

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

**Séance du 11 mars 2021**

**DCM N° 21-03-11-13**

**Objet : Convention avec l'ANRU.**

**Rapporteur: M. TAHRI**

Dans la continuité du Projet de Rénovation Urbaine (2005-2015) des quartiers de Metz-Borny et de Pré-Génie à Woippy, et en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, Metz Métropole avec les villes de Metz et Woippy ont poursuivi le travail engagé dans un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) multi-sites.

Quatre quartiers prioritaires de la Politique de la Ville de l'agglomération sont concernés :

- 1 projet d'intérêt national (PRIN) : Borny à Metz,
- 3 projets d'intérêt régional (PRIR) : Bellecroix à Metz, La Patrotte/Metz Nord à Metz et Saint Eloy/ Boileau/Pré-Génie à Metz et Woippy.

Le protocole de préfiguration, premier document contractuel avec l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), a été signé le 13 mars 2017. Il a fixé les enjeux et les objectifs de renouvellement urbain de chaque site, le programme des études à réaliser et l'ingénierie nécessaire pour l'élaboration des projets urbains.

Dans ce cadre, une étude urbaine a été menée sur chaque territoire, par des équipes d'architectes-urbanistes, en lien avec tous les partenaires (au premier rang desquels les villes, les bailleurs sociaux, le tissu associatif et les habitants) afin d'élaborer un plan guide et une programmation urbaine.

Le projet urbain et la programmation opérationnelle ainsi définis sur la période 2020-2031, le dossier a été présenté à l'ANRU et à ses partenaires lors de Comités d'Engagement (C.E.) qui se sont tenus le 12 décembre 2018 à une étape intermédiaire pour l'ensemble des quartiers, le 03 avril 2019 pour les quartiers messins et le 26 juin 2019 pour le quartier de Borny.

A cette occasion, les membres du Comité d'Engagement ont salué la qualité du dossier et ont également formulé des recommandations.

Afin de valider le projet d'ensemble et d'acter les concours financiers maximum attribués par l'ANRU et ses partenaires, une Déclaration d'Engagement, document préalable à la convention pluriannuelle objet de cette délibération, a été signé le 9 janvier 2020.

Le travail partenarial s'est poursuivi pour intégrer dans la convention ci-jointe les remarques formulées lors des Comité d'Engagement, mais aussi et notamment les évolutions souhaitées par l'exécutif nouvellement élu.

En effet, à Bellecroix, les habitants des quartiers ont émis le souhait de préserver au maximum les espaces verts de la colline. Il a donc été décidé de supprimer le projet de voie Saint Urbice et d'accentuer le projet de liaisons douces (piétonnes, cyclables,...) afin de reconnecter le Fort et les espaces naturels de Bellecroix à un grand réseau d'espaces verts métropolitains. Ainsi, en concertation avec les habitants, une nouvelle étude d'aménagement pour aboutir à un schéma directeur partagé par tous sera menée dans les prochains mois.

Sur le quartier de La Patrotte Metz-Nord : l'ANRU dans son avis du Comité d'Engagement du 03 avril 2019 a validé uniquement le financement des démolitions de 194 logements du "chemin de la Moselle", en laissant de côté tous les autres projets, notamment le projet urbain visant à réaménager le "cœur Patrotte" (rues Ch. Nauroy, P. Chevreux, Commandant Brasseur,...), pour y réaliser de nouveaux logements en accession sociale et rénover les écoles. Le Président de Metz Métropole ainsi que les élus référents, ont souhaité réorienter le projet. Après un travail partenarial avec les bailleurs et les habitants du quartier, un nouveau schéma directeur sera proposé à l'ANRU avec les objectifs suivants :

- Préservation des immeubles du "chemin de la Moselle" et proposition d'amélioration de leur environnement par des dispositifs anti-bruit, anti-pollution,...
- Relocalisation des démolitions sur les bâtiments d'habitation de "cœur-Patrotte",
- Rénovation du "cœur-Patrotte" : démolition de bâtiments dégradés, aménagement d'espaces publics, construction de logements en accession sociale, rénovation des écoles.

Aujourd'hui le projet global se décompose comme suit :

#### Le quartier de Borny

- La démolition de 214 logements HLM et la reconstitution de 171 logements hors QPV ;
- La réhabilitation de 1 261 logements locatifs sociaux qui viseront le niveau BBC rénovation ;
- La résidentialisation de 560 logements locatifs sociaux ;
- La distribution de 100 primes à l'accession sociale ;
- La mise en place d'un ORCOD (Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées) sur le quartier de Borny pour encadrer les copropriétés en difficulté, financée par l'ANAH
- La construction d'un nouveau centre social ;
- L'extension rénovation de l'école maternelle Mirabelles, de l'école élémentaire Barrès avec création d'un restaurant scolaire pour le groupe scolaire ;
- L'extension rénovation de l'école maternelle Pergaud, de l'école maternelle Domaine Fleuri, construction de l'école élémentaire Gloucester ;
- La création d'un centre d'affaire de quartier ;
- Le traitement du centre commercial B7 et Borny-Nord, et la maîtrise des cellules

commerciales place Foselle.

#### Le quartier de Bellecroix

- La démolition de 63 logements HLM sur le secteur des terrasses, qui donneront lieu à la reconstitution de 50 logements hors QPV ;
- L'acquisition pour la démolition du centre commercial sur le secteur du plateau ;
- Une étude urbaine pour le nouveau projet de quartier, suite à la suppression de la voie Saint Urbice au profit de liaisons douces et de valorisation du patrimoine naturel, qui fera l'objet d'un avenant à la convention.

#### Le quartier de la Patrotte/Metz-Nord

- Une étude urbaine pour l'ensemble du projet, qui donnera lieu à un avenant à la convention ;

Une clause de revoyure est prévue dans la convention, stipulant que des avenants sont envisagés dans le cadre de la finalisation des projets des quartiers messins.

L'ensemble de ce projet est estimé à ce jour à 137 M€ dont 26,8 M€ de subvention ANRU et 11 M€ de prêts d'Action Logement, soit un concours financier total de l'ANRU de 37,8 M€.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Budget Primitif,

VU la Loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

VU la circulaire CGET du 13 juin 2014 portant réforme de la géographie d'intervention de la politique de la ville,

VU le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'ANRU en date du 3 mars 2015 retenant Borny en qualité de quartier d'intérêt national,

VU le courrier de Monsieur le Préfet de la Région Lorraine en date du 1<sup>er</sup> juin 2015, retenant Bellecroix, La Patrotte/Metz-Nord et Boileau (partie messine) en qualité de quartier d'intérêt régional,

VU le Contrat de Ville de Metz Métropole signé le 3 juillet 2015,

VU le nouveau règlement général de l'ANRU concernant le NPNRU, approuvé le 25 mai 2018,

VU les réunions du Comité d'Engagement de l'ANRU en date des 3 avril et 26 juin 2019,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019, relative à la déclaration d'engagement avec l'ANRU,

**CONSIDERANT** l'intérêt de la Ville de Metz à poursuivre le renouvellement urbain du quartier de Borny,

**CONSIDERANT** l'intérêt que porte la Ville de Metz aux quartiers prioritaires d'intérêt régional (Bellecroix, La Patrotte/Metz-Nord et Boileau – partie messine -), en vue de leur

conférer une nouvelle place au sein de l'agglomération et de donner à leurs habitants une véritable chance d'insertion sociale,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** le contenu de la convention pluriannuelle avec l'ANRU et ses partenaires.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à la finaliser et la signer.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter les financeurs pour les opérations sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte y afférent.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à lancer tout marché nécessaire au lancement des opérations présentées dans la convention.

Service à l'origine de la DCM : Cellule de gestion Pôle Politique de la ville, cohésion territoriale et insertion  
Commissions : Commission Cohésion Sociale  
Référence nomenclature «ACTES» : 8.5 Politique de la ville-habitat-logement

Séance ouverte à sous la Présidence de M. François GROSDIDIER Maire de Metz ,  
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services  
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.  
Membres assistant à la séance : 52 Absents : 3 Dont excusés : 1

**Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**



# CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE METZ METROPOLE COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

Metz Métropole, représentée par son Président, François GROSDIDIER, ci-après désignée « le porteur de projet »,

La Ville de Metz, représentée par son Maire, François GROSDIDIER,

La Ville de Woippy, représentée par son Maire, Cédric GOUTH,

L'Office Public de l'Habitat de Metz Métropole, représenté par son Directeur Général, Christian LACOUR,

LogiEst, représentée par son Directeur Général, Jean-Pierre RAYNAUD,

Adoma, représenté par son Directeur Général, qui donne procuration au Directeur d'Etablissement Grégory BISIAUX,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Madame Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Patrick FRANCOIS,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice Générale, Madame Valérie MANCRET TAYLOR, dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75007 Paris

Ci-après désignés les « Partenaires associés »,

Ce qui suit :

## SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i> .....	5
<i>LES DÉFINITIONS</i> .....	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....	8
Article 1. Les éléments de contexte .....	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de Ville .....	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	18
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	18
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	20
Article 4. La description du projet urbain .....	21
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....	21
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	29
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	31
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....	33
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	33
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	35
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....	37
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....	41
Article 7.1 La gouvernance.....	41
Article 7.2 La conduite de projet.....	43
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	44
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	46
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	48
Article 8. L'accompagnement du changement .....	51
Article 8.1 Le projet de gestion.....	51
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	55
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	59
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> .....	60
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	60
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	60

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	71
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI.....	75
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » .....	75
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	76
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements .....	78
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....	78
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	78
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....	78
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	78
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	78
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...79</b>		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....	79
Article 12.1	Le reporting annuel .....	79
Article 12.2	Les revues de projet.....	79
Article 12.3	Les points d'étape .....	80
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la Politique de la Ville et à la LOLF ..	80
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	80
Article 13.	Les modifications du projet.....	80
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	81
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....	83
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	83
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....	83
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	83
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	83
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	84
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	84
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....	84
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	84
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....85</b>		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	85
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	85
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	85
Article 17.1	Communication .....	85
Article 17.2	Signalétique .....	86
<b>TABLE DES ANNEXES.....87</b>		

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU,**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU,**

**Vu les avis CE du 3 avril 2019 relatif aux PRIR et du 26 juin 2019 relatif au PRIN, et l'avis dématérialisé du 4 décembre 2019 relatif au doublement des forfaits pour les opérations d'acquisition-amélioration,**

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - o A – présentation du projet ;
  - o B – contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o D - convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Metz Métropole (protocole n°253) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement intermédiaire du 12 décembre 2018 ;
- par le comité d'engagement du 26 juin 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'«**opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - ✓ **Borny à Metz (QP057020).**
  
- Les quartiers d'intérêt régional :
  - ✓ **Bellecroix à Metz (QP057018) ;**
  - ✓ **La Patrotte – Metz Nord, à Metz (QP057022) ;**
  - ✓ **Saint Eloy – Boileau – Pré Génie, à Woippy et Metz (QP057023).**

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, Metz Métropole compte parmi les 22 métropoles françaises et joue ainsi pleinement son rôle dans le Grand Est.

Devenir Métropole, c'est être plus fort et plus visible, au bénéfice de tout le territoire et pour tous les habitants, pour créer de l'emploi, développer l'activité économique, renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire.

Composée de 44 communes, elle est située au cœur d'une zone d'emplois de plus de 500 000 habitants.

Cette exigence d'exercer ses compétences au bénéfice des territoires est mise en exergue dans le cadre du Contrat de Ville de Metz Métropole signé le 3 juillet 2015.

Ce contrat, piloté par Metz Métropole, en lien avec les services de l'Etat et les communes de Metz et de Woippy, constitue le cadre unique de la mise en œuvre de la Politique de la Ville sur le territoire et a pour objectif de mettre en cohérence les politiques publiques et les différentes interventions menées en faveur des QPV et de leurs habitants.

Son pilier 2 "cadre de vie et renouvellement urbain" est le socle de mise en œuvre de la présente convention. Parmi les 4 quartiers identifiés, les quartiers de Borny et de Saint-Eloy Boileau Pré-Génie ont bénéficié d'un conventionnement dans le cadre du PRU1.

### Eléments de diagnostics

Les quartiers prioritaires de Metz Métropole sont marqués par d'importantes difficultés socio-économiques et apparaissent souvent comme exclus de la dynamique territoriale de l'agglomération. Cependant, ils bénéficient également d'avantages et de potentiels à valoriser : une forte vie associative, une grande diversité culturelle, le potentiel de dynamisme de la jeunesse, des positions au sein de l'agglomération qui peuvent devenir des nouveaux pôles d'attraction (concernant notamment le patrimoine naturel et architectural de Bellecroix) ou axe de développement de la métropole (pour les quartiers d'entrée de périphérie).

D'un point de vue statistique, ils ne dérogent pas aux caractéristiques des quartiers prioritaires au niveau national, présentées par l'Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles (ONZUS). Les quatre quartiers présentent donc des caractéristiques similaires malgré une hétérogénéité de peuplement :

- De faibles revenus et une faible attractivité économique locale ;
- Un faible taux d'activité de la population active de 15 à 59 ans, notamment pour les femmes,
- Un niveau de chômage nettement plus élevé que dans le reste de l'agglomération ;
- Un nombre élevé de familles monoparentales (jusqu'à 43% à Bellecroix) ;
- Un niveau moyen de qualification professionnelle assez nettement inférieur à la moyenne (jusqu'à 50% de non-diplômés à Borny) ;
- Une couverture par les minimas sociaux largement supérieure à la moyenne nationale et qui montre une paupérisation de la population ;
- Une réussite scolaire des élèves plus faible.

Le diagnostic du Contrat de Ville permet également de caractériser certains aspects spécifiques de ces quartiers :

- Borny (11 013 habitants, soit 38% des habitants des QPV de Metz métropole) : malgré des difficultés économiques très fortes et une image négative ancrée du quartier, la vie sociale et associative y est riche, ce qui crée un fort sentiment d'appartenance ;
- Bellecroix (3 019 habitants, soit 10% des habitants des QPV de Metz Métropole) : l'isolement géographique et l'absence de commerce y sont vécus comme une véritable barrière sociale, malgré le cadre de vie remarquable ;
- La Patrotte Metz-Nord (3 337 habitants, soit 12% des habitants des QPV de Metz Métropole) : des différences démographiques marquées existent entre l'IRIS Fournel (secteur Chemin de la Moselle) caractérisé par une population très jeune et une plus forte présence de familles monoparentales, et l'IRIS Route de Woippy marqué par une population plus âgée. La fracturation géographique et une vie de quartier peu développée y rendent difficiles l'appropriation du territoire et la mobilisation des habitants ;
- Saint-Eloy Boileau Pré-Génie (seul QPV intercommunal de la Métropole pour 8 782 habitants, soit 30% des habitants des QPV) : les structures et services de proximité sont multiples. Un fort taux de chômage existe dans ce QPV. Malgré les opérations de désenclavement qui ont été réalisées (voiries, Mettis, transports urbains), une partie des habitants est encore peu mobile.

### L'historique du renouvellement urbain sur Borny

Commune jusqu'en 1961, Borny a été rattachée à Metz dans le cadre d'une Zone à Urbaniser en Priorité. Le quartier a bénéficié depuis 1982 des différents dispositifs relevant de la Politique de la Ville. Mais ce sont les années 2000 qui vont apporter les modifications en profondeur du cadre de vie, avec d'abord le Grand Projet de Ville puis la convention PRU signée en 2005, selon les axes suivants :

- prise en compte des problèmes de sécurité,
- désenclavement du quartier ;
- valorisation du quartier et diversification ;
- activités mixtes et des solidarités.

Ainsi, la démolition du "fond de Borny" (448 logements – plus de 800 avec les démolitions du GPV), partie très insécure du quartier, a laissé place à un quartier d'activités économiques avec plus de 200 entreprises et des commerces. De plus, 200 logements neufs ont été construits. Un projet urbain et architectural de très grande qualité a valorisé le patrimoine architectural du quartier (résidentialisation en pied d'immeubles, réalisation du Grand Domaine, de jardins et d'aires de jeux). Des équipements comme la halle d'athlétisme au rayonnement régional, avec une position à l'entrée du quartier, concourent à une forme d'attractivité. Enfin, sur cette période, le quartier de Borny a bénéficié d'autres opérations, non financées par l'ANRU, qui ont également participé à l'évolution du quartier : une salle de musiques actuelles a été implantée au cœur du quartier, la médiathèque a été largement agrandie et les deux lignes de transport collectif en site propre traversent le quartier et participent à son désenclavement.

L'avenant de sortie du PRU1 signé en 2015 a prévu un redéploiement partiel des économies réalisées sur la convention, avec la restructuration d'une école en Multi-Accueil de 30 places ainsi qu'un "Pôle parentalité". Il prévoyait également, dans le cadre du protocole de préfiguration du NPRU, un ensemble de mesures visant à consolider la stratégie urbaine du projet d'ensemble.

**Le bilan financier du PRU est le suivant :**

- **Montant : 117 128 068 € TTC**
- **Montant subvention ANRU : 18 107 337 €**
- **Montant de la participation Ville : 12 459 008 €**
- **Montant de la participation bailleurs : 56 942 729 €**
- **Montant de la participation de Metz Métropole au titre du logement social : 8 770 387 €**

La Patrotte Metz-Nord et Bellecroix, nouvellement intégrés dans la géographie prioritaire en 2014 n'ont pas bénéficié de programmes d'ampleur dans le cadre du PRU1. Cependant, le quartier Patrotte a bénéficié de financement pour des opérations isolées notamment pour certains réaménagements, déconstructions d'école et de logements.

### L'historique du renouvellement urbain sur Saint-Eloy Boileau Pré Génie

Le PRU de Woippy / Metz-Nord (Boileau), d'un montant avoisinant les 110 M€ TTC, a été d'une ampleur colossale tant financièrement qu'opérationnellement. En effet, ce programme a pu intervenir de manière massive et concomitante sur différents aspects urbains. Une des particularités de ce programme réside dans le fait que le volet « Logements » est inférieur au volet « Aménagements/Equipements » mené par la Ville de Woippy, puisqu'ils représentent respectivement près de 44% et 54% de l'enveloppe financière du projet.

L'objectif de la stratégie d'intervention était de passer d'une juxtaposition de quartiers à une ville globale.

A ce titre, une dédensification a été réalisée avec la démolition de 224 logements. Le projet a su proposer une meilleure diversification de l'offre (22 pavillons construits par la Foncière Logement, 15 pavillons en accession sociale vendus, pavillons sociaux construits, petits habitats collectifs locatifs édifiés, vente de pavillons sociaux à des propriétaires privés) et une meilleure qualité des logements.

De plus, le réseau viaire a été repensé afin de désenclaver le quartier et de nouvelles liaisons ont été réalisées pour favoriser les déplacements internes au quartier. L'arrivée des transports en commun au cœur des quartiers et la présence du METTIS ont favorisé la mobilité.

Afin de structurer et rendre attractif le cadre de vie, une intervention importante a été réalisée sur les espaces publics (valorisation de cheminements piétons et création d'espaces de convivialité).

Parallèlement, la Ville de Woippy a réinvesti dans tous les équipements présents sur ces quartiers et en a créé un grand nombre (Ecole de la 2ème chance, centre socio-culturel et socio-éducatif de l'Atrium...).

Enfin, la création du pôle de centralité et de proximité du Docteur Charcot a permis de recréer une centralité commerciale organisée autour de 5 cellules accueillant des professions médicales et paramédicales et 7 autres cellules orientées vers l'activité commerciale.

**Le bilan financier est le suivant :**

- **Montant total : 109 373 645 € TTC**
- **Montant subvention ANRU : 43 492 386 €**
- **Montant de la participation Ville : 17 878 327 €**
- **Montant de la participation Bailleurs : 33 904 901 €**
- **Montant de la participation de Metz Métropole au titre du logement social : 4 852 267 €**

## **Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain**

### **Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de Ville**

Signé en juillet 2015, le Contrat de Ville de Metz Métropole s'est fait de manière partagée, en associant l'ensemble des partenaires institutionnels et des acteurs locaux des quartiers Politique de la Ville. Des phases de travail participatives ont permis de consolider les éléments de diagnostic du territoire et de définir les objectifs stratégiques, puis opérationnels, du Contrat pour la période 2015- 2020.

Les signataires et l'ensemble des acteurs du territoire se mobilisent afin de réfléchir de manière partenariale à la définition des enjeux à prioriser en vue de la prolongation de Contrat de Ville jusqu'en 2022.

Le pilier « **Cadre de vie et renouvellement urbain** » a pour principal objectif d'améliorer la vie des habitants des quartiers prioritaires en intégrant les questions d'habitat, de mixité et de cadre de vie. Il apparaît en effet essentiel de retrouver l'attractivité des quartiers prioritaires aujourd'hui stigmatisés par une faible qualité des espaces, des équipements publics et des logements proposés, dans un contexte de surconcentration de logement social et des ménages les plus fragiles. Ce constat appelle une double réflexion sur les moyens de rééquilibrage du parc et de la mixité de peuplement sur le territoire.

En matière de renouvellement urbain et de cadre de vie, 4 objectifs stratégiques sont ciblés :

- **améliorer l'image des quartiers** : il s'agit de travailler sur les représentations négatives portées par les personnes extérieures aux quartiers et véhiculées parfois par les médias. Pour cela, la réalisation d'aménagements urbains et architecturaux de qualité, combinée au travail sur le bien vivre ensemble du pilier "cohésion sociale" est envisagée ;
- **valoriser le potentiel de développement urbain durable des quartiers** : il s'agit de s'appuyer sur une cohérence spatiale des projets urbains de l'agglomération et des Villes, en travaillant sur un développement urbain raisonné et responsable, qui prenne en compte la biodiversité et l'environnement dans les projets. Cet objectif vise également l'efficacité énergétique des quartiers (équipements, logements, nouvelles constructions...) ;
- **viser une plus grande mixité sociale parmi la population** : au vu de la morphologie urbaine et des transformations déjà réalisés dans les différents QPV (et notamment les nombreuses démolitions ayant déjà eu lieu à Borny lors du PRU1), les opérations de démolitions et de diversification de l'habitat sont nécessaires mais non suffisantes afin d'atteindre l'objectif de mixité sociale. Pour augmenter significativement la mixité sociale de la population, il est également nécessaire de travailler à une évolution du peuplement au sein du parc social conservé. En effet, l'étude "Stratégie de peuplement" menée lors du Protocole de préfiguration (réalisée par Cf. Géo, 2018) a montré une forte concentration des publics précaires dans le parc social des QPV et la nécessité d'inverser cette dynamique par des attributions ciblées et concertées au niveau métropolitain. Le travail partenarial autour de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Metz Métropole va permettre de structurer une politique d'attribution visant à favoriser la mixité sociale sur les QPV et, plus généralement, à l'échelle de l'agglomération par l'élaboration, notamment, de la Convention Intercommunale d'Attribution. En complément, l'amélioration de la qualité et l'attractivité des équipements des quartiers visent à maintenir les nouvelles populations en améliorant le cadre de vie de toutes et tous ;
- **poursuivre et initier le renouvellement urbain des quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité** : il s'agit de poursuivre et de pérenniser les investissements réalisés dans le cadre du premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU), par le développement et l'amélioration de l'offre commerciale, l'amélioration de l'habitat, du cadre de vie, de la mobilité et des services et par une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité qui associe les habitants.

**D'autres axes, relevant des piliers "Cohésion Sociale" et "Développement Economique et Emploi", sont en lien direct avec le pilier 2 :**

- **renforcer le développement économique dans et/ou pour les quartiers** par la création de liens entre emploi des habitants et dynamique économique locale, par un travail de lisibilité, de communication et de partenariat entre acteurs du développement économique, de l'emploi et de l'insertion et également par le développement de la création d'entreprises. Dans ce cadre, un accompagnement de l'agence d'attractivité Inspire Metz est prévu. De plus, une étude spécifique a

démontré la forte demande en structures de type pépinières d'entreprises ou incubateurs dans les QPV, et plus particulièrement à Borny ;

- **favoriser le bien vivre ensemble dans la diversité**, notamment en luttant contre la délinquance et les incivilités ;
- **améliorer la réussite scolaire et lever les difficultés éducatives** avec le soutien à la fonction parentale et la lutte contre le décrochage scolaire et l'absentéisme ;
- **l'axe 4 du Contrat de Ville "Partager des méthodes de travail et des partenariats innovants"** prône le renforcement des liens entre les institutions, les acteurs du territoire et les habitants des quartiers. Un des objectifs de cet axe est d'aider l'habitant à être "acteur" de son quartier, d'encourager sa participation dans sa fonction d'"expert du quotidien" sur l'analyse et l'observation des dysfonctionnements urbains (dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité par exemple). L'animation des Conseils citoyens, le développement du lien entre les différents acteurs du quartier et la favorisation du travail en réseau des associations font également partie de cet axe.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Les orientations stratégiques détaillées dans l'article 2.1 se déclinent en objectifs urbains applicables à l'ensemble des quartiers NPRU de Metz Métropole (objectifs urbains généraux). Selon l'ambition de chacun des projets et les besoins identifiés lors du travail sur la vocation des quartiers, certains objectifs peuvent être prioritaires dans chaque quartier. Les objectifs urbains généraux sont utilisés dans le dispositif local d'évaluation (cf. article 7.5) et sont les suivants :

Objectifs stratégiques (Contrat de Ville)	Objectifs urbains généraux
Améliorer l'image du quartier	<i>Améliorer l'apparence du quartier</i>
	<i>Améliorer les représentations du quartier</i>
Accompagner la transition écologique des quartiers	<i>Diminuer la consommation énergétique du bâti</i>
	<i>Préserver et valoriser les espaces de nature en ville</i>
	<i>Programmer un développement urbain équilibré et responsable</i>
Viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements	<i>Réduire la concentration de population précaire</i>
	<i>Rendre le quartier attractif pour attirer des populations moins précaires</i>
Poursuivre ou initier le renouvellement urbain des quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité	<i>Renforcer et adapter l'offre commerciale et associative</i>
	<i>Améliorer l'habitat et les aménagements urbains</i>
	<i>Pérenniser les aménagements réalisés et ceux à venir</i>
Renforcer le développement économique dans et/ou pour les quartiers	<i>Favoriser la création et la pérennisation d'entreprises</i>
	<i>Favoriser l'embauche d'habitants du quartier</i>
Améliorer la réussite scolaire et lever les difficultés éducatives	<i>Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU, mais un engagement spécifique conditionnant la réussite du projet des</i>

	<i>quartiers messins et un lien avec l'objectif de mixité sociale</i>
Favoriser le bien-vivre ensemble dans la diversité	<i>Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU mais un impact recherché en lien avec le Contrat de Ville</i>
Mutualiser les pratiques professionnelles pour construire des stratégies communes	<i>Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU mais un objectif en termes de gouvernance et gestion de projet</i>
Renforcer les liens entre institutions, acteurs du territoire et habitants	<i>Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU mais un objectif en termes de gouvernance et gestion de projet</i>
Aboutir à une meilleure connaissance des territoires et des habitants	<i>Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU mais un objectif en termes de gouvernance et gestion de projet</i>

La déclinaison des objectifs urbains généraux en objectifs urbains spécifiques et les moyens prévus sont détaillés ci-après, par quartier.

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les tableaux de bord des objectifs urbains (annexe A6) permettent de déterminer pour chaque quartier les indicateurs et les objectifs quantifiables de réalisation des objectifs urbains détaillés ci-dessous. Sont proposés des indicateurs et objectifs quantitatifs relatif à l'objectif de mixité sociale (à travers le logement et l'excellence scolaire) ainsi que sur la qualité et l'attractivité du cadre de vie par l'amélioration des logements existants. Pour ce qui est des autres objectifs urbains déclinés ci-dessous, il est considéré que l'approche quantitative n'est pas la plus pertinente pour mesurer l'impact du NPRU sur le quartier et ses habitants. Une démarche qualitative (balade urbaine, consultation) sera privilégiée dans le cadre de l'évaluation du programme de renouvellement urbain, permettant une vision plus proche des résultats réels sans toutefois permettre de fixer des objectifs quantifiables (cf. article 7.5).

En matière d'habitat, Metz Métropole a défini les objectifs prioritaires suivants (PLH) qui s'appliquent aux quartiers concernés par la présente convention :

- **favoriser la mixité sociale en proposant une offre diversifiée de logements :**

La mise en œuvre des projets urbains vise un rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux, à travers des démolitions dans le parc social et la création d'une offre nouvelle en diversification, notamment en accession à la propriété. L'objectif étant de permettre aux ménages habitant le quartier de disposer d'opportunités de réaliser leur parcours résidentiel mais aussi d'attirer de nouveaux profils de ménages sur les quartiers.

Une stratégie de peuplement a été élaborée et partagée par les bailleurs et communes de la métropole, via la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), visant à diminuer la spécialisation sociale du parc des QPV et ainsi diminuer la concentration de population précaire.

- **améliorer la qualité du bâti existant :**

Les opérations de réhabilitation prévues sur chacun des quartiers ont vocation à intervenir significativement sur le patrimoine bâti existant dans une optique d'amélioration du cadre de vie et de réduction des charges pour les locataires.

Parallèlement, à Borny, l'accompagnement des copropriétés en difficulté dans la réalisation de travaux (par le biais de l'Opération de Requalification des COpropriétés en Difficulté – ORCOD) participe également à cet objectif, en évitant un décrochage de ces copropriétés par rapport au reste du quartier.

### Borny

Borny a vocation à être un quartier d'entrée de périphérie offrant un bon confort de vie, hyperconnecté au centre-ville et aux différents bassins d'emploi de la métropole et de la région, tout en conservant une identité forte et une grande mixité sociale et culturelle. La forme urbaine du quartier sera modifiée : celui-ci ne comptera plus que 68% de logements sociaux (76% au démarrage du NPRU) et intégrera différentes typologies d'habitat (individuel et petit collectif).

En s'appuyant sur les orientations stratégiques et les objectifs urbains généraux du projet en cohérence avec le Contrat de Ville, et d'après les conclusions du travail de préfiguration, les objectifs urbains spécifiques retenus sur le quartier de Borny sont les suivants :

#### Améliorer l'image du quartier :

- En reconfigurant les entrées du quartier : entrée Ouest sur le secteur Roussillon, entrée Nord sur le Fort des Bordes.
- En diversifiant les formes architecturales (maisons individuelles, logements intermédiaires, petit collectif) afin de se détacher de l'image d'un quartier "grand ensemble" et sa représentation négative.
- En conservant et valorisant la mémoire des habitants, notamment avant les démolitions (opération Reborny).
- En faisant du marketing territorial.

#### Accompagner la transition écologique :

- En améliorant l'efficacité énergétique du bâti, grâce aux rénovations thermiques de logements sociaux visant à minima le niveau HPE rénovation.
- En revalorisant les espaces verts du quartier (parc Gloucester, Fort des Bordes) comme atout paysager et support pédagogique et de loisir.
- En programmant une densification urbaine équilibrée grâce à la reconquête des dents creuses via les opérations de diversification, pour éviter l'étalement urbain.
- En intégrant la lutte contre l'imperméabilisation des sols et contre les îlots de chaleur urbains dans les opérations d'aménagement

#### Viser une plus grande mixité sociale parmi la population au sein des équipements :

- En diminuant la part de logements sociaux dans le quartier grâce à la diversification.
- En construisant des opérations de diversification de l'habitat variées en termes de produit (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, etc.) à prix maîtrisé pour attirer de nouvelles populations dans le quartier.
- En améliorant la qualité et l'attractivité des écoles grâce à la rénovation et extension des groupes scolaires (opérations conventionnées en partie), la reconfiguration de la carte scolaire et le renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes, afin notamment de lutter contre le phénomène d'évitement scolaire.

#### Renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité :

- En continuant et renforçant la gestion urbaine de proximité pour faciliter le quotidien des habitants face aux anomalies et dysfonctionnements sur l'espace public (et notamment la collecte des

ordures), et minimiser l'impact négatif des chantiers et encourager la participation des habitants par leur fonction "d'expert du quotidien".

- En améliorant les conditions d'habitat et le confort des logements, à la fois du parc social - grâce à des réhabilitations et résidentialisation des résidences sociales anciennes - et privé - grâce à l'accompagnement des copropriétés en difficulté ou fragilité (ORCOD).
- En restructurant les voies de communication du quartier (ouverture de la rue du Roussillon grâce à la démolition de la cour du Languedoc, percée d'Alsace pour relier le Grand Domaine et le parc Gloucester) et en créant de nouveaux espaces publics de qualité : rue du Roussillon, réaménagement de la place Foselle, réaménagement des abords et du parc Gloucester (opération non-conventionnée).
- En développant une stratégie de dynamisation de l'offre commerciale, à travers une restructuration de la place Foselle et un rééquilibrage des pôles commerciaux (destruction du centre commercial B7 et recyclage d'une copropriété avec surface commerciale: BN- Foselle).
- En améliorant les conditions d'exercice des activités associatives, grâce à la construction d'un nouveau centre social sur le Grand Domaine et la création de locaux associatifs sur ou à proximité de la place Foselle.

#### Renforcer le développement économique dans et pour le quartier :

- En créant un lieu d'hébergement à loyer modéré, de développement (services supports mutualisés) et d'accompagnement pour les jeunes entreprises, notamment de l'Economie Sociale et Solidaire, grâce à la construction d'un Centre d'Affaire de Quartier (pépinière – cour artisanale).
- En intégrant des clauses d'insertion dans les chantiers.
- En soutenant le redémarrage économique de la Ferme de Borny, réservant une part des emplois aux habitantes et habitants du quartier.

#### Bellecroix

Bellecroix a vocation à être un quartier résidentiel dans un environnement remarquable et à réintégrer le réseau métropolitain des quartiers : un quartier où on se promène, on pratique des activités et où on a envie d'habiter. A proximité de l'hyper-centre de Metz, avec des connexions renforcées notamment en matière de mobilités douces, les habitants pourront profiter de ses aménités. Les habitants de la Métropole profiteront du cadre de verdure offert par le Fort, au travers un réseau de promenades joignant les berges de la Seille et la Moselle et les grands espaces verts, plan d'eau et parc Jean-Marie Pelt, dont il fera partie désormais.

En s'appuyant sur les orientations stratégiques et objectifs urbains généraux du projet en cohérence avec le Contrat de Ville, et d'après les conclusions du travail de préfiguration, **les objectifs urbains spécifiques identifiés pour relancer une nouvelle étude urbaine, qui permettra d'actualiser le projet urbain du quartier de Bellecroix lors d'un avenant ultérieur, sont les suivants :**

#### Améliorer l'image du quartier :

- En renforçant la visibilité et l'accessibilité de la population métropolitaine aux qualités du patrimoine historique et environnementale du Fort de Bellecroix.
- En diversifiant l'habitat (maisons individuelles, logements intermédiaires, petit collectif) afin de se détacher de l'image d'un quartier "grand ensemble" et sa représentation négative.
- En conservant et valorisant la mémoire des habitants, notamment avant les démolitions.

#### Accompagner la transition écologique :

- En améliorant l'efficacité énergétique du bâti, grâce aux rénovations thermiques de logements sociaux visant à minima le niveau HPE rénovation.

- En développant de nouvelles liaisons de déplacement cyclable ou piétonnes.
- En conciliant un habitat plus mixte et le désenclavement du quartier avec la préservation de la qualité environnementale du site et de la trame verte.

#### Viser une plus grande mixité sociale parmi la population au sein des équipements :

- En construisant des opérations de diversification de l'habitat variées en termes de produit (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, etc.) à prix maîtrisé pour attirer de nouvelles populations dans le quartier.
- En prenant en compte la qualité et l'attractivité des écoles (renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes par exemple), afin notamment de lutter contre le phénomène d'évitement scolaire.

#### Renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité :

- En continuant et renforçant la gestion urbaine de proximité pour faciliter le quotidien des habitants face aux anomalies et dysfonctionnements sur l'espace public, et minimiser l'impact négatif des chantiers et encourager la participation des habitants par leur fonction "d'expert du quotidien".
- En améliorant les conditions d'habitat du parc social grâce à des réhabilitations, résidentialisations et démolitions ciblées.
- En améliorant l'offre de transport en commun.
- En travaillant sur les coupures urbaines enclavant certains secteurs du quartier avec notamment la démolition de logements et en déconstruisant le centre-commercial dysfonctionnel qui alimente le décrochage et la dévalorisation de la centralité où il est implanté.
- En renforçant les services publics présents sur site.

#### Renforcer le développement économique dans et pour le quartier :

- En créant un lieu d'hébergement, de développement et d'accompagnement pour les jeunes ainsi que des locaux associatifs, à loyer modéré dans le bâtiment du Stoxey qui dispose de surfaces disponibles.

### La Patrotte – Metz Nord

Le quartier Patrotte-Metz Nord a vocation à devenir un quartier attractif, proposant un habitat diversifié, une mobilité aisée (notamment avec la halte ferroviaire) ainsi qu'une offre culturelle riche et accessible avec l'ouverture de l'Agora en octobre 2018. Les habitants du quartier, nouveaux et anciens, doivent trouver un cœur de quartier vivant.

En s'appuyant sur les orientations stratégiques et les objectifs urbains généraux du projet en cohérence avec le Contrat de Ville, et d'après les conclusions du travail de préfiguration, les objectifs urbains spécifiques identifiés pour relancer une nouvelle étude urbaine, qui permettra d'actualiser le projet urbain du quartier de La Patrotte – Metz Nord lors d'un avenant ultérieur, sont les suivants :

#### Améliorer l'image du quartier :

- En diversifiant l'habitat (maisons individuelles, logements intermédiaires, petit collectif) afin de se détacher de l'image de constructions de type "grand ensemble" et leur représentation négative.
- En conservant et valorisant la mémoire des habitants, notamment avant les démolitions.

#### Accompagner la transition écologique :

- En améliorant l'efficacité énergétique du bâti, grâce aux rénovations thermiques de logements sociaux visant à minima le niveau HPE rénovation.
- En développant de nouvelles liaisons de déplacement cyclable ou piétonnes.

#### Viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements :

- En prenant en compte la qualité et l'attractivité des écoles (renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes).
- En construisant des opérations de diversification de l'habitat variées en termes de produit (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, etc.) à prix maîtrisé pour attirer de nouvelles populations dans le quartier.

#### Renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité :

- En continuant et renforçant la gestion urbaine de proximité pour faciliter le quotidien des habitants face aux anomalies et dysfonctionnements sur l'espace public, et minimiser l'impact négatif des chantiers et encourager la participation des habitants par leur fonction "d'expert du quotidien".
- En améliorant les conditions d'habitat du parc social grâce à des réhabilitations, résidentialisations et démolitions ciblées.
- En restructurant le cœur du quartier et créant de nouvelles connexions afin de mieux arrimer La Patrotte – Metz Nord aux autres quartiers métropolitains, le quartier devenant un lieu de passage entre le quartier de Devant Les Ponts et l'avenue de Thionville.

#### Saint Eloy - Boileau - Pré Génie

Sur ce quartier, la volonté est d'impulser une démarche d'éco-quartier pour qu'il constitue une entrée d'agglomération, où il fait bon vivre. Deux objectifs seront donc poursuivis :

- transformer en profondeur les secteurs les plus stigmatisés,
- faire évoluer ce quartier vers un quartier de ville ordinaire où ses habitants auront pleinement la possibilité de bénéficier des chances qu'offre une ville pour leurs vies personnelles et professionnelles.

En s'appuyant sur les orientations stratégiques et objectifs urbains généraux du projet en cohérence avec le Contrat de Ville, et d'après les conclusions du travail de préfiguration, les objectifs urbains spécifiques retenus sur le quartier de Saint Eloy - Boileau - Pré Génie sont les suivants :

#### Améliorer l'image du quartier :

- En valorisant l'entrée de ville notamment par l'articulation de la trame viaire par la rue du Fort Gambetta, l'avenue de Thionville et la Gare.
- En améliorant la lisibilité et l'ouverture sur la ville de certains espaces verts publics et en reconfigurant les cœurs d'îlots collectifs, pour y favoriser les initiatives collectives et favoriser l'appréciation de ces espaces par les habitants

#### Accompagner la transition écologique :

- En améliorant l'efficacité énergétique du bâti, grâce aux rénovations thermiques de logements sociaux visant à minima le niveau HPE rénovation.
- En développant de nouvelles liaisons de déplacement cyclable ou piétonnes.
- En développant la composante végétale de la trame viaire pour renforcer le maillage de la Trame Verte Urbaine.

- En instaurant une gestion écologique de ces espaces et l'aménagement de chemins de promenade dont les plus vastes participeraient à une meilleure connaissance et appréciation des « réservoirs » de nature.
- En développant la production nourricière grâce à une logique de cœur d'îlots comestibles et en valorisant la commercialisation en circuit court et la mise en réseaux de lieux de production et de vente, notamment par la création de halles marchandes.

#### Viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements :

- En construisant des opérations de diversification de l'habitat variées en termes de produit (accession à la propriété, accession sociale, locatif libre, etc.) à prix maîtrisé pour attirer de nouvelles populations dans le quartier.
- En renforçant les équipements et les services publics du quartier, notamment en les rendant plus visibles (la Sapinière, place Jaslon, Woippy plage), et les relocalisant sur certains espaces publics structurant et en créant un équipement répondant aux besoins sociaux du quartier en terme d'aides alimentaires, d'aide à la parentalité et d'ouverture culturelle.

#### Renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité :

- En améliorant les conditions d'habitat du parc social grâce à des réhabilitations et résidentialisations de LLS.
- En requalifiant les voies de communication du quartier (l'avenue de Thionville en boulevard urbain, mail Pierre et Marie Curie entre le Parc de la Sapinière et le square des Maraichers, autour de la place Jean Perrin régénérée) et en revalorisant les espaces publics (place Jaslon).
- En complétant le réseau viaire, en travaillant sur les connexions transversales (Woippy village, Woippy cité) en réduisant les impasses.
- En accompagnant la mutation des abords des axes principaux pour renforcer leur urbanité.
- En réhabilitant d'anciennes halles industrielles pour y réaliser un pôle attractif (marché, restauration, activités culturelles et ludiques)

#### Renforcer le développement économique dans et pour le quartier

- En intégrant des clauses d'insertion dans les chantiers.
- En travaillant un développement mixte en immobilier d'entreprises et commercial : réhabilitation du front de rue / développement de la composition commerciale en adéquation avec l'existant pour finaliser la polarité sur le pôle Charcot et du Fort Gambetta.
- En accueillant des activités pouvant proposer des emplois correspondants aux qualifications des demandeurs d'emploi du territoire.

### **Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine**

Sans objet.

## **Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet**

### **Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain**

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du Contrat de Ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Ils sont réalisés sous la responsabilité des parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Pour l'ensemble des quartiers messins, l'objectif général est d'augmenter l'attractivité du territoire pour réunir les conditions générales d'une plus grande mixité. Différents leviers sont mobilisés en complément du Projet de Renouvellement Urbain afin d'atteindre les orientations stratégiques visés :

- La Ville de Metz, avec la signature du nouveau Projet Éducatif de Territoire (PEDT) 2018-2021, s'est engagée sur quatre grands axes dont celui de "la Ville éducatrice : mixité sociale et attractivité des écoles dans les quartiers Politique de la Ville". Cette démarche a été directement menée en lien avec l'élaboration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) pour les quartiers de Borny, Bellecroix et Patrotte – Metz Nord incluant les écoles et la question de leur attractivité. Ce projet d'ampleur, exemplaire sur le volet éducatif, modifiera profondément la vie des quartiers et de leurs écoles. La Ville a souhaité mettre l'accent sur l'attractivité des écoles des quartiers prioritaires en amplifiant les actions déjà engagées et en développant des actions de réussite éducative spécifiques pour les élèves (détails dans l'article 3.2) ;
- Metz Métropole a délibéré le 17 février 2020 pour l'adoption de sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) élaborée avec ses partenaires (bailleurs, réservataires) dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. La CIA met en place une stratégie d'attribution des logements sociaux visant à diminuer la concentration de locataires précaires dans les résidences situées en QPV. Pour plus de détail sur cette stratégie d'attribution et de relogement, voir l'article 6 : "La stratégie de relogement et d'attribution" ;
- Une diversification économique des quartiers, parallèlement à celle de l'habitat, est portée par un projet de centre d'affaires à Borny et d'un projet socio-économique à Bellecroix. Un réseau d'acteurs sera créé pour leur animation et assurer l'accompagnement du parcours des acteurs économiques et entrepreneurs ;
- Des mesures spécifiques pour éviter la concurrence entre les opérations de diversification en QPV et les différentes actions immobilières à l'échelle de la métropole de Metz seront mises en place pour assurer l'attractivité des logements neufs en QPV. Ces mesures s'appuieront sur les conclusions de l'étude actuellement menée par la direction de l'Habitat (détails dans l'article 5.1) ;
- L'accès au numérique est promu au sein du quartier de Borny par l'implantation de maisons digitales et un enseignement du digital au sein des groupes scolaires ;
- L'amélioration de l'image des quartiers est conduite par un marketing territorial porté par le label Inspire Metz et l'Agence du même nom.

A l'échelle du quartier intercommunal, ce nouveau projet a pour vocation de conforter la logique de travail engagée lors du 1er PRU pour agir au niveau des logements n'ayant pas bénéficié du premier programme. Ces opérations s'appuient sur des opérations d'aménagement complémentaires concrètes répondant aux questions socio-économiques du territoire et aux besoins des habitants. Elles reposent sur la volonté de s'appuyer sur un passé agricole et industriel qui ont marqué le territoire woippyen et la vie woippyenne. A cela s'ajoute la volonté pour de nombreux acteurs de travailler ensemble pour agir en faveur d'une cohérence territoriale.

La Ville de Woippy a acheté des terrains, à proximité du Pôle de centralité et de proximité du Charcot, en plein cœur du quartier St-Eloy - Boileau - Pré Génie, afin qu'un nouveau bâtiment à multiples vocations, d'une surface prévisionnelle de 800 m<sup>2</sup> prenne place. Ce terrain offre la surface nécessaire pour :

- créer des locaux permettant d'accueillir les magasins solidaires qui regroupent différentes associations caritatives et qui reçoivent un grand nombre d'habitants du QPV.

- créer un Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP). Cet espace pourra accueillir les enfants et les parents. Il constituera un lieu de sociabilisation, de jeux, d'écoute et d'échanges. Ce lieu neutre disposera de professionnels.
- créer des salles permettant l'accueil de groupes d'apprenants de la langue française.
- installer une bibliothèque pour rendre la culture accessible à tous.

Afin de répondre à la demande des habitants et d'encourager la pratique sportive, la Ville de Woippy est en train de reconstruire un terrain de football, car les 2 terrains mis à la disposition du club pour les entraînements et les matchs ne suffisent plus pour répondre à la demande.

La Ville de Woippy va restructurer la place Jaslon. Cela va constituer à un aménagement qui intégrera la trame verte du QPV et accueillera le premier îlot comestible. L'ouverture de cette place la rendra « transparente » pour la sécuriser. Cet espace urbain accueillera entre autres des jeux pour enfants, des aménagements spécifiques de gestion de l'eau seront également prévus.

Ces différents leviers d'actions viennent compléter un vaste programme de déconstruction, réhabilitation et résidentialisation des logements ainsi que de réaménagement de l'espace public, afin que les conditions favorables à la progression de la mixité sociale soient réunies. Ainsi, en s'appuyant sur les caractéristiques et les atouts des quartiers, le NPRU mettra en œuvre des actions permettant l'amélioration des conditions d'habitat et favorisant l'excellence scolaire (sur Metz) et l'entrepreneuriat. En parallèle, les projets de diversification de l'habitat, leviers sur le peuplement et nouveaux établissements scolaires ou équipements publics, contribueront à amener les quatre quartiers à une plus grande mixité sociale et les rapprocher, en termes de profil socio-économique, de la moyenne des autres quartiers de la ville-centre de la métropole.

### Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

La démarche scolaire messine s'appuie sur l'accompagnement de l'ANRU pour intensifier l'intervention sur les écoles des quartiers prioritaires. La réussite éducative - complémentaire à l'action sur le peuplement et l'offre d'habitat privé ainsi que sur l'emploi et l'entrepreneuriat - s'intègre dans l'objectif affiché "Le potentiel de la jeunesse : l'éducation et la promotion sociale comme vecteurs de réussite". Cette démarche vise un double objectif :

- **Améliorer les conditions d'étude des élèves des groupes scolaires** et ainsi offrir une meilleure offre éducative aux ménages vivant dans le quartier ;
- **Renforcer l'attractivité des groupes scolaires** afin de limiter les phénomènes d'évitement scolaire. Cette condition est déterminante pour que la diversification de l'habitat - partie intégrante du projet de renouvellement urbain - résulte également en une amélioration de la mixité scolaire.

Pour cela, le projet de renouvellement urbain agira sur trois leviers :

- La réhabilitation et l'adaptation du bâti ;
- Le développement et le renforcement des dispositifs pédagogiques et options innovantes ;
- La modification de la carte scolaire.

La réhabilitation des groupes scolaires permettra de remédier aux fragilités du bâti (bâtiments scindés, mur aveugle déqualifiant, accès confidentiel, etc.) et d'adapter les locaux aux besoins des élèves, des parents et des équipes pédagogiques (création de restaurants scolaires et d'espaces périscolaires adaptés). Les aménagements devront également répondre aux impacts actuels et à venir des dédoublements des classes de CP et CE1 dans les écoles primaires concernées (écoles Barrès et Chatrian), ainsi que l'évolution des futures cohortes d'élèves en lien avec l'évolution de la carte scolaire.

Un travail en étroite collaboration avec l'Inspection Académique et chaque équipe enseignante des écoles concernées sera mis en place afin de s'assurer que les projets pédagogiques (contenus pédagogiques,

pratiques éducatives, etc.) et les nouveaux usages des bâtiments soient mutuellement compatibles. Ce travail aura aussi pour objectif de développer et renforcer les dispositifs pédagogiques (projet "Ma ville en carte" soutenu par l'ANCT) et options «innovantes» (option "scientifique" à Borny pour l'école Barrès, découverte de l'allemand pour les maternelles de Bellecroix et Sablon-Sud) ainsi que les actions à destination des parents. Pour cela, les bonnes pratiques du territoire seront notamment valorisées et les acteurs concernés mis en lien (stratégie de communication et partenariale).

La modification de la carte scolaire interviendra de façon coordonnée avec les opérations urbaines (déconstructions et diversifications récentes et à venir). Les enjeux de l'évolution de la carte scolaire sont le maintien de l'équilibre des effectifs entre les sites reconfigurés, la limitation de la distance école-domicile, la simplification de la carte scolaire (notamment autour du secteur Arc-en-Ciel/Domaine Fleuri/Mirabelles à Borny), mais aussi et surtout de saisir l'opportunité de la diversification de l'habitat pour augmenter la mixité sociale au sein des établissements en intégrant les franges du quartier (secteur Bordes) et en fixant les nouveaux ménages s'installant sur Borny. Pour cela, le dialogue avec le Conseil Départemental devra être poursuivi.

La logique d'excellence d'éco-quartier pour le développement du quartier intercommunal vise à valoriser ses atouts, son positionnement urbain et son organisation urbaine, comme base pour engager cette démarche et ainsi former une entrée d'agglomération où il fait bon vivre. Cet objectif d'excellence nécessite :

- d'intervenir sur le secteur "Rive Gauche" pour que ce territoire devienne le nouveau quartier vert du nord de l'agglomération, en profitant de l'élan de croissance du nord de la métropole pour entraîner toute ce secteur dans cette dynamique ;
- de mettre en avant les atouts verts et aujourd'hui peu valorisés de cette rive, aussi bien comme réserve de biodiversité que comme ressource nourricière du quartier ;
- d'intervenir sur le tissu urbain existant, de manière cohérente, dans les différents domaines qui structurent le quotidien des habitants, avec le souci de répondre aux attentes et besoins des habitants.

La volonté est d'enclencher une démarche d'éco-quartier, de manière à ce que les aménagements soient conçus et organisés, dans une perspective de développement durable. Le tout en impliquant les habitants et en réduisant l'empreinte écologique du projet.

## **Article 4. La description du projet urbain**

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

### **Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)**

#### **Un scénario pour l'évolution de Borny en 3 temps**

##### **Temps 1 : priorité à l'axe Ouest-Est du quartier**

*Secteur Languedoc-Roussillon – entrée Ouest*

- Déconstruction de 136 logements Logiest de la cour du Languedoc (inscrits au protocole, 2017) ;
- Réhabilitation et résidentialisation de 156 logements Logiest restant de la cour du Languedoc (inscrit au protocole, 2017-2019) ;

- Aménagement de l'espace public rue du Roussillon par la Ville de Metz sur l'emprise libérée par la démolition Logiest : *une large concertation des usagers (habitants, écoles) a été engagée début 2019 pour accompagner la poursuite de l'évolution de ce secteur. L'aménagement Roussillon (2020-2022) offrira un nouvel espace piéton aux habitants. Une agora pouvant accueillir des événements, des jeux pour enfants ainsi que des espaces plantés seront intégrés dans ce nouvel espace public pour répondre aux besoins et demandes exprimés lors de la concertation. La rue sera accessible aux personnes à mobilité réduite et l'espace sera sécurisé pour éviter le passage intempestif de deux-roues et quads ;*
- Rénovation-extension de l'école maternelle les Mirabelles et de l'école élémentaire Barrès (2022-2026) ;
- Création d'un restaurant scolaire pour le groupe scolaire Barrès-Mirabelles (2022-2026) : *ce restaurant devrait permettre de faire la jonction entre les deux bâtiments du groupe scolaire et servir également d'espace périscolaire pour l'ensemble du groupe scolaire ;*
- Réhabilitation et résidentialisation de 305 logements Provence-Guyenne de l'OPH Metz Métropole (2021-2024).

#### Secteur Artois – Foselle - Fort des Bordes

- Déconstruction de 56 logements du demi-carré de l'OPH Metz Métropole (2023-2026) ;
- Réhabilitation de 76 logements de la tour Mireille de l'OPH Metz Métropole (2019-2024) ;
- Etude pré-opérationnelle de l'ORCOD sur les copropriétés de la place Foselle (2020) ;
- Maitrise foncière des cellules d'activité de la place Foselle (démarrage 2023) : *la maîtrise des cellules commerciales est un levier d'action pour la ville dans le cadre de sa stratégie de redynamisation commerciale ;*
- Zoom urbain sur les secteurs Artois-Foselle ainsi que Fort des Bordes : *en prévision d'une clause de revoyure afin d'acter les opérations complémentaires nécessaires pour la mutation de la place Foselle en lien avec la diversification du Fort des Bordes (cf. article 13.1).*

#### Secteur Champagne - Alsace

- Construction d'un nouveau centre social sur le Grand Domaine (2021-2024) : *celui-ci viendra faire évoluer l'offre socio-éducative actuellement répartie dans deux bâtiments, le Centre Champagne et le centre du Petit-Bois ;*
- Construction d'un Centre d'Affaire de Quartier (2023-2027) sur l'emprise du centre social Champagne déconstruit : *après avoir mené une étude démontrant la forte demande en structures de type pépinières d'entreprise ou incubateurs dans le quartier, la collectivité a retenu un programme mixte regroupant une structure de développement de l'entrepreneuriat (incubateur, pépinière et hôtel d'entreprises) et une cour artisanale, offrant espace de box pour les artisans (siège social et stockage). Cette structure comblerait un manque dans le domaine de l'artisanat qui n'existe pas à ce jour, ainsi organisé : 1000m<sup>2</sup> pour l'incubateur-pépinière d'entreprises, 1000m<sup>2</sup> pour la cour artisanale (box modulables en fonction des besoins), dans le périmètre du QPV, dans ou à proximité immédiate de la ZAC GPV (opération d'aménagement économique réalisée dans le cadre de l'ANRU 1) ;*
- Démolition de 22 logements LogiEst (2019-2022) sur le boulevard d'Alsace : *la percée donnera à voir l'ouverture vers le parc Gloucester ;*
- Zoom urbain sur le secteur Champagne : *en prévision d'une clause de revoyure afin d'acter les opérations complémentaires nécessaires pour la mutation du secteur, et notamment envisager l'évolution de la résidence Champagne de l'OPH Metz Métropole (cf. article 13.1).*

#### Secteur Maine-Anjou-Normandie

- Réhabilitation de 467 logements de la barre Maine-Anjou-Normandie (hors tour du même nom) de l'OPH Metz Métropole (2023-2027).

#### FINANCÉ PAR L'ANRU :

**Démolition** : 136 logements cour du Languedoc (2017), 22 logements boulevard d'Alsace (2019-2022), 56 logements du demi-carré historique (2023-2026). **Total : 214 logements**

**Réhabilitation** : 156 logements cour du Languedoc (2017-2019), 76 logements Tour Mireille (2019-2024), 305 logements Provence-Guyenne (2021-2024), 467 logements Maine-Anjou-Normandie (2023-2027).

**Total : 1004 logements**

**Résidentialisation** : 156 logements cour du Languedoc (2017), 305 logements Provence-Guyenne (2021-2024). **Total : 461 logements**

**Équipement** : Construction d'un nouveau centre social (2021-2024), restructuration groupe scolaire Barrès-Mirabelles et construction d'un restaurant pour le groupe scolaire (2022-2026),

**Immobilier à vocation économique** : Construction d'un centre d'affaire de quartier (2023-2027)

**Aménagement** : Aménagement espace public Roussillon (travaux 2021-2024)

**Ingénierie** : Maîtrise immobilière/foncière des cellules d'activité de la place Foselle (démarrage prévu 2023, selon évolution)

#### **FINANCE PAR LA CDC :**

**Études** : Zoom d'étude urbaine sur trois secteurs (Fort des Bordes, Champagne, Foselle)

### **Temps 2 : cap vers le secteur sud**

#### *Secteur Michelet-Bergson - entrée Sud*

Le secteur Michelet-Bergson, entrée Sud du quartier, est plutôt attractif à l'échelle de Borny mais à conforter pour éviter toute tendance au déclassement depuis son entrée dans la géographie du QPV. La restructuration de ce secteur concerne en premier lieu les écoles, en phase avec les opérations de construction neuve et les accès au parc Gloucester pour compléter l'ouverture vers le nord via la percée d'Alsace dans la stratégie de rayonnement du poumon vert du quartier, tout en travaillant la convivialité et la sécurité aux abords du nouveau groupe scolaire.

#### *Ecoles Sud*

- Extension-rénovation de l'école maternelle Pergaud (2023-2027) : *création de 2 nouvelles classes maternelles (report de 2 classes de l'école Arc-en-Ciel) couplées aux 4 classes maternelles existantes. La visibilité et l'accessibilité de l'école est également visée (parvis le long de la rue du Fort des Bordes) afin de la transformer en pôle couplé au futur groupe scolaire du parc Gloucester ;*
- Extension-rénovation de l'école maternelle Domaine Fleuri (2023-2027) : *création de 4 nouvelles classes maternelles (report de 4 classes de l'école Arc-en-Ciel) couplées aux 4 classes maternelles existantes ;*
- Construction de l'école élémentaire Gloucester (2023-2027) : *L'objectif est de créer un groupe scolaire attractif en lien avec l'école Domaine Fleuri à proximité sur le site Bon Pasteur. L'école Gloucester comptera 10 classes élémentaires (report des 6 classes de l'école Jules Verne et création de 4 nouvelles classes) et salles annexes ;*
- Construction d'un restaurant scolaire Gloucester (non-financé par l'ANRU) (2023-2027) : *sera également créé sur le site Bon Pasteur un lieu de restauration dont la capacité est de 65 couverts pour les maternelles et 90 pour les élémentaire ;*
- Déconstruction de l'école élémentaire Jules Vernes et de l'école maternelle Arc-en-Ciel : *ces fermetures s'inscrivent dans la stratégie d'optimisation qualitative de l'offre scolaire et de maîtrise des coûts en créant des pôles renforcés, en comparaison à la situation actuelle où plusieurs petits ensembles se jouxtent sur le même secteur. L'emprise libérée sera dédiée à la diversification de l'habitat.*

#### *Secteur Alsace - Gloucester*

- Aménagement piéton de la percée Alsace (2022-2025) : *pour favoriser les connexions Nord-Sud et favoriser les usages et l'appropriation du parc. Cette percée permettra d'ouvrir le parc Gloucester sur son environnement en le liant directement au boulevard d'Alsace et au Grand Domaine et en créant une connexion douce et une percée visuelle se démarquant des entrées jusqu'ici peu visibles et accueillantes ;*

- Réhabilitation et résidentialisation de 255 logements sur les secteurs Alsace-Bugey-Nivernais de Logiest (2023-2025).

**FINANCÉ PAR L'ANRU :**

**Réhabilitation** : 255 logements secteur Alsace-Bugey-Nivernais (2022-2024). **Total : 255 logements**

**Résidentialisation** : 255 logements secteur Alsace-Bugey-Nivernais (2023-2025). **Total : 255 logements**

**Equipement** : Extension et restructuration des groupes scolaires Pergaud et Domaine Fleuri (2023-2027), construction école Gloucester (2023-2027)

**Aménagement** : Aménagement de la percée d'Alsace (2022-2025)

**NON-FINANCÉ PAR L'ANRU :**

**Equipement** : Création d'un restaurant pour le groupe scolaire Gloucester

**Aménagement** : Espaces publics Michelet-Bergson

**Temps 3 : le Nord du quartier et le parc central**

*Ecoles Nord : l'ensemble des actions sur les écoles Nord coïncident avec les perspectives de diversification du secteur Fort des Bordes et la réflexion sur le report d'effectif sur ce groupe de l'école des Bordes.*

- Rénovation-restructuration du groupe scolaire élémentaire Erckmann Chatrian (non-financé par l'ANRU) : *la restructuration interne permettra un meilleur accueil dans les préaux, de faciliter la circulation dans les bâtiments ainsi qu'une certaine modularité des espaces. Deux salles de classe supplémentaires seront créées (17 classes actuellement, 19 dans le projet final). Un parvis sera construit afin de valoriser l'entrée et de faciliter les usages. Le bâti, les abords et les façades seront requalifiés afin de contribuer à l'attractivité de l'école, et les liaisons seront retravaillées afin de désenclaver le site et renforcer les liens avec le quartier d'un côté, le gymnase et les espaces verts de l'autre ;*
- Rénovation-restructuration du groupe scolaire maternel Les Mésanges et les Joyeux Pinsons (non-financé par l'ANRU) ;
- Création d'un espace parent identifié, commun aux écoles (non-financé par l'ANRU) : *cet espace permettra de mieux répondre aux besoins des élèves et des équipes pédagogiques. Cet espace permettra notamment l'animation de café des parents, de conférence et d'accueil des parents dans l'école sur le temps scolaire. Cet espace sera réalisé grâce au soutien des chargés de mission parentalité et transition crèche-école de la Ville de Metz.*

*Stratégie commerciale*

- Déconstruction du centre commercial B7 (à partir 2023): *la copropriété commerciale est dysfonctionnelle et vouée à être désaffectée puis démolie, pour laisser place à une parcelle de diversification. La disparition de ce centre commercial, dont les commerçants seront relocalisés autant que possible sur le secteur Foselle, vise à centraliser les polarités commerciales en cohérence avec les conclusions de l'étude de redynamisation commerciale en QPV ;*
- Restructuration ou recyclage de la copropriété commerciale Borny-Nord (à partir 2023) : *en fonction des conclusions de l'étude pré-opérationnelles de l'ORCOD, en lien avec la démolition du demi-carré de l'OPH MM et la maîtrise foncière des cellules commerciales de la place Foselle. Ces orientations s'appuieront sur les conclusions du zoom urbain portant sur ce secteur.*

*Secteur Gloucester*

- Réaménagement du parc Gloucester (non-financé par l'ANRU, mais clause de revoyure prévue) : *les problématiques de connexion, de rayonnement et de déplacements doux - notamment vers la vallée de Cheneau - seront au centre du projet. Une attention particulière sera portée au développement des liens avec le site du Bon Pasteur, et notamment du nouveau groupe scolaire Gloucester. Les voies de communication et l'aménagement de l'espace, avec notamment des installations sportives, seront conçus en concertation avec les habitants ;*

- Relancement de l'activité de la ferme de Borny et développement de nouveaux jardins partagés (non-financé par l'ANRU) : ces opérations devraient permettre de conférer au parc une fonction nourricière. La ferme remplira aussi et surtout une fonction de pédagogie à la biodiversité, à l'agriculture urbaine et aux circuits-courts. Une implication forte des associations dans la gouvernance de la ferme ainsi qu'un lien étroit avec les écoles du quartier dans le cadre de leur projet pédagogique, auront un rôle clé dans l'animation du site. De plus, la combinaison des vocations de production et d'activité pédagogique permettra d'asseoir l'équilibre économique de la structure.

L'objectif est que le parc Gloucester évolue pour que cet espace prenne une place d'échanges et de rencontres centrale entre les différents secteurs du quartier. Le parc se veut également au centre des usages du quartier, à la fois lieu récréatif, pédagogique, économique, nourricier et paysager. **Une clause de revoyure est prévue afin d'acter les opérations qui seront nécessaires pour l'évolution du Parc (cf. article 13.1).**

**FINANCÉ PAR L'ANRU :**

**Aménagement :** Acquisition et démolition d'un centre commercial (B7-Champagne) (2023-2029), recyclage ou restructuration d'une copropriété avec surface commerciale (BN-Foselle) (maîtrise des cellules à partir de 2023 selon évolutions)

**NON-FINANCÉ PAR L'ANRU :**

**Equipement :** Rénovation et restructuration des écoles Erckmann Chatrian, Les Mésanges et les Joyeux Pinsons.

**Aménagement :** Aménagement du parc Gloucester et de ses abords – cf. clause de revoyure

### Diversification de l'habitat à Borny

Ces 3 temps du projet urbain s'articulent avec la stratégie d'intervention sur le peuplement du parc social (article 6). Ils sont également indissociables de la diversification de l'habitat entamée depuis 2008 dans le cadre du PRU1. Le quartier de Borny dispose d'un potentiel non négligeable pour y implanter des opérations de diversification. Le QPV et la Zone Franche Urbaine bénéficient de dispositifs spécifiques et notamment la TVA réduite à 5,5%. Ce dispositif, mis en place pour dynamiser ces territoires et y attirer des promoteurs, est un levier important permettant de proposer des produits à des prix compétitifs et ainsi minimiser le départ des ménages vers le péri-urbain. La réussite des opérations de diversification menées jusqu'à présent témoigne de l'attractivité du secteur.

Le prix est un des critères prépondérant qui explique la fuite des jeunes ménages primo-accédant. Il est donc primordial de proposer des produits en accession à des prix compétitifs. Les ménages ont aussi tendance à quitter les zones urbaines pour trouver un produit et des typologies qui correspondent à leurs attentes. Les logements collectifs en copropriété ne sont pas plébiscités par une partie de ces primo-accédant à la recherche de logements individuels ou intermédiaires bénéficiant de certaines commodités (superficie, garage, terrain,...). Afin de répondre à ces attentes, les typologies de logements construits seront donc pour l'essentiel des logements individuels et/ou intermédiaires, avec un seuil de prix de sortie de 180 000/190 000 € pour un grand logement à ne pas dépasser.

Borny, situé en entrée d'agglomération, est un territoire hyper-connecté à l'ensemble de l'agglomération messine et aux principaux axes routiers et autoroutiers. La proximité d'un échangeur permettant d'emprunter la rocade Sud qui est elle-même connectée à l'A31 (axe Luxembourg- Nancy –Dijon) et à l'A4 (Paris- Strasbourg) est un atout majeur. En outre, le TCSP desservant l'entièreté du quartier avec 2 lignes permet de rejoindre la gare et le centre-ville en 15 minutes. Ces plateformes multimodales assurent une connexion optimale à tous les principaux bassins d'emplois de la métropole et de la région. Aussi, le quartier est jouté de nombreux bassins d'emplois regroupant des activités tertiaires et secondaires et de tous niveaux de qualification : Technopôle, Actipôle, Sébastopol, pôles hospitaliers de Mercy et de Vantoux,...

#### FINANCÉ PAR L'ANRU

- **Accession à la propriété** : 100 primes à l'accession

#### SECTEURS DE DIVERSIFICATION EN 3 ETAPES (406 LOGEMENTS)

- **2020-2024**: Les opérations Ruisseau (12 logements) et Square Tschudy (20 logements) peuvent démarrer, de même que celles situées à Bourgogne (en frange du parc) (6 logements) sur des emprises déjà libres. L'opération Champagne (7 logements) démarrera après la démolition de l'actuel centre social.
- **2024-2031**: L'opération de diversification Jules Verne (124 logements) peut démarrer après l'intervention sur l'école. Après procédure d'aménagement, le secteur Fort des Bordes accueillera à son tour une opération de diversification (141 logements à terme).
- **Après 2031**: La diversification continuera sur la parcelle B7 (38 logements) et Poncelet selon l'évolution de l'occupation de ce site (30 logements). Le secteur Foselle constitue également un espace potentiel de diversification (28 logements) en fonction de l'évolution du secteur actuellement en réflexion.

#### Opérations pré-conventionnées (OPPC) pour le quartier de Bellecroix

Sont ici présentées les opérations consensuelles ayant fait l'objet d'une demande de pré-conventionnement auprès du Préfet et de l'ANRU.

##### *Secteur Plateau :*

- Réaménagement de la parcelle actuellement occupée par le centre commercial et ses abords afin d'accueillir des opérations de diversification qualitatives, moteurs du changement d'image du quartier. La viabilisation de cette parcelle sera réalisée à la suite d'une acquisition menée avec l'appui de l'EPFL, puis d'une déconstruction du bâti (2021). En parallèle, des opérations de réhabilitation de 711 logements OPHMM seront réalisées dans le secteur (2022-2028).

##### *Secteur Terrasses :*

- Démolition partielle de l'immeuble 18 juin Sud (24 logements) : permettra de créer un lien direct entre le fort via la porte Vauban et l'escalier éponyme à créer. A l'échelle du quartier cela permet de créer un cheminement Est-Ouest reconnectant le centre du quartier au boulevard de Trèves et donc au centre-ville mais aussi d'inviter les personnes extérieures au quartier à cheminer dans ses espaces verts. L'ouverture de l'immeuble rue du 18 juin permettra d'envisager la création de logements à proximité immédiate du fort. Cette opération s'accompagne par la requalification de 88 logements rue du 18 juin (non financée ANRU) ;
- Démolition (totale) de l'immeuble 18 Juin Nord (39 logements) : permettra d'engager l'extension de l'allée des Terrasses pour boucler au nord avec l'extrémité de la rue du 18 Juin. La suppression de ces impasses permettra de construire de nouveaux logements collectifs, disposant pour certains d'une vue panoramique sur le centre-ville ;
- Reconstitution en acquisition-amélioration de 46 logements en centre-ville.

#### FINANCÉ PAR L'ANRU - OPPC

##### **Démolition :**

- centre commercial de Bellecroix (prévu 2021-2023)
- 63 logements rue du 18 juin (prévu 2020-2023). **Total : 63 logements.**

**Reconstitution** : 46 logements en acquisition-amélioration rue du Coetlosquet-rue du Pont des loges

##### **NON-FINANCÉ PAR L'ANRU**

**Réhabilitation** : 88 logements rue du 18 Juin (2023). **Total : 88 logements.**

Les autres éléments-clés du programme urbain seront précisés ultérieurement dans le cadre d'un avenant suite à une nouvelle étude urbaine : voir article 13.

### La Patrotte Metz Nord

Le programme urbain pour le quartier de la Patrotte Metz-Nord n'est pas défini et dépendra de l'actualisation de son plan guide.

Les éléments-clés du programme urbain seront précisés ultérieurement dans le cadre d'un avenant suite à une nouvelle étude urbaine : voir article 13.

### Saint-Eloy Boileau Pré Génie

L'objectif pour le quartier Saint-Eloy Boileau Pré Génie est de conforter les actions menées lors du premier PRU et de les compléter dans un premier temps avec les actions suivantes, financées ou non par l'Agence.

Trois actions au niveau du logement sont prévues, actées dans le protocole de préfiguration, avec autorisation de démarrage anticipé :

- **Construction de 10 logements en accession par LogiEst**, pour le compte de Foncière Logement dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRU, au sud de la place du Dr Charcot. Sa réalisation, à la jonction des 2 PRU a permis d'acter que l'ANRU participe pour qu'un prix de vente plus accessible soit proposé aux acheteurs. Cette résidence composée de 10 appartements répartis sur 3 immeubles de 2 niveaux a la particularité de posséder des entrées individuelles par logement. Les appartements ont tous des ouvertures sur l'extérieur, qu'il s'agisse de jardins privatifs ou de terrasses spacieuses idéalement orientées au Sud. Ces logements sont à proximité immédiate des écoles et du collège. Au pied de ces logements, le Mettis dispose d'un arrêt. Ces nouveaux logements se situent aussi à quelques minutes de l'A31 et de la gare SNCF. Ces nouvelles constructions vont attirer de nouvelles familles, ce qui participera à la mixité sociale du secteur ;
- **Réhabilitation de 124 pavillons individuels de l'OPHMM** présents sur la partie nord du quartier, débutée en 2019/2020. Cette opération se réalise par tranches et concerne des travaux conséquents de menuiseries, de sanitaires, de toitures permettant de requalifier l'ensemble des pavillons individuels. Ces interventions se font en milieu occupé selon la situation locative du pavillon ;
- **Résidentialisation de 701 logements de LogiEst**. Ces travaux permettront de compléter l'ensemble des residentialisations réalisées sur Woippy, par le même bailleur, lors du 1<sup>er</sup> PRU. Le programme comprend l'intervention pour délimiter les limites de propriétés, la gestion des ordures ménagères, la reprise de certains halls et des espaces verts ainsi que certains stationnements dégradés. Toute la phase d'étude est finie. Ces travaux vont pouvoir débuter dès 2021.

Des opérations d'aménagement complémentaires pilotées par Metz Métropole et la Ville de Woippy sont prévues sur le secteur « Adoma », qui comprend deux résidences sociales de ce bailleur : les résidences « La Roseraie » et « Les Peupliers », enclavées pour partie, avaient été abordées lors du 1<sup>er</sup> PRU, mais aucune intervention n'avait pu se concrétiser. En effet ce secteur du QPV comporte des enjeux forts en termes de désenclavement (ilot situé entre l'avenue de Thionville (axe majeur de la Ville et l'entrée d'agglomération, qui a bénéficié d'opération de diversification d'habitat et de création de commerces et la place du Chapitre) et aussi en termes de sécurité (voirie privée anxigène et squats)).

Au stade de la présente convention, un financement de l'ANRU n'a pu être envisagé pour la réhabilitation et la residentialisation de ces deux ensembles immobiliers. Adoma étant partie prenante du N.P.N.R.U. et signataire du protocole de préfiguration, souhaite néanmoins mener à terme ces opérations, même sans

financements externes. Les Résidences Sociales Woippy « Les Peupliers » et « La Roseraie », résidences contigües, comporteront à terme uniquement des logements autonomes, économes en énergie et s'inscrivant au sein d'espaces extérieurs améliorés. Pour ces deux résidences, l'entrée du bâtiment va être retournée vers la nouvelle voirie créée par la Métropole de Metz et la ville de Woippy. Les calendriers de ces opérations d'aménagement et de réhabilitation sont donc intimement liés.

- **Réalisation d'une liaison viaire reliant la rue Jean-Pierre Pêcheur et la rue Gabriel Poulmaire permettant de desservir chaque entrée des 2 résidences.** L'engagement du bailleur a permis aux collectivités de se mobiliser sur ce secteur. En effet, pour accompagner ces travaux, cela nécessite d'agir au niveau du désenclavement de ces résidences mais également de cet îlot dans sa totalité. Cet aménagement viaire complété par des aménagements urbains (espace de détente, placettes, accès piétons sécurisés, mobiliers, etc.) contribuera à donner un véritable statut à cette nouvelle rue, un adressage clair pour les résidences. Les actuels espaces « arrières » cachés et sans statut auront d'ici quelques mois une véritable fonction urbaine. Les espaces de squats n'existeront plus. Dans ce contexte, avec leurs compétences propres Metz Métropole et la Ville de Woippy vont réaliser de manière concomitante les travaux relatifs à la voirie pour l'un et tous les travaux complémentaires relatifs à l'éclairage, le mobilier, la réalisation des cheminements et placettes pour l'autre. En effet, ces derniers constituent des interventions attendues pour sécuriser ce secteur et accompagner les gros travaux entrepris par le bailleur. Cette complémentarité entre les interventions des différents maîtres d'ouvrages entrainera une unité et cohérence urbaines.

#### **La création de halles multifonctionnelles, un équipement public socio-économique, culturel et ludique constituant un nouvel outil d'insertion sociale :**

- la Ville de Woippy a l'ambition de reconquérir d'anciennes halles industrielles servant d'entrepôts de stockage et de logistique de la Sollac fermés depuis plus de 20 ans. Ces marqueurs du passé peuvent être valorisés pour devenir un lieu multifonctionnel tourné vers le marché, la restauration, la culture, le bien-être et des espaces ludiques.

Cet équipement destiné aux habitants contribuera à donner une véritable identité d'entrée d'agglomération.

L'objectif est de faire du renouvellement urbain en transformant une friche industrielle en un pôle socio-économique, culturel et ludique pour dynamiser le territoire à plusieurs niveaux :

- une dynamique urbaine ;
- une dynamique d'insertion ;
- une dynamique écologique ;
- une dynamique éducative et culturelle ;
- une dynamique partenariale.

Ce projet de requalification d'anciennes halles industrielles, en limite du QPV, est un projet pour les habitants, qui participera à l'attractivité du territoire.

#### **FINANCE PAR L'ANRU, selon une répartition de l'enveloppe PRIR allouée**

- **Réhabilitation** : 124 pavillons – OPHMM
- **Résidentialisation** : 701 logements – LogiEst
- **Accession à la propriété** : 10 logements en accession – LogiEst
- **Aménagement** : intervention sur la voirie et les espaces publics pour l'entrée d'agglomération – Metz Métropole et Ville de Woippy
- **Équipement** (*en attente de précision après la réalisation des études*) : Création de halles multifonctionnelles, un équipement public socio-économique, culturel et ludique constituant un nouvel outil d'insertion sociale (phase1)-Ville de Woippy.

#### **NON-FINANCE PAR L'ANRU**

- **Réhabilitation des 2 résidences sociales** : Woippy Roseraie : Transformation en 126 logements autonomes ; Woippy Peupliers : Transformation en 138 logements autonomes – ADOMA

- **Résidentialisation des 2 résidences sociales** : Woippy Roseraie et Woippy Peupliers – ADOMA
- **Aménagement** : requalification de la place Jaslon – Ville de Woippy
- **Equipped** : création d'un bâtiment à multiples vocations : solidaires, éducatives et culturelles- Ville de Woippy, création d'un terrain de sport - Ville de Woippy

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

### Borny

Les orientations structurantes du plan-guide de Borny donnent les lignes directrices au développement du quartier pour les 20 prochaines années. Le conventionnement avec l'ANRU constitue la première étape de passage à la phase opérationnelle de ce schéma.

Ces orientations structurantes sont organisées autour de trois figures de projet qui articulent les différentes composantes de la ville – habitat / équipements / cheminements, espaces publics... - autour des spécificités de Borny :

- **le Carré Actif Métropolitain** : cette composante tend à être la vitrine de Borny tournée vers une nouvelle ère. Elle vise à créer des passerelles entre le quartier et les autres entités de la métropole tout en affichant des résidences sociales attractives sur le carré métropolitain. Il se concentre principalement sur secteur Foselle-Languedoc, ainsi que les secteurs Alsace et Michelet Bergson ;
- **les Identités Rayonnantes** : Elles tendent à créer de nouvelles liaisons et affirmer les continuités existantes en s'appuyant sur une armature Nord-Sud complétée par une armature Est-Ouest. Le cœur de ce réseau, le parc Gloucester sera au centre du fonctionnement urbain du quartier et lieu de référence pour la pédagogie et l'éducation ;
- **le Paysage Récréatif** : dans une démarche d'ouverture du quartier et de préservation du paysage naturel, les Hauts de Blémont s'ouvriront hors de Borny tandis que le parc urbain préservera son écrin. De même le village de Borny sera inclus dans le développement du quartier.

Sur la base des orientations du plan-guide, le NPRU va prolonger et compléter les transformations urbaines permises par le PRU1. La logique d'intervention et les opérations retenues au schéma directeur (cf article 4.1) sont élaborées autour de cinq enjeux d'action : les enjeux aménagement, habitat, scolaire, équipement public et commercial.

### Enjeu habitat :

- **Augmentation de la mixité sociale** : deux leviers sont mobilisés pour augmenter la mixité sociale de l'habitat. Tout d'abord, un travail approfondi sur le peuplement a permis d'établir une stratégie métropolitaine inter-bailleur d'attribution des logements sociaux, afin de diminuer la spécialisation très sociale des résidences en QPV. En parallèle, 406 logements de diversification destinés à l'accession à la propriété seront construits dans le quartier. Ces nouveaux logements permettront de diminuer la part des logements sociaux (de 76 à 69%), d'attirer des populations de la classe moyenne et de varier les formes architecturales. Enfin, le stock de logements sociaux déconstruits sera reconstitué à 80% (soit 171 logements) à l'échelle de la Métropole pour rééquilibrer le parc social ;
- **Amélioration du cadre de vie** : concernant le parc de logement conservé, le parc social sera massivement réhabilité (42% du parc social de Borny) afin de remettre à niveau la qualité du bâti,

notamment d'un point de vue énergétique. Une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) permet d'ores et déjà d'accompagner et soutenir le redressement des copropriétés en difficultés.

**Enjeu aménagement** : les démolitions ont pour but de transformer des formes urbaines problématiques qui n'avaient pu être traitées lors du PRU1 (cour du Languedoc, connexion Alsace-Gloucester, demi-carré historique). Ces démolitions permettront de créer de nouveaux espaces publics de qualité (rue du Roussillon, percée d'Alsace) ou de restructurer et valoriser des espaces déjà existants (place Foselle, parc Gloucester). Il ne s'agit pas de démolitions massives comme lors du GPV mais d'interventions ponctuelles sur des secteurs ciblés.

**Enjeu scolaire** : l'objectif d'excellence scolaire de la Ville de Metz a pour but d'augmenter la réussite éducative et l'insertion économique à long terme en QPV, et de diminuer les stratégies d'évitement scolaire des nouveaux habitants issus de la diversification. Pour cela, tous les établissements scolaires seront rénovés, et une école élémentaire ainsi que deux restaurants scolaires seront construits. Le travail sera intensifié sur le projet pédagogique et la carte scolaire sera modifiée.

**Enjeu équipement public** : en complément des équipements de service public, culturels et sportifs déjà implantés, le NPRU vient enrichir les grands équipements publics du quartier. Un nouveau centre social sera construit sur le Grand Domaine, pour améliorer et compléter l'offre existante actuellement au sein des centres Petit Bois et Champagne. Un Centre d'Affaire de Quartier sera également construit pour répondre aux besoins spécifiques de développement économique.

**Enjeu commercial** : l'animation commerciale joue un rôle majeur dans le cadre de vie et les relations sociales d'un quartier. Afin d'améliorer la pérennité et la diversité de l'offre et suite à une étude approfondie, la polarité place Foselle (copropriétés commerciales et place du marché) sera restructurée, la polarité rue de Sarre sera confortée tandis que le centre commercial vieillissant B7 sera déconstruit pour favoriser la reconcentration de l'offre commerciale. Elles sont ensuite déclinées sur chaque secteur de projet faisant l'objet d'un zoom pré-opérationnel.

→ Voir plan guide et schéma directeur de Borny en annexe A8

### Bellecroix

Les orientations structurantes du plan-guide de Bellecroix présentent les grandes lignes directrices du développement du quartier pour une période s'étalant de 2019 à 2030, sur la durée opérationnelle de la convention du NPNRU.

Elles feront l'objet d'une actualisation par avenant à cette convention (cf. article 13).

### La Patrotte – Metz Nord

Les orientations structurantes pour le QPV de La Patrotte Metz - Nord s'appuient sur l'étude Rive-Gauche pilotée par la Métropole en phase Protocole de préfiguration.

Elles feront l'objet d'une actualisation par un avenant à cette convention (cf. article 13).

### Saint Eloy - Boileau - Pré Génie

Les orientations structurantes pour le QPV de Saint Eloy - Boileau - Pré Génie s'appuient sur l'étude Rive-Gauche pilotée par la Métropole en phase Protocole de préfiguration, dont le schéma directeur propose :

- de mettre en avant les atouts verts de cette partie de la rive gauche de l'agglomération, aussi bien comme réserve de biodiversité que comme ressources nourricières du quartier ;

- de poser des jalons pour changer l'image de ce territoire et réaliser des projets permettant de donner une identité propre.

Sur la base des orientations du plan-guide, le NPRU va prolonger et compléter les transformations urbaines permises par le PRU1. La logique d'intervention et les opérations retenues au schéma directeur (cf. article 4.1) sont élaborées autour de sept enjeux d'actions (dont certains seront atteints grâce à la réalisation d'opérations qui ne se trouvent pas dans le projet ici conventionné).

**Enjeu logement** : les réhabilitations de logements sociaux déjà engagées dans le PRU 1 se poursuivent, de même que les travaux de résidentialisation. Une réflexion sur l'évolution et la transformation à moyen et long terme du parc social permettra d'aborder son attractivité et être facteur de mixité, en échelonnant les niveaux de rénovation en fonction de la durabilité du parc et en coordonnant les constructions correspondant aux évolutions démographiques.

**Enjeu voies de circulation** : clarifier et renforcer le réseau viaire, réduire les impasses, développer les pistes cyclables et cheminements piétons, intensifier l'urbanité des axes principaux pour améliorer le confort et les connexions transversales et vers les polarités.

**Enjeu équipements / espaces publics** : rendre visibles et valoriser les équipements et espaces publics, compléter l'offre par la création de petits espaces de proximité, relocaliser des équipements pour qu'ils contribuent à changer l'image du quartier. Construire un équipement répondant aux besoins sociaux du quartier en termes d'aides alimentaires et d'ouverture culturelle.

**Enjeu environnemental** : améliorer la lisibilité et l'ouverture sur la ville de certains espaces verts publics, reconfigurer les cœurs d'îlots collectifs, instaurer une gestion écologique de ces espaces et l'aménagement de chemins de promenade.

**Enjeu foncier** : identifier les secteurs mutables privés, pour anticiper les mutations à venir puis guider et maîtriser les transformations en accord avec la stratégie générale.

**Enjeu lié à une vocation nourricière** : développer la production nourricière dans ce quartier anciennement maraîcher en instaurant une logique de cœur d'îlots comestibles en lien avec la trame verte générale du quartier et son identité maraîchère. Valoriser la commercialisation en circuit court et la mise en réseau des lieux de production et de vente, en lien avec un projet de requalification sur l'avenue de Thionville (20 avenue de Thionville) autour d'un marché couvert, tourné autour de l'alimentation locale et bio, en lien avec l'histoire maraîchère de la ville.

**Enjeu économique** : travailler un développement mixte en immobilier d'entreprises et commercial, et accueillir des activités pouvant proposer des emplois correspondants aux qualifications des demandeurs d'emploi du territoire.

→ Voir plan guide et schéma directeur et secteurs d'intervention Rive Gauche (Urbitat+) en annexe A8

#### Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Dans un objectif de rééquilibrage et de diversification, la reconstitution de l'offre sera faite hors site. Aussi, il n'est pas prévu de reconstruire du logement social dans les quartiers prioritaires.

La reconstitution sera réalisée, dans la mesure du possible, préalablement à la démolition.

L'offre démolie est une offre très abordable en termes de loyers. Aussi, l'offre reconstruite doit permettre de conserver, autant que possible, une offre accessible financièrement aux ménages dans le cadre notamment des relogements. Les opérations de reconstitution comporteront ainsi 60% de PLAI et 40% de PLUS.

Deux bailleurs sociaux sont concernés par des démolitions dans le cadre des projets urbains : l'Office Public de l'Habitat Metz Métropole et LogiEst.

Les deux bailleurs avaient sollicité une reconstitution au "un pour un" de l'offre démolie mais le taux retenu est finalement celui de 0,8 pour 1, en favorisant l'acquisition-amélioration. Le volume de reconstitution des démolitions se répartit ainsi :

- OPH Metz Métropole : 95 reconstitutions dont 45 correspondant aux démolitions du quartier de Borny et 46 correspondant aux démolitions du quartier de Bellecroix (l'objectif de reconstitution des logements déconstruits à Bellecroix est de 50 mais seuls 46 sont identifiés dans l'OPPC, 4 logements seront intégrés dans le futur avenant de ce quartier) ;
- LogiEst : 126 reconstitutions.

Certaines opérations de reconstitution ont d'ores et déjà été identifiées, majoritairement en acquisition-amélioration.

S'agissant de la localisation des logements reconstitués non encore identifiés : le choix a été fait de favoriser les opérations en acquisition-amélioration et reste donc lié aux opportunités qui pourraient se présenter sur ce segment.

Il est rappelé à ce stade que les opérations de reconstitution sont intégrées aux objectifs du PLH 2020-2025 adopté en février 2020, en particulier aux objectifs de production de logements sociaux et à leur répartition. Le PLH fixe un objectif pour chaque strate du territoire avec des objectifs renforcés pour les communes ayant besoin de réaliser un effort supplémentaire au regard de leurs obligations SRU.

Sauf à justifier d'une pertinence particulière au regard d'éléments spécifiques issus du recensement des besoins en relogement, ces opérations de reconstitution se concentreront sur les strates les mieux dotées en équipements et réseaux de transport, à savoir les communes des strates 1 à 5.

Sous réserve de l'identification de besoins, et donc de solutions spécifiques lors du travail préparatoire au relogement, la répartition suivante, basée sur les objectifs du PLH pour les strates 1 à 5, pourrait être proposée :

<b>Localisation visée</b>	<b>Part de la reconstitution par strate, conformément aux objectifs du PLH</b>	<b>Nombre total de logements reconstitués visé</b>
<i>Strate 1 : Metz</i>	58%	128
<i>Strate 2 : Marly, Montigny-lès-Metz, Woippy</i>	25%	55
<i>Strate 3 : Ars-sur-Moselle, Saint-Julien-lès-Metz</i>	5%	11
<i>Strate 5 : Amanvillers, Augny, le-Ban-Saint-Martin, Moulins-lès-Metz, Noisseville, Peltre, Longeville-lès-Metz</i>	12%	27
<b>Total</b>	100%	221

Les bailleurs informeront la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale de Metz Métropole des opérations (ou groupement d'opérations) fléchées en acquisition-amélioration, afin d'apprécier la pertinence du projet proposé au regard de sa localisation et de sa programmation, en lien avec les services de l'Etat (agrément). Les projets envisagés devront répondre aux besoins des territoires et des ménages conformément aux objectifs du PLH mais aussi aux attentes du Règlement Général de l'Anru et du règlement particulier d'intervention (RPI) de Metz Métropole en vigueur.

Les collectivités étudient les moyens les plus appropriés (usage du droit de préemption, bonification des participations financières) pour accompagner les bailleurs dans la mise en œuvre de la reconstitution de l'offre. Le RPI de Metz Métropole prévoit d'ores et déjà une majoration de la participation financière : les PLAI produits en reconstitution sont financés à hauteur de 6000 euros par logement contre 4000 pour les PLAI "classiques".

## **Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité**

### **Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle**

La diversification de l'offre de logements est un enjeu fort pour la politique locale de l'habitat de la Métropole. Ainsi, la première orientation stratégique du PLH 2020-2025 de Metz Métropole, en vigueur depuis février 2020, s'intitule "Diversifier l'offre de logements et faciliter le parcours résidentiel" avec pour objectifs principaux de :

- renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, au regard du déclin démographique connu ces dernières années ;
- proposer une offre plus adaptée aux attentes des ménages en termes notamment d'accessibilité financière, de typologie et de formes urbaines ;
- favoriser une diversité des statuts d'occupation, en renforçant l'accession à la propriété.

La création d'une offre diversifiée sur les quartiers prioritaires s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH en suscitant une nouvelle attractivité résidentielle dans les quartiers prioritaires, tenant compte d'une programmation et d'une stratégie de développement qui limitent les effets de concurrence à l'échelle de la métropole.

Ainsi, les démolitions envisagées dans les quartiers en tenant compte des OPPC, sont de l'ordre de 277 logements et la production d'une offre neuve en diversification de 416 logements permettront, à terme, de proposer de nouveaux équilibres entre statuts d'occupation. Des démolitions ainsi que des constructions neuves supplémentaires seront prévues dans les avenants à venir.

Concernant l'offre en diversification, le tableau ci-dessous détaille la production envisagée de logements en diversification dans les quartiers de Borny et Saint-Eloy Boileau Pré Génie.

	Nombre de secteurs	Nombre de logements	Phasage	
			2019-2024	Après 2024
Borny	10	406	<b>38</b>	368
SEBPG	1	10	<b>10</b>	0
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>416</b>	<b>48</b>	<b>368</b>

La production envisagée d'ici 2024 correspond à 48 logements, soit 5 logements par an. Pour rappel, le volume global de production de logements estimé dans le prochain PLH adopté, est de 6 975 logements pour la période 2020-2025.

Les caractéristiques de l'offre, mises en évidence par l'étude sur la diversification de l'offre de logements réalisée en 2018 dans le cadre du protocole de préfiguration, au regard du marché du marché immobilier sont les suivantes :

- une clientèle cible constituée par les accédants à la propriété notamment les primo-accédants et les ménages éligibles à l'accession aidée. A cet effet, il avait été sollicité la prime ANRU pour l'accession sociale à la propriété pour l'ensemble des logements produits en diversification. Ce sont 100 primes qui ont été accordées à ce stade pour les premières opérations à Borny (dont 38 sont prévues d'être mobilisées par Logiest). La nouvelle étude diversification permettra de cibler les opérations qui bénéficieront des primes à mobiliser dans le cadre de(s) l'avenant(s) à la convention, dont celles qui seront fléchées dès 2023 ou 2024 mais réalisées en phase 2 (après 2024) ;
- le développement d'une offre à coût abordable pour les ménages modestes, en s'appuyant sur les différents types de produits permettant de proposer une offre accessible (PSLA, logements en zone à TVA réduite...) ;
- des typologies familiales. L'offre en grands logements (T4 et T5 et +) est à renforcer sur la Ville de Metz ;
- des formes urbaines attractives répondant aux attentes des ménages souhaitant disposer d'un espace extérieur (terrasse ou jardin). Environ la moitié des logements prévus en QPV sont du logement individuel ou du logement intermédiaire, le reste étant des logements en petits collectifs (R+4 maximum).

Les caractéristiques de cette offre seront approfondies dans le cadre d'une étude complémentaire, demandée lors du Comité d'Engagement Intermédiaire du 12 décembre 2018. Lancée dès le démarrage opérationnel du projet urbain (courant 2020-2021), elle affinera les conditions de la diversification, les produits de niche susceptibles d'être développés et la réceptivité du marché. La description des moyens mis en œuvre pour éviter les effets de concurrence entre les opérations de logements à l'échelle de Metz Métropole sera détaillée dès la conclusion de l'étude. En parallèle, un travail partenarial visant la mobilisation des acteurs de la construction (promoteurs privés, aménageurs, bailleurs sociaux...) sera engagé en lien avec les actions du PLH consacrées au développement d'une offre abordable. Ce travail partenarial permettra notamment de coordonner les différents acteurs afin de s'assurer la complémentarité des opérations de logements neufs sur le territoire.

Afin de parvenir à assurer cette diversification de l'offre de logement, les conditions de réussite sont les suivantes :

- coordonner la programmation de logements à l'échelle de Metz Métropole pour éviter les effets de concurrence entre les opérations, notamment en coordonnant les typologies de logement des primo et les produits à destination des primo et secundo accédant à l'échelle métropolitaine, et en ciblant des produits accessibles à des populations modestes implantées dans le centre urbain ;
- promouvoir les opérations neuves de logements situés dans ces quartiers et les transformations à l'œuvre (changement de l'image du quartier) à travers une stratégie de marketing territorial ciblée. A ce titre, l'Agence d'attractivité Inspire Metz a été sollicitée pour mener un travail en ce sens ;
- apporter un soutien financier complémentaire pour les ménages en cas d'accession sociale à la propriété en QPV.

La mise en place de ce nouveau dispositif fera suite à un travail partenarial mené courant 2020-2021, visant le développement d'une offre de logements à coût abordable à l'échelle de la Métropole. Différentes interventions complémentaires sont envisagées, notamment la définition précise des ménages cibles, des coûts de production et la nature des produits d'accession abordable. Sera également envisagé, la mise en place d'un cadre partenarial avec les acteurs de la construction afin de définir les conditions du développement de l'offre abordable ainsi que la prise en compte de cet objectif dans la future stratégie foncière.

## Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- Pour le quartier de Borny, 3 020 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Logiest, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- et 278 droits uniques de réservation pour les premières mises en location de logements locatifs sociaux, correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 27 droits ;
  - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 180 droits ;
  - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement soit 71 droits.

En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération (auxquels sont décomptés les droits uniques pour les premières mises en location)				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	NC	NC	NC	NC
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	NC	NC	NC	NC
3- Grand pôle corse PACA et Rhône alpes	NC	NC	NC	NC
4 - Autres Grands pôles	40% soit 87-27 = <b>60 droits</b>	56% soit 0 droits	56% soit 575-180 = <b>395 droits</b>	64% soit 228-71 = <b>157 droits</b>
5 - autres communes	NC	NC	NC	NC

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble (décompte effectué dans le tableau ci-dessus).

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle. Les contreparties correspondant aux quartiers de Bellecroix et Patrotte Metz-Nord seront définies dans les avenants respectifs.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

## Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

### En matière de relogement :

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain ;
- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
- en matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le Document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attributions a été soumise pour avis au comité responsable du PDALHPD, à la Conférence Intercommunale du Logement et approuvée par le conseil communautaire du 17 février 2020. Elle est en cours de signature par les partenaires et prévoit notamment les éléments suivants:

### La mise en œuvre du relogement ; la charte de relogement

Le cadre de mise en œuvre du relogement a été déterminé sur la base d'un travail partenarial mené par l'ARELOR. Il sera utilisé pour toutes les opérations de relogements menées sur le territoire qu'elles découlent de démolitions financées par l'ANRU ou non.

La charte, partie intégrante de la CIA figurant en annexe, reprend les engagements de l'ensemble des partenaires. Elle précise également des objectifs cibles, tels que demandés dans le RGA de l'ANRU.

Conformément aux attentes du RGA, les bailleurs s'engagent à atteindre un objectif de relogement au sein du parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans :

Un objectif de 30% de relogements dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans est fixé. Cet objectif, cohérent avec les attentes en termes de mixité sociale est particulièrement ambitieux au regard des bilans du premier PRU.

Par ailleurs, les bâtiments ayant fait l'objet ou qui feront l'objet de réhabilitations qualitatives (type DPE C ou réhabilitation BBC) sont tout à fait en mesure d'offrir aux ménages relogés des parcours résidentiels positifs.

Compte tenu du contexte local et du caractère ambitieux de l'objectif de relogement dans le neuf, il est proposé de définir un critère local de qualité basé sur les relogements dans ce parc réhabilité, avec un objectif global de 30%.

En outre, l'objectif reste de dépasser ce taux pour favoriser les parcours résidentiels positifs. Pour cela, il sera nécessaire de recenser le parc mobilisable en fonction des loyers et en tenant compte du critère de maîtrise du reste à charge.

Conformément aux attentes du RGA, les indicateurs suivants sont proposés :

- *Taux de relogement hors QPV : 100% de 1ère proposition hors QPV – objectif cible de 50% ;*
- *Taux de relogement hors quartier de Renouvellement Urbain. 50% ;*
- *Maîtrise du reste à charge : en respect de l'article 6.2 de la charte.*

Le nouveau loyer duquel devra s'acquitter le locataire relogé, doit permettre un reste à charge (loyer principal + loyers annexes + charges – APL) équivalent à celui du logement quitté, s'il est de surface et qualité identiques. Le bailleur se référera au tableau de correspondance issu des pratiques de l'ANRU 1 permettant de repérer les augmentations de reste à charge qui s'expliquent par une augmentation de surface (p.30 de la CIA).

Lorsque le reste à charge de certains ménages augmente, une analyse au cas par cas se révèle nécessaire, de façon à juger de l'impact du relogement sur la situation du ménage et de l'effort consenti par le bailleur (application d'un loyer inférieur au plafond de la convention APL...). Pour cette analyse complémentaire, il peut être utile de regarder le taux d'effort (rapport entre le reste à charge et les ressources du foyer), ou éventuellement le reste à vivre (ressources mensuelles – [reste à charge + dépenses courantes obligatoires]/nombre d'occupant du foyer). Dans tous les cas, l'accord du ménage devra être clairement attesté.

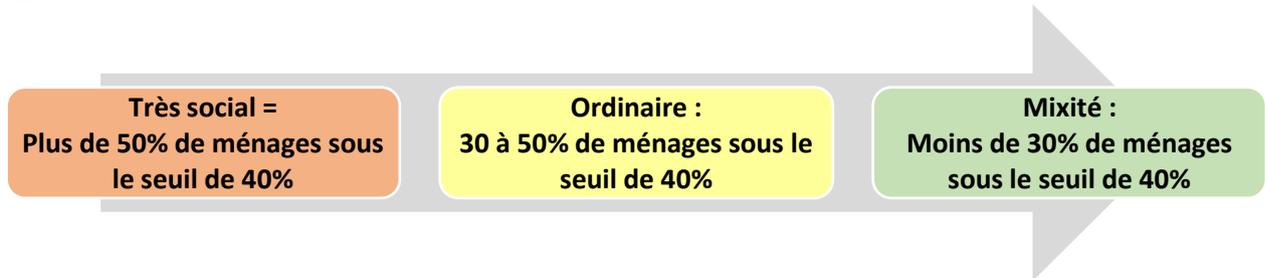
Les organismes se laissent la possibilité, lorsque cela est possible, de minorer les loyers. Pour ce faire, ils mobiliseront l'indemnité pour minoration de loyer accordée au bailleur qui accueille le ménage dans son parc, un montant forfaitaire est défini dans le RGA selon la typologie du nouveau logement. Deux critères doivent être respectés : le relogement définitif doit être réalisé dans le parc de logements locatifs neufs ou conventionnés de moins de 5 ans et le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé doit être obligatoirement être fixé au maximum au plafond de loyer APL.

### La stratégie d'attributions en QPV

Le travail d'analyse à la résidence s'est appuyé sur un bilan mobilisant des données statistiques (Occupations du Patrimoine Social) transmises par l'ARELOR qui assure un travail de collecte et traitements des données à l'échelle des résidences. Cet outil permet de disposer de données qui seront actualisées à l'échelle des résidences et ainsi de suivre l'évolution du peuplement.

Ces données ont été complétées par l'exploitation du fichier RPLS et les données du SNE et de SYPLO et par un travail partenarial réunissant, lors d'ateliers communaux, les services logement des villes, les bailleurs et les principaux réservataires. Ces ateliers ont permis de classer les résidences en fonction de leur occupation mais aussi des qualités des logements et de la résidence et des qualités de l'environnement.

Ces analyses ont permis de déterminer les fonctions résidentielles des résidences. Trois catégories de résidences ont été distinguées en fonction de leur occupation. Le critère retenu est celui des ressources avec le seuil de 40% des revenus des plafonds HLM (environ 8 100 € par an pour une personne seule, soit moins de 750 €) qui est inférieur au taux de pauvreté. Néanmoins, les tableaux de synthèse à la résidence comprennent également les indicateurs suivants : familles monoparentales et grandes familles, personnes âgées. Les fonctions résidentielles :

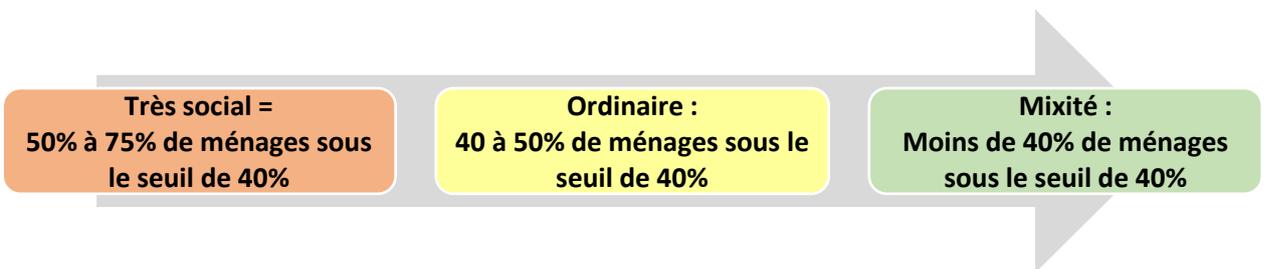


Partant de ce diagnostic, les acteurs ont déterminé les possibles évolutions de ces vocations permettant d'identifier notamment :

- les résidences présentant un potentiel d'accueil des ménages à faibles ressources (hors QPV notamment) ;
- les résidences fragiles et présentant des dysfonctionnements appelant une mobilisation et une vigilance des bailleurs et réservataires ;
- en QPV, les résidences pouvant porter une dynamique de rééquilibrage notamment lorsque des interventions liées au NPNRU constituent un levier.

Ce travail a aussi permis de proposer un classement de la résidence avec éventuellement des changements de vocation résidentielle. C'est notamment le cas de résidences « très sociales » pour lesquelles les acteurs ont choisi d'enrayer les processus de spécialisation.

C'est pourquoi les classements ont aussi fait l'objet de la définition d'objectifs concernant les attributions en faveur de ménages à faibles revenus (ménages sous le seuil de 40%). Ces objectifs sont les suivants :

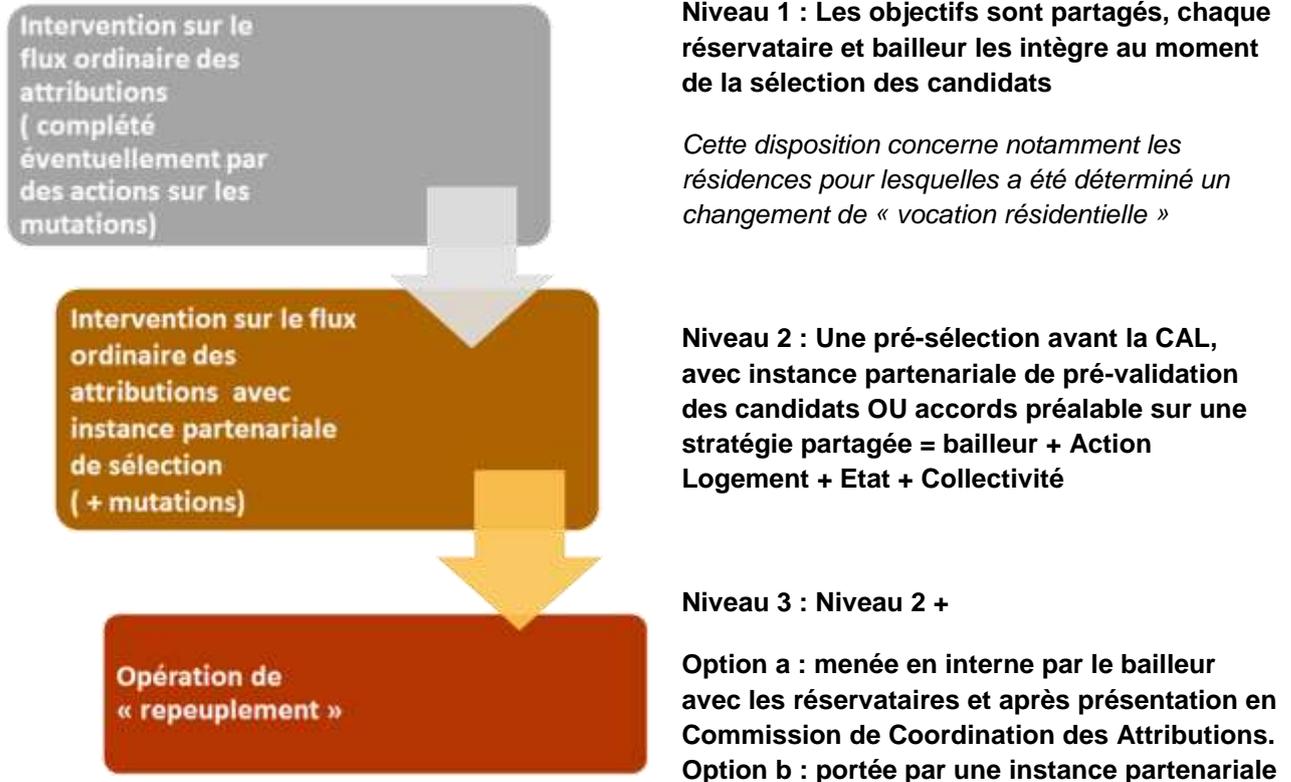


- dans toutes les résidences même à vocation mixte, on préserve une partie des attributions en faveur des ménages à faibles ressources ce qui permet de participer à l'effort d'attributions en faveur de ménages prioritaires et du 1<sup>er</sup> quartile ;
- dans les résidences classées « très social », on limite néanmoins la part des ménages à très faibles ressources à 75% des attributions afin de préserver une certaine diversité dans toutes les résidences.

### Modalités d'intervention

Trois niveaux d'intervention ont été distingués. Ils permettent de « calibrer » l'intensité des interventions avec des modalités d'organisation différentes.

Ce classement est évolutif et sera donc adapté à l'évolution des résidences. A chaque actualisation des données portant sur l'occupation du parc, il sera donc révisé. Il s'agira notamment de repérer les résidences situées hors QPV et portant l'effort d'accueil des ménages du 1<sup>er</sup> quartile pour lesquelles des vigilances particulières seraient nécessaires.



Un travail partenarial a permis de déterminer les résidences en fonction des niveaux de vigilance mis en œuvre en se centrant sur les quartiers prioritaires.

Afin d'articuler les interventions sur le parc social avec la stratégie d'attributions et de peuplement, des fiches secteurs ont été réalisées par la Ville de Metz. Elles lient les interventions des bailleurs sur les résidences au niveau d'intervention proposés dans le cadre de la CIA.

### Attributions aux ménages des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles en QPV

#### **Mise en œuvre territoriale**

Pour les attributions (y compris refus) pour les ménages des 2, 3 et 4<sup>èmes</sup> quartiles en QPV, le taux est fixé à 80% et s'applique à l'ensemble des Quartiers Prioritaires de la Ville (le même taux est appliqué hors QPV à Woippy et sur l'ensemble de la commune à Montigny-lès-Metz).

Pour les attributions, il sera tenu compte de la situation sociale de chaque résidence afin d'éviter des processus de concentration sur certaines résidences.

#### **Suivi des objectifs**

Les objectifs s'appliquent à l'ensemble des attributions sans distinction par réservataire. Les refus sont comptabilisés au titre de l'objectif.

Les objectifs seront suivis à l'échelle de :

- l'ensemble du patrimoine situé en QPV de Metz Métropole qui est l'échelle d'atteinte des objectifs déterminée par la loi ;
- par Quartier Prioritaire de la Ville ;
- par bailleur : afin de s'assurer d'une équitable répartition de l'atteinte des objectifs par bailleur ;
- par résidence afin de s'assurer de la mise en œuvre des objectifs à la résidence.

En complément, des tableaux de suivis seront réalisés par réservataire.

Le taux d'attributions est obtenu par :

- le nombre de ménages des 2, 3, et 4<sup>ème</sup> quartiles ayant signé un bail ;
- le nombre de ménages des 2, 3, et 4<sup>ème</sup> quartiles ayant refusé une offre adaptée.

Le total de ces deux catégories est rapporté à l'ensemble des attributions en QPV.

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

Le projet de renouvellement des quartiers Politique de la Ville fait l'objet d'un pilotage par Metz Métropole, en lien avec les Villes de Metz et de Woippy, les collectivités étant pleinement investies en faveur de la mutation des quartiers.

La gouvernance partenariale du renouvellement urbain s'intègre pleinement dans le schéma de gouvernance prévu au Contrat de Ville de Metz Métropole, c'est-à-dire au sein du comité de suivi du Pilier 2 "cadre de vie et renouvellement urbain". Cette instance partenariale permet un échange plus fin entre les partenaires socles et financeurs concernant cette thématique spécifique. Elle est présidée par le Préfet et le Président de Metz Métropole, associant les élus des Communes de Metz et de Woippy. Son rôle est de suivre la réalisation et le financement des actions, d'organiser et de suivre l'évaluation de celles-ci, et de proposer des orientations pour le pilotage du Contrat de Ville.

L'un de ces comités annuels sera dédié à la revue de projet prévue à l'article 12.2 de la présente convention.

Avec la mise en place, dans le cadre de la compétence Renouvellement Urbain portée par Metz Métropole, d'une Mission NPRU au 1<sup>er</sup> mars 2020, une instance politique NPRU est prévue (comité de pilotage interne à Metz Métropole) avec trois réunions par an.

L'instance de coordination technique est quant à elle plus régulière, un comité technique tous les 2 mois réunira les principaux services mobilisés pour le NPRU piloté par la directrice de la Mission NPRU.

Les représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage et de suivi de projet.

# Fonctionnement et gouvernance NPRU



Au niveau de la conduite opérationnelle, la Mission NPRU est en charge :

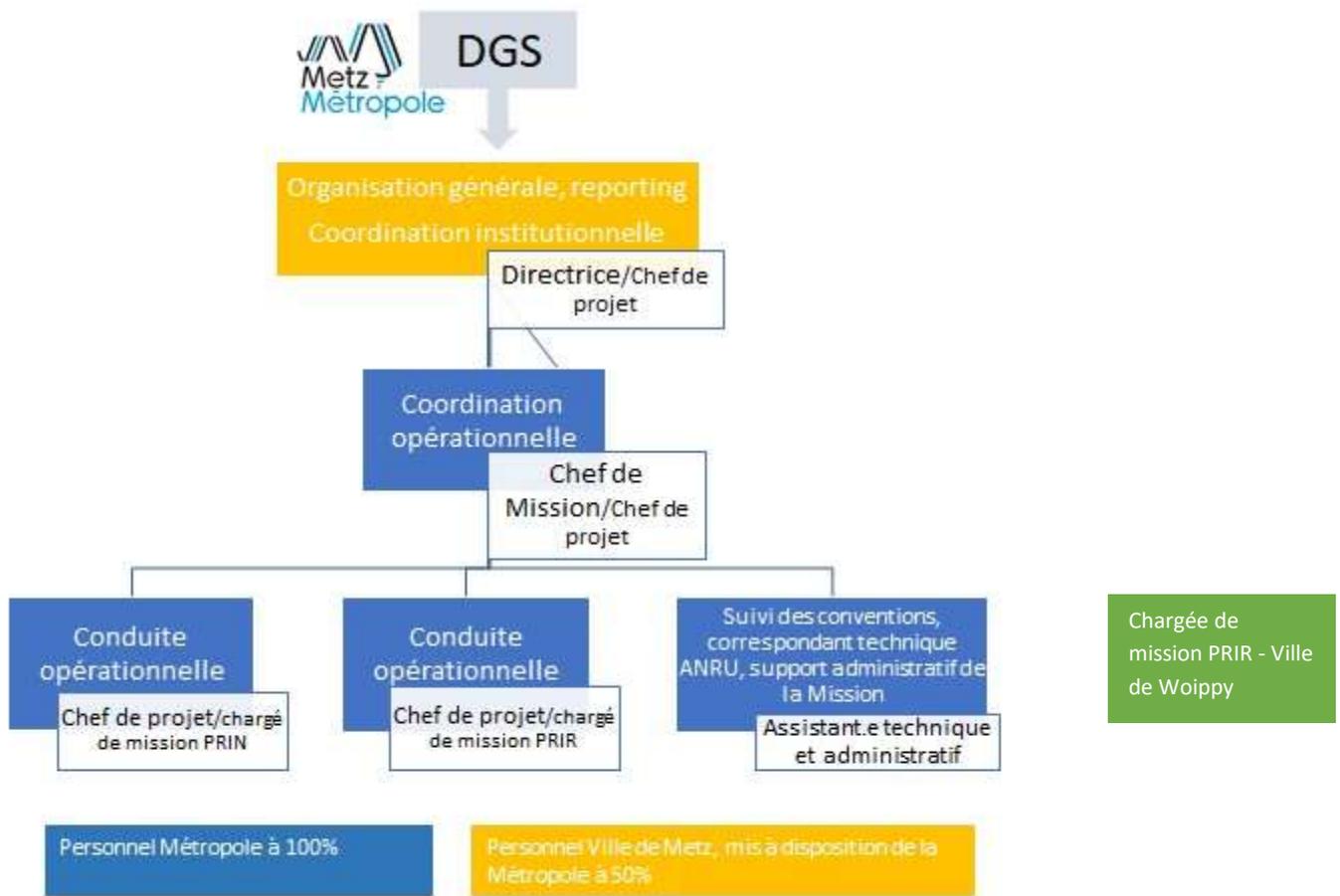
- Du pilotage et de la coordination de la mise en œuvre des opérations, tous MOA : le Chef de Mission anime les réunions nécessaires par quartier (ou inter-quartiers) avec l'appui des chefs de projet, lesquels organisent des points spécifiques par secteur/opération, selon les besoins d'articulation avec le fonctionnement urbain et social du quartier ;
- Du suivi global des relogements qui sont portés par les MOA bailleurs : le reporting est assuré par les chefs de projet qui mènent au besoin des réunions de travail avec les bailleurs concernés, par quartier ou inter-quartiers, et une "réunion technique relogement" a lieu chaque trimestre, sur l'impulsion de la Mission NPRU et co-animée avec la Direction de l'Habitat ;
- De la coordination globale de la réalisation des heures d'insertion, inscrites dans les marchés de chaque MOA : une réunion technique de suivi semestrielle permet de faire le point avec les facilitatrices des deux villes qui assurent le "Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique". Des réunions de travail sont animées par les cellules emploi-insertion en associant les chefs de projet de la Mission NPRU. Le pôle Politique de la Ville, Cohésion territoriale et Insertion de la Ville de Metz assure l'articulation entre les clauses sociales mises en place dans le projet de renouvellement urbain et les objectifs du Contrat de Ville. Sur le territoire woippyvien, c'est la Direction Solidarité-Emploi-Politique de la Ville qui coordonne les deux (cf. article 8.2 ci-dessous).

## Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, une Mission NPRU métropolitaine a été créée pour assurer la mise en œuvre de la conduite de projet sur chacun des quartiers.

Elle assure à la fois le rôle de service gestionnaire, de service coordinateur et d'acteur de proximité et porteur politique de la démarche : cf. article 7.4.

Pour assurer l'ensemble de ces missions et assurer une coordination de l'ensemble de services et un reporting efficace, cette Mission est positionnée auprès de la Direction Générale des Services de Metz Métropole, dont l'organisation/organigramme est ainsi défini :



La Mission NPRU travaille en lien étroit avec les villes, et toutes les Directions thématiques concernées au sein de Metz Métropole.

La composition de l'équipe de la Mission NPRU est issue en partie de l'unité "logement, cadre de vie gestion et renouvellement urbains" du Pôle Politique de la Ville, Cohésion Territoriale et Insertion (PVCTI) de la Ville de Metz. Il est dirigé par la Directrice dont le poste est réparti à 50/50 entre la Mission NPRU et le Pôle PVCTI.

Pour l'articulation avec la Ville de Metz, le poste de Directrice de Mission à 50% répond à cette coordination et au double reporting auprès des élus et avec les services. Par ailleurs la Directrice assure l'encadrement d'un chargé de mission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, qui assure un rôle de correspondant de terrain (animation partenariale avec les acteurs et les habitants des quartiers) et travaille en lien étroit avec les agents métropolitains de la Mission NPRU.

Au sein de la Ville de Woippy, la Direction Solidarité – Emploi – Politique de la Ville, directement rattachée à la Direction Générale des Services, assure le suivi opérationnel du Contrat de Ville et de la Convention de renouvellement urbain. La Directrice assistée d'une chargée de mission renouvellement urbain constitue l'ingénierie principale, pour le travail partenarial, et la réflexion stratégique avec la Ville de Metz et Metz Métropole. Cette Direction s'appuie bien évidemment sur les autres services municipaux : Techniques et GUP pour mener le travail sur le NPRU. Elle travaille en lien étroit avec la Mission NPRU.

### **Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet**

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

#### **Metz Métropole**

En tant que chef de file du Contrat de Ville, Metz Métropole est en charge de son pilotage stratégique. A cet effet, Metz Métropole anime et coordonne les acteurs sur la base du schéma de gouvernance du Contrat de Ville.

La place des habitants dans ce pilotage est prévue par la participation des Conseils Citoyens aux instances de pilotage stratégique et opérationnelles / techniques du Contrat de Ville.

Cette participation s'est faite progressivement et les Conseillers Citoyens ont été invités au Comité de Suivi du Pilier "cadre de vie et renouvellement urbain" le 13 mars 2017 pour une 1<sup>ère</sup> participation. Suite à cette réunion, les Conseils Citoyens ont sollicité Metz Métropole pour réfléchir à une meilleure préparation des instances. Depuis, un temps d'échanges préalables est organisé en amont des instances de pilotage afin de présenter l'ordre du jour dans un objectif d'appropriation de la thématique pour que les Conseillers Citoyens puissent suivre les débats de manière qualitative.

La Mission NPRU assure la coordination de la méthodologie de concertation pour les projets de renouvellement urbain, en lien étroit avec les villes.

En articulation avec les objectifs du Contrat de Ville, l'impact du renouvellement urbain sur le fonctionnement des quartiers doit être anticipé. Les changements induits par les opérations doivent être conduits au bénéfice des habitants et des usagers des quartiers, parties prenantes du projet de renouvellement urbain. L'implication des habitants se doit alors d'intégrer des démarches de co-construction des projets par le biais de différents dispositifs ou instances.

La Mission NPRU systématisera l'implication des habitants, usagers, partenaires associatifs et institutionnels à chaque phase des projets, en mobilisant un prestataire qui a développé une expertise

dans ce domaine dans le but de répondre à une demande sociale/citoyenne exprimée par les habitants, Conseils citoyens, etc., dans un souci d'efficacité car la participation des habitants est une approche utile et enrichissante pour les techniciens et les élus, pour rendre accessibles et compréhensibles les projets et décisions de la collectivité, et reconnaître chaque citoyen en tant qu'acteur de la cité.

La méthodologie permettra de répondre au mieux aux attendus en permettant de :

- Mobiliser les différents publics cibles du projet NPRU ;
- Proposer un processus de prise de décision partagé et efficace ;
- Former et informer les destinataires des actions ;
- Suivre et évaluer la démarche de participation ;
- Proposer une démarche inclusive et innovante.

### Ville de Metz

A l'instar de la démarche Reborny, mise en place pour accompagner le projet du secteur Languedoc en phase Protocole de préfiguration, et capitalisée par l'Union Sociale de l'Habitat dans le Guide pratique "*Projets temporaires pour espaces en jachère - De la contrainte à la ressource*", la Ville de Metz va poursuivre la démarche de participation des habitants tout au long du NPRU messin et de manière adaptée à chaque quartier et opération, pour contribuer à la fois à la réussite du Projet et à l'amélioration de l'image des quartiers.

Pour cela, la Ville de Metz va principalement s'appuyer sur la stratégie de participation élaborée par Metz Métropole, appuyée par son prestataire. Elle réalisera par ses moyens ou avec l'appui de ce dernier et de Metz Métropole les actions déterminées dans une phase d'élaboration de stratégie début 2021. Ces actions pourront prendre multiples formes telles que :

- l'animation de l'espace public, pour faciliter l'appropriation de nouveaux espaces et équipements (exposition itinérante, stand) ;
- la consultation et concertation avec les acteurs locaux (sous l'impulsion et le pilotage de la Mission NPRU) ;
- des entretiens individuels; cafés en pieds d'immeubles; petits déjeuners des parents en lien avec des associations messines pour mobiliser les publics les plus éloignés des espaces traditionnels de sociabilité ;
- des diagnostics en marchant associant des habitants et des associations pour leur "expérience d'usage" ;
- des groupes de travail "world café" et/ou méta-plan ;
- des ateliers urbains/d'élaboration des projets ;
- des inaugurations des projets : en associant les publics à la préparation ;
- tout autre type d'action conçue avec le prestataire pour concourir à la réalisation des objectifs de participation ;
- les permanences de Monsieur le Maire pour rencontrer les habitants.

Ces actions seront complémentaires à celles conduites pour la Mémoire des quartiers (photo, vidéo, audio) : cf. article 8.3.

Le Maire de Metz planifie des temps d'échanges avec les habitants. Des permanences ont également lieu dans les mairies de quartiers avec les élu(e)s de quartier. Ces rencontres individuelles permettent de créer des relations de co-construction pour réajuster des projets existants ou à venir.

### Ville de Woippy

Pour qu'un projet puisse évoluer selon les attentes et besoins des habitants, la parole de ces derniers doit pouvoir être prise en compte.

C'est ainsi que divers dispositifs pourront être sollicités, le cas échéant pour ce NPRU sur Woippy :

- le **Conseil Citoyens**. Avec la mise en place de réunions régulières et la présence des conseillers à de nombreuses réunions techniques. Les échanges, selon les besoins, seront engagés ;
- les **conseils de quartiers**. Mis en place dans toute la Ville, chaque conseil est rencontré 3 fois dans l'année. Lors de ces temps d'échanges, les personnes peuvent s'exprimer au nom de l'intérêt collectif sur les projets ;
- les **réunions publiques**. Les bailleurs organisent des réunions publiques avec leurs locataires pour qu'un réel échange puisse avoir lieu sur les intentions de projets des uns et les attentes des autres ;
- la **GUP**. Le service GUP recense les demandes et les besoins des habitants qui font part de leur souhait lors d'entretiens, de courrier, d'email, d'appels téléphoniques, de sondages ou par le biais des réseaux sociaux... ;
- la mise en place d'un travail avec des **associations locales** pour mettre en place des actions de participation des habitants ;
- la réalisation d'un **espace « Maison du Projet »**, au sein de la Maison des Services Publics, se trouvant au cœur du QPV et ouvert toute la journée, 5 jours par semaine, avec la présence d'agents pouvant donner des explications ou recenser les questions éventuelles ;
- les **permanences de Monsieur le Maire pour rencontrer les habitants**.

Le Maire de la Ville planifie des temps d'échanges avec les habitants. Une permanence a même lieu au cœur du QPV, au sein de la Maison des Services Publics. Ces rencontres individuelles permettent de créer des relations de co-construction pour réajuster des projets existants ou à venir.

- la diffusion du **mensuel** de la Ville « Le Woippycien » et les échanges et interventions sur les **réseaux sociaux**.

La Ville de Woippy s'appuiera également sur la stratégie de participation élaborée par Metz Métropole et son prestataire.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

### OPH MM

Au sein de l'Office Public de l'Habitat de Metz Métropole, c'est la **Direction du Patrimoine et de l'Immobilier (DPI)** qui assure la coordination et le suivi des projets de renouvellement urbain engagés sur le parc.

Le poste de **chargé de mission rénovation urbaine** piloté par le directeur de la **DPI** se veut transversal, travaillant en lien étroit avec les différentes directions de l'OPH.

Le suivi opérationnel, administratif et financier des engagements ANRU est assuré par le chargé de mission rénovation urbaine qui réalise des reporting et notes thématiques à mesure de l'avancement des projets de renouvellement urbain.

Plusieurs directions et services sont mobilisés tout au long de la durée de la convention en fonction de leur domaine de compétences. Des réunions de cadrage inter-direction sont organisées et pilotées par la **DPI**.

- Suivi des opérations dites « d'aménagement » : démolitions de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

Les opérations de démolitions sont confiées à un responsable de programme relevant du **pôle immobilier** au sein de la **DPI**, en étroite collaboration avec le chargé de mission rénovation urbaine.

Les démarches de concertation sont assurées conjointement par la **DPI** et le pôle **Innovation Sociale** de la **Direction de la Gestion Locative Sociale (DGLS)**.

Le relogement des locataires en vue de la démolition est piloté par le chargé de mission rénovation urbaine en collaboration avec la **Direction de la Clientèle** et la **DGLS**. Un lien étroit et des échanges réguliers sont mis en place avec les chargés de clientèle des agences concernées par les démolitions.

- Suivi des opérations dites des « programmes immobiliers » : requalification de LLS, résidentialisation de LLS, Reconstitution de l'offre de LLS

Les opérations sont confiées à un responsable de programme relevant du pôle immobilier au sein de la **DPI**.

La démarche de concertation est assurée par la **DPI** et le pôle **Innovation Sociale de la DGLS**.

Dans ce cadre, les démarches et procédures de l'office en matière de concertation sont déployées : réunion d'information et de présentation des projets, concertation avec les associations de locataires, proposition d'un protocole d'accord fixant les engagements de chaque partie, ...

Pour l'ensemble des opérations, les **agences commerciales** concernées par le projet de démolition sont étroitement associées au projet pendant toute sa durée.

L'ingénierie financière des opérations et le suivi de la plateforme AGORA sont assurés par la **DPI** et la **Direction Administrative et Financière** de l'office.

Le chargé de mission Rénovation Urbaine a en charge l'élaboration des dossiers de financement sur la plateforme AGORA ainsi que la collecte et le transfert de toutes les pièces annexes au fur et à mesure des différents stades d'avancement des opérations.

## Logiest

Pour répondre aux enjeux transversaux du NPNRU qui mobilisent plusieurs directions et services au sein de l'organisme, Logiest a confié la coordination et la supervision de l'ensemble des études, actions et opérations au responsable du pôle aménagement et renouvellement urbain. Il décline avec les services compétents, les opérations à mener et s'assure de la cohérence de l'action et des choix stratégiques engagés. Il s'appuie pour ce faire sur un comité technique renouvellement urbain interne à la structure.

Les différentes directions et services sont mobilisés dans leur domaine de compétences comme suit :

- Les opérations de reconstitution de l'offre sont confiées à un responsable de programme relevant du pôle construction neuve de la direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage ;
- Les opérations de démolition et de réhabilitation sont confiées à un chargé d'opération relevant du pôle réhabilitation de la direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage ;
- L'opération de résidentialisation de Metz Nord sera confiée à un responsable de projets du pôle aménagement et renouvellement urbain ;
- Le relogement des locataires issus des immeubles à démolir est géré par le pôle social et solidarité de la direction commerciale et des territoires. La responsable du pôle sera assistée par les conseillers sociaux de l'agence de Metz. L'accompagnement personnalisé ira de l'enquête sociale avec le recueil des souhaits et besoins des ménages jusqu'à l'accompagnement du déménagement et l'installation dans le nouveau logement ;
- L'accompagnement du projet urbain dans sa dimension de proximité est coordonné avec les responsables des agences de Metz et Woippy ;

- L'ingénierie financière et le suivi du versement des subventions sont confiés à la gestionnaire mobilisation de la Direction Financière.

### Metz Métropole

La Mission NPRU assure différents rôles, en lien avec les deux villes.

En tant que service gestionnaire, la Mission NPRU est :

- Pilote de la maîtrise d'ouvrage des opérations (conventionnées ou non), en infrastructure et superstructure, en s'appuyant sur les services prestataires des collectivités ;
- Responsable des inscriptions budgétaires ;
- Responsable du suivi de la bonne exécution budgétaire, du montage des dossiers de recherche de financement et récupération des subventions ;
- Centralisateur des informations financières, techniques et administratives ;
- Décisionnaire sur les orientations à donner, et référente des services prestataires qui sont conducteurs d'opération.

En tant que service coordinateur, la Mission NPRU :

- Assure la coordination opérationnelle avec les bailleurs et promoteurs (diversification) ;
- Assure le reporting technique et financier vers l'ensemble des financeurs, notamment l'ANRU et ses délégués locaux ;
- Est le point d'entrée identifié comme interlocuteur par l'ANRU.

En tant qu'acteur de proximité et porteur politique de la démarche, la Mission NPRU :

- Anime la démarche, concerte et communique avec les habitants des quartiers ;
- Prépare les éléments de langage à l'attention des élus métropolitains.

### Ville de Metz

Au regard de l'organisation de la Mission NPRU et de sa Direction (cf. article 7.2, répartition à 50/50 entre la Mission NPRU de la Métropole et le Pôle PVCTI de la Ville de Metz), différents rôles sont assurés d'une part par l'équipe de la Mission (cf. ci-dessus), et d'autre part par le Pôle PVCTI pour ce qui relève de la Ville de Metz : articulation avec le pôle Urbanisme, avec les autres pôles qui assurent la maîtrise d'ouvrage d'équipements scolaires notamment, et sur la dimension de proximité mise en œuvre par la municipalité.

### Ville de Woippy

Au sein de la Ville de Woippy, c'est la Direction Solidarité – Emploi – Politique de la Ville qui coordonne la mise en œuvre des actions relevant du NPRU en lien avec l'équipe de la Mission NPRU. Cette Direction travaille en parfaite relation avec les services techniques et financier de la Ville et les autres services compétents, le cas échéant.

## **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

En lien avec les dispositions du Contrat de Ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif

intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le dispositif local d'évaluation a vocation à compléter les revues de projet annuelles, qui ont pour but de mesurer l'avancement et la qualité du projet urbain dans sa réalisation physique, sa mobilisation des financements et sa gouvernance ainsi que d'identifier les difficultés et points de blocage pour ajuster et réorienter le projet si nécessaire. Le dispositif local d'évaluation a lui pour but d'évaluer l'impact du NPRU sur les quartiers concernés, et plus spécifiquement sur la qualité de vie des habitants. Ainsi, si la revue de projet sert à évaluer et ajuster la réalisation effective du projet, le dispositif d'évaluation sert à en mesurer les effets auprès des premiers concernés.

Pour cela, une première sélection d'indicateurs de réalisation et d'indicateurs d'impact a été réalisée pour répondre à des questions évaluatives correspondant aux objectifs poursuivis par le NPRU. Le détail des objectifs stratégiques, objectifs urbains, moyens de réalisation, question évaluative et déclinaison, indicateurs de réalisation et d'impact se trouvent en annexe A6. Ces indicateurs portent principalement sur la mixité sociale, la réussite scolaire et le cadre de vie et permettent d'avoir une vue synthétique de la situation de départ des quartiers concernés et des objectifs poursuivis.

Ces questions évaluatives et indicateurs ne sont pas une grille arrêtée pour le processus d'évaluation mais une première base de réflexion. Elles seront retravaillées et affinées en partenariat avec l'Aguram et en lien avec un groupe de travail associant les services de la métropole et des villes ainsi que les bailleurs. Une photographie des indicateurs devra être réalisée avant chaque revue de projet.

<b>Objectifs stratégiques (Contrat de Ville)</b>	<b>Objectifs urbains</b>	<b>Question évaluative</b>
Améliorer l'image du quartier	<i>Améliorer l'apparence du quartier</i>	La transformation du quartier est-elle perçue comme suffisamment profonde et concrète pour que le quartier ne soit plus considéré comme un quartier sensible ?
	<i>Améliorer les représentations du quartier</i>	
Accompagner la transition écologique des quartiers	<i>Diminuer la consommation énergétique du bâti</i>	Le NPRU a-t-il été saisi comme une opportunité pour une transition écologique durable à l'échelle du quartier ?
	<i>Préserver et valoriser les espaces de nature en ville</i>	
	<i>Programmer un développement urbain équilibré et responsable</i>	
Viser une plus grande mixité sociale parmi la population et au sein des équipements	<i>Réduire la concentration de population précaire</i>	Le NPRU a-t-il permis une évolution du peuplement du quartier vers une meilleure mixité sociale ?
	<i>Rendre le quartier attractif pour attirer des populations moins précaires</i>	
Poursuivre ou initier le renouvellement urbain des	<i>Renforcer et adapter l'offre commerciale et associative</i>	Le NPRU a-t-il permis d'améliorer le cadre de vie quotidien des habitants

quartiers, et y renforcer l'attractivité, la qualité urbaine et l'accessibilité	<i>Améliorer l'habitat et les aménagements urbains</i>	du quartier ?
	<i>Pérenniser les aménagements réalisés et ceux à venir</i>	
Renforcer le développement économique dans et/ou pour les quartiers	<i>Favoriser la création et la pérennisation d'entreprises</i>	Le NPRU a-t-il permis d'améliorer l'insertion professionnelle des habitants du quartier ?
	<i>Favoriser l'embauche d'habitants du quartier</i>	
Améliorer la réussite scolaire et lever les difficultés éducatives	<i>Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU, mais un engagement spécifique conditionnant la réussite du projet</i>	Le NPRU a-t-il contribué à une augmentation de la réussite scolaire des élèves du quartier ?
Favoriser le bien-vivre ensemble dans la diversité	<i>Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU</i>	Le NPRU a-t-il eu un impact positif sur la vie sociale et le vivre-ensemble du quartier ?
Mutualiser les pratiques professionnelles pour construire des stratégies communes	<i>Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU</i>	Le pilotage du NPRU a-t-il permis d'améliorer la coordination des partenaires et la réalisation de l'opération ?
Renforcer les liens entre institutions, acteurs du territoire et habitants	<i>Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU</i>	Le processus de participation des habitants permet-il d'améliorer la mise en place du NPRU ?
Aboutir à une meilleure connaissance des territoires et des habitants	<i>Pas d'objectif urbain spécifique dans le NPRU</i>	

Un dispositif de suivi-évaluation spécifique aux opérations de relogement et aux objectifs de peuplement des résidences sociales sera également mis en place. Il sera piloté par la Direction de l'Habitat de Metz Métropole dans le cadre du comité de suivi de la convention intercommunale d'attribution. Ce dispositif spécifique permettra de rassembler les données bailleurs relatives à ces objectifs sur une base régulière (RIME 2 pour les relogements, suivi des bilans résidences créés à l'issue de l'étude peuplement), d'identifier l'avancement de ces objectifs et d'échanger avec les bailleurs sur les difficultés rencontrés et les mesures pour y répondre.

Le processus d'évaluation doit servir de socle pour mesurer les effets du NPRU pendant et après sa mise en place et créer un espace d'échange avec les élus et les différents partenaires. Ces échanges doivent permettre de réorienter le cas échéant le NPRU pour atteindre au mieux les objectifs stratégiques et urbains.

### Modalités de recueil des informations

Le dispositif local d'évaluation mêle des approches quantitatives et qualitatives. Il sera mis en place et piloté par la mission NPRU, en associant les services internes concernés de la Métropole de Metz et des

villes de Metz et Woippy et les partenaires (bailleurs sociaux, Action Logement) pour la récolte et l'analyse des données. Les informations nécessaires au dispositif d'évaluation sont issues de sources diverses :

- du suivi et de l'évaluation du projet de gestion ;
- des opérations de concertation des habitants ;
- du suivi opérationnel et des revues de projet ;
- des différents services de Metz Métropole et des villes concernées (Metz, Woippy) et notamment des opérations sur l'habitat privé (VOC, ORCOD) ;
- des partenaires et maîtres d'ouvrage du NPRU, notamment les bailleurs sociaux ;
- du recueil et de l'analyse de données statistiques.

Les outils de suivi et d'évaluation internes au porteur de projet seront mis en place dès le démarrage du NPRU afin de récolter ces données au fur et à mesure de l'avancement des opérations. Une phase de définition avec les maîtres d'ouvrage et partenaires sera organisée en ce sens.

Pour les données statistiques à recueillir dans différentes bases de données (INSEE, MAJIC, etc.), une évaluation à temps zéro sera réalisée afin de s'assurer de l'accessibilité et la pertinence de ces données avec une attention particulière sur la stabilité dans le temps des données choisies. L'AGURAM sera consultée et mobilisée à cet effet.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

Conformément au règlement général relatif au NPNRU, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain, associant les habitants et usagers des quartiers concernés. Il s'agit d'améliorer la gestion urbaine des quartiers dans l'attente de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières. En phase opérationnelle du projet urbain, il s'agit d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge les modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires, compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion est mené en lien avec les élus concernés, notamment via les permanences des maires de Metz et Woippy ainsi que des élu(e)s concerné(e)s pour rencontrer les habitants. Ces rencontres individuelles permettent de créer des relations de co-construction pour réajuster des projets existants ou à venir.

#### Ville de Metz

Pour la Ville de Metz, le projet de gestion partenarial vient accompagner les évolutions des quartiers bénéficiant du NPRU sur les thèmes des équipements, des aménagements, de l'excellence scolaire et de l'habitat, suivant le phasage opérationnel de la convention.

La méthodologie de cet accompagnement au changement avec implication des habitants se décline avec :

- La **Gestion urbaine et sociale de proximité** (GUSP) partenariale pour maintenir au quotidien une haute qualité des services de proximité dans les QPV :
  - Via une coordination interservices (Ville de Metz et Metz Métropole) au bénéfice d'une coopération efficace avec les bailleurs sociaux et avec les copropriétés privées accompagnées par la Ville et ses partenaires.

Le projet de gestion comprend des fonctions de veille et de médiation (technique et sociale) et d'analyse des causes. Il permet d'animer un réseau de partenaires via des réunions régulières inter-acteurs. Ces temps permettent et facilitent les échanges et l'organisation d'actions entre associations et partenaires institutionnels. Ces réunions correspondent à un travail en réseau mené dans les quartiers prioritaires dans une logique d'amélioration de la gestion de l'existant, de co-construction de projets, de réflexions et d'actions.

Le maintien de la qualité du cadre de vie des habitants et notamment les résidents des copropriétés privées bénéficiaires de l'ORCOD de Metz Borny est important à chaque phase des opérations. Ces dernières font l'objet d'un soutien au titre du dispositif renforcé de GUSP mis en place pour contribuer à la réussite des actions d'accompagnement et à l'amélioration du cadre de vie quotidien des résidents pour le bon fonctionnement du quartier. Des réunions mensuelles spécifiques sont l'occasion d'échanger avec les conseils syndicaux sur les articulations espace public / espace privé (propreté, tranquillité et sécurité,...), en complément de l'écoute active dont ils bénéficient par rapport aux actions liées au redressement de leur copropriété.

Un égal niveau de qualité de service et cadre de vie au sein du patrimoine des bailleurs sociaux messins est assuré notamment via les actions réalisées au titre de l'abattement sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) qui permet de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. La Ville de Metz s'assure que les actions relevant de l'abattement de TFPB soutiennent des objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social. Des conventions TFPB ont ainsi été signées avec Batigère, LogiEst et l'OPH MM. Chaque année, ces bailleurs transmettent aux services de l'Etat et aux collectivités un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre.

- Via une veille sûreté/sécurité en lien avec les services de Police et les associations de prévention spécialisée.

Différentes instances de travail, organisées sur chaque quartier concerné par la mission Prévention de la Délinquance de la Ville de Metz, sont mobilisées. Une veille renforcée en termes de tranquillité publique est assurée sur le quartier de Borny afin de soutenir les actions déjà amorcées du PRU1. Cette veille renforcée est consolidée par le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), qui vise à définir et à arrêter des stratégies d'actions concertées en matière de prévention et de sécurité. Cette dynamique d'échanges entre les différents partenaires engagés passe également par les cellules de coordination opérationnelle : elles permettent une meilleure connaissance du terrain et des "points noirs", une meilleure coordination entre la Police municipale et la Police nationale, et alimentent une réflexion concertée en vue de définir des stratégies d'action, en tenant compte des spécificités des QPV messins. Ces dispositifs complètent utilement le Groupe Local de Traitement de la Délinquance (GLTD) de Metz Borny, outil pour prévenir et réprimer la délinquance. Son fonctionnement repose sur un large partage d'informations relatives aux situations et difficultés connues localement. Cela permet de mieux coordonner l'action de terrain des services de justice et de Police pour répondre aux faits commis dans le quartier.

Ce réseau d'acteurs est mobilisé afin de prendre en compte la sécurité dans les choix d'aménagement ou le fonctionnement induit par certaines opérations comme des équipements publics, pour appréhender les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement et des programmes immobiliers.

- Une **préparation et gestion des chantiers** pour favoriser leur insertion dans l'environnement :

En amont de la phase chantier proprement dite, l'évolution des responsabilités et des modalités de gestion liées au projet de renouvellement urbain est appréhendée, pour anticiper les apports économiques / sociaux du changement de gestionnaire : sur la base de l'état des lieux des domanialités dans les opérations (démolition, aménagements, diversification), selon le secteur ou le périmètre, un protocole d'accord foncier élaboré avec les maitres d'ouvrage concernés permet de définir, avant travaux, les mutations de domanialités, les évolutions de gestion et les modalités futures d'entretien. Après livraison, l'adaptation cadastrale et réglementaire sera réalisée (PV d'arpentage) pour arrêter les nouvelles limites réalisées et faire l'objet au besoin d'une convention d'usage temporaire pour assurer la transition.

Le projet de gestion prend en compte les spécificités et attentes particulières à chaque phase des opérations de renouvellement urbain : conception-préparation / mise en œuvre-travaux / livraison-appropriation. En phase travaux, l'objectif est d'assurer une information réactive dans la gestion des chantiers, d'anticiper et limiter les nuisances en coordonnant les différents intervenants (maîtrises d'ouvrages, gestionnaires...) dans le cadre des dispositifs de GUSP, avec des outils liés à la furtivité urbaine. Il s'agit d'informer les habitants sur les travaux en cours et de s'assurer que ces derniers n'entravent pas le bon fonctionnement des quartiers. Le projet de gestion permet ainsi une gestion des services urbains et une régulation des nuisances, en lien avec la participation des habitants dans l'élaboration des nouveaux espaces publics.

- Un **soutien à la vie associative** au titre du pilier 2 du Contrat de Ville :

Pour le besoin d'appropriation de certains aménagements par les habitants, qui peuvent débiter dès la phase études, et au moment des travaux pour minimiser les nuisances, ou plus largement accompagner au changement, l'appel à projet annuel diffusé dans le cadre du Contrat de Ville pourra contenir des objectifs spécifiques et territorialisés visant des actions associatives relevant du Pilier 2. Ces objectifs feront l'objet de mise au point anticipé avec le Pôle Politique de la Ville, Cohésion territoriale et Insertion.

Par exemple, des projets éco-citoyens mobilisant différentes associations et instances de quartier, dans le domaine de la sensibilisation à l'environnement avec des animations autour du tri, du recyclage et de la récupération.

### Ville de Woippy

Pour accompagner le changement, le territoire de Woippy aura pour objectif de créer des conditions positives pour que ce dernier se passe dans de bonnes conditions, que l'usage et le fonctionnement soient les bons et que la gestion des espaces soit efficace. La Commune s'appuiera sur les organisations suivantes :

- **La G.U.P. à Woippy : un service centralisateur qui travaille avec les autres services de la Ville et les partenaires intervenant dans la vie quotidienne des habitants : bailleurs, Metz Métropole...**

Le Service de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la Ville de Woippy est un service municipal composé de cinq personnes.

La direction de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) de la Ville de Woippy est à la disposition de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation, qui rencontrent des problèmes ou qui ont des suggestions à formuler pour que certains projets puissent être davantage adaptés / créés pour répondre aux attentes des habitants.

Ce service anime les conseils de quartiers communaux ce qui permet de centraliser les requêtes et les suggestions. Cette centralisation permet une réactivité, entre autres, dans les suites données aux suggestions.

De manière concrète, les actions réalisées quotidiennement sont les suivantes :

- être à l'écoute de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation ;
- traiter les problèmes, remarques ou suggestions des habitants ;
- expliquer les projets mis en place ;
- prendre en compte l'avis des habitants pour que certains projets puissent être davantage adaptés à leurs attentes ;
- sensibiliser les habitants à la propreté de leur cadre de vie, à l'environnement et à l'écocitoyenneté, et les rendre acteurs de ce qui se passe dans leur quartier ;
- accompagner et pérenniser les aménagements et travaux réalisés et ceux à venir ;
- lutter contre la délinquance et les incivilités ;
- modifier l'image et les représentations des quartiers ;
- lutter contre l'isolement des individus.

Ainsi, la GUP aborde différentes thématiques : propreté, voirie, stationnement, circulation, tranquillité publique, embellissement ou au contraire dégradations et actes d'incivilités, organisation des actions de prévention ou d'information, dégradations et les actes d'incivilités.

Les dépôts d'objets comprennent les dépôts de déchets de type ménager ou vert, de matériaux dangereux ou polluants et des encombrants en dehors des espaces réservés. Ces « dépôts sauvages » peuvent provoquer des problèmes d'hygiène, d'odeur, de toxicité, de prolifération d'insectes et nuisibles.

En collaboration avec le **service de Gestion Urbaine de Proximité**, chaque jour des équipes du **Centre Technique Municipal**, appuyées de **l'équipe Salubrité du service Police Municipale**, patrouillent dans toutes les rues de Woippy afin de procéder à l'enlèvement de ces « dépôts sauvages ». Cette mobilisation des équipes se répercute sur le bon fonctionnement des services et cela implique un coût de nettoyage et d'enlèvement pour la Ville.

Le service est également relais de l'application Woippy en Poche. Cela permet aux citoyens de faire part de leur constat d'un dysfonctionnement par exemple. Cela permet une intervention rapide.

**En plus de ses missions quotidiennes, la GUP sera toujours le service centralisateur pour toutes les questions relatives à la mise en chantier des opérations du NPRU pour :**

- toutes les **transmissions d'informations** sur les travaux programmés ;
  - **l'organisation spécifique** liée à ces derniers ;
  - **la gestion des gênes occasionnées** (adapter les services...);
  - **l'entretien des espaces**, lors des phases travaux, ainsi que celui, après travaux.
- **La mise en œuvre de la convention TFPB : des actions concertées entre Ville et bailleurs, pour viser l'efficacité d'intervention**

3 bailleurs ont signé une convention sur Woippy. Les objectifs sont échangés annuellement avec chacun des bailleurs. En fonction des retours réalisés auprès des services municipaux, les demandes et besoins sont transmis au bailleur concerné.

- **La sûreté des espaces et la sécurisation des chantiers.**

La Ville de Woippy est dotée de plusieurs moyens pour contrôler, surveiller les zones pouvant être propices à la réalisation de dégradations.

Le système de vidéosurveillance déployé sur les quartiers, le partenariat avec les bailleurs permettent que ce support soit efficace.

La présence de la Police municipale sur des amplitudes horaires conséquentes, sur le terrain, permet également de veiller à ce qu'il y ait moins de situation générant des actes d'incivilités sur les zones de travaux.

Les relations de proximité créées avec les acteurs de terrain comme les partenaires sociaux (centres sociaux, équipe de prévention, clubs, etc.) permettent d'anticiper au mieux des situations d'incompréhension.

## Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du Contrat de Ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement (HT)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :				
Metz Métropole	4 896 691	1 528 842	5%	2 548
Ville de Metz	22 707 455	8 880 246	5%	14 800
Ville de Woippy	610 093	229 094	5%	382
Logiest	29 623 932	11 809 573	5%	19 683
OPH Metz Métropole	57 542 249	23 016 899	5%	38 361
<b>TOTAL</b>	<b>115 380 418</b>	<b>45 464 654</b>	<b>5%</b>	<b>75 774</b>

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre :

La gestion urbaine de proximité dispose de plusieurs marchés qui sont en cours de réalisation. Il s'agit essentiellement de marchés d'insertion confiés à des structures d'insertion par l'activité économique :

- Ville de Metz : marché d'insertion de propreté urbaine, entretien des espaces verts ;
- OPHMM : Nettoyage hall de bâtiments et conteneurs ;
- Logiest : Entretien Hauts de Vallière ;
- Ville de Woippy : recours à des agents embauchés dans le cadre du chantier d'insertion de la Ville pour l'entretien des espaces extérieurs, le nettoyage des bâtiments municipaux, recours à Woippy Régie ou des emplois aidés dans les différents services de la Ville intervenant sur des opérations financées par l'Agence, dans le cadre du NPRU.

**En ce qui concerne la gestion urbaine de proximité** et le fonctionnement des équipements aidés par l'ANRU, les maîtres d'ouvrage s'engagent à favoriser l'insertion professionnelle des habitants du quartier de Metz-Borny dans les embauches, directes ou indirectes qui en découleraient. Les marchés liés aux activités de gestion urbaine de proximité (entretien, espaces verts, maintenance et gardiennage) devront comporter un objectif de 10 % des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la Ville de Metz. Aujourd'hui, les maîtres d'ouvrage utilisent les différents dispositifs de la clause d'insertion et notamment les marchés d'insertion ou les marchés réservés pour la gestion urbaine de proximité.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain :

Les facilitatrices de la clause sociale sur Metz et Woippy travaillent en lien avec les services de leur ville respective, de la métropole ainsi que les bailleurs sociaux pour la rédaction de la clause sociale. A chaque procédure lancée, elles accompagnent les différents maîtres d'ouvrage et utilisent tous les dispositifs de la clause sociale prévue dans le cadre des marchés publics : condition d'exécution (articles L2112-2 et L2112-4), les marchés réservés EA/ESAT ou SIAE, et marchés d'insertion. Elles assurent également l'accompagnement des entreprises, la gestion et le suivi de la clause sociale.

Sur la partie ingénierie des opérations, le calcul des heures d'insertion a été effectué sur le montant total des opérations qui comporte également les études.

Trois adultes-relais vont prochainement être créés sur des postes de médiateurs sociaux pour la Ville de Metz, un poste a déjà été créé à la Ville de Woippy. Embauchés en CDD pour une période de 3 ans renouvelable, ils seront référents de chaque quartier de la Politique de la Ville : Borny, Bellecroix, Saint Eloy - Boileau – Pré Génie, La Patrotte Metz-Nord et Hauts de Vallières, Sablon. Ils auront pour fonction notamment d'informer et d'accompagner les habitants dans leurs démarches administratives, de les orienter vers les services compétents, d'améliorer et de préserver le cadre de vie en faisant remonter les dysfonctionnements. Ils informeront aussi les habitants des opérations financées dans le cadre de l'ANRU. A ce titre, ils seront présents aux abords des chantiers pour informer les riverains, recueillir les doléances par rapport aux nuisances éventuelles du chantier et faire de la médiation. Ils informeront sur les concertations et autres manifestations relatives aux projets ANRU et faciliteront la participation des habitants. Les postes d'adultes-relais seront réservés à des demandeurs d'emploi de plus de 30 ans issus des quartiers prioritaires de Metz Métropole.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion :

Objectif	Indicateur	Cible
Accès à l'emploi	Nombre de bénéficiaires	Demandeurs d'emploi en difficultés sociales et professionnelles
Professionalisation	% de bénéficiaires sans qualification	Demandeurs d'emploi sans qualification
Accompagnement par des SIAE	% de réalisation des heures par des SIAE	ETTI / AI /ACI/EI
Favoriser les parcours d'insertion	Nombre de bénéficiaires SIAE	Bénéficiaires clauses sociales
Suivi des bénéficiaires	Suivi à 6 mois, 12 mois, 18 mois et 24 mois	Bénéficiaires clauses sociales
Sorties positives	% de sorties positives	Bénéficiaires clauses sociales

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique :

Afin de mettre en œuvre la clause sociale, les facilitatrices interviennent auprès des maîtres d'ouvrage et les conseillent dans la rédaction de la clause sociale. Elles accompagnent les entreprises et les informent sur les différentes possibilités de mise en œuvre de la clause sociale. Elles mobilisent les partenaires de l'emploi et les structures d'insertion pour la recherche de candidats. Elles assurent également, le suivi, l'évaluation et la communication de l'exécution des heures d'insertion auprès des maîtres d'ouvrage. Une réunion de coordination animée par chaque facilitatrice se déroule tous les mois environ et réunit une référente mission locale, une conseillère pôle emploi mise à disposition de la ville, les agences d'intérim d'insertion (Id'ées intérim, Aide intérim), l'association intermédiaire Travailler en Moselle ainsi que les autres facilitateurs du territoire.

La facilitatrice sur Metz s'appuie sur le logiciel ABC Clause mis en place par Alliance Ville Emploi pour le suivi des marchés, des entreprises et des candidats. Des tableaux de bords de suivi d'activité peuvent être édités et notamment le tableau de bord des heures d'insertion demandés par l'ANRU. Ainsi, un suivi des candidats à 6, 12, 18, 24 mois est réalisé. Sur Woippy, la facilitatrice a recours aux outils déployés par la Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF), service municipal de l'emploi de la Ville.

Tous les agents de la Cellule Insertion Emploi et Développement Economique pour la Ville de Metz et les agents de la MEF pour Woippy travaillent avec les diverses structures d'insertion présentes sur le territoire (ACI, ETTI, AI) pour le positionnement des candidats. Une collaboration avec le Geiq BTP Lorraine (Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification dans le Bâtiment et les Travaux Publics) a été mise en place dans le cadre des clauses sociales et chaque année, plusieurs contrats de professionnalisation sont proposés. Ainsi, la cellule travaille à la construction de parcours d'insertion. En fonction des problématiques sociales et professionnelles, les demandeurs d'emploi sont orientés vers les chantiers d'insertion, clauses sociales ou le secteur marchand. Afin de favoriser la continuité du parcours d'insertion des personnes en insertion, il est proposé une poursuite de parcours des personnes qui sortent de chantier d'insertion et qui souhaitent se professionnaliser sur les métiers en tension du bâtiment. La

cellule a notamment développé des liens avec plusieurs chantiers d'insertion comme Arélia, Metz Pôle Service et le Comité de Gestion qui interviennent dans le quartier prioritaire de Borny.

Pour Metz, la structure travaille également avec le Club Régional d'Entreprises Partenaires de l'Insertion (CREPI) Lorraine pour des actions de parrainage ou l'organisation d'un challenge sport emploi. Enfin, chaque année la Ville organise un forum de l'emploi et y convie aussi bien les entreprises qui recrutent que les organismes de formation. Le forum regroupe une soixantaine d'exposants et propose des offres d'emploi dans les domaines du commerce, des services, l'industrie, le bâtiment, les services à la personne, la sécurité, le transport.

A Woippy, des petits déjeuners-entreprises sont organisés tous les 2-3 mois, ils permettent de renforcer les relations entre partenaires et bien cerner les besoins en recrutement des entreprises. Des forums sont aussi organisés pour faciliter les discussions entre recruteurs et candidats potentiels.

Par la présence d'Inspire Metz, dans le cadre du dispositif CitéLab, à la MEF, des conseils peuvent être apportés aux habitants désireux de créer leur société.

Un comité de pilotage de suivi de la clause d'insertion (ou charte d'insertion locale) sera mis en place entre les partenaires signataires de la convention ANRU.

- Articulation avec le volet emploi du Contrat de Ville :

Dans le cadre d'une démarche partenariale, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux objectifs fixés en lien avec le volet emploi du Contrat de Ville.

L'objectif du pilier emploi consiste à réduire les écarts de taux d'emploi entre les territoires Politique de la Ville et l'agglomération. Les objectifs fixés sur le Contrat de ville 2015-2020 visent à :

- Améliorer l'employabilité des personnes les plus éloignées de l'emploi en agissant sur les freins à l'accès à l'emploi ;
- Proposer des parcours d'insertion adaptés aux difficultés socioprofessionnelles rencontrées par ces publics en développant et en renforçant l'offre d'insertion du territoire.

- Articulation avec le volet développement économique du Contrat de Ville :

Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants dans le projet de renouvellement urbain répondent également aux objectifs visés par le volet développement économique du Contrat de Ville qui visent à :

- Proposer un accompagnement des porteurs de projet issus des quartiers prioritaires et favoriser la création d'entreprises ;
- Accompagner les entreprises dans le recrutement des habitants des quartiers prioritaires et créer ainsi du lien entre développement économique et emploi des habitants ;
- Améliorer la coordination des acteurs du développement économique et de l'emploi.

Le pôle Politique de la ville, Cohésion territoriale et Insertion de la Ville de Metz pilote l'articulation entre les clauses sociales mises en place dans le projet de renouvellement urbain et les objectifs du Contrat de Ville. Sur le territoire woippycien, c'est la Direction Solidarité-Emploi-Politique de la Ville qui coordonne les deux.

Afin de répondre aux problématiques de qualification des personnes habitant les quartiers Politique de la Ville, il sera étudié avec les acteurs de la Formation la mise en place d'une plateforme de préparation aux métiers du bâtiment. Elle aura pour objectif de répondre aux difficultés d'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi des QPV, par la réalisation d'une pré-qualification leur permettant de découvrir les métiers du bâtiment et des travaux publics. Cela dans le but de répondre aux besoins des entreprises dans

le cadre de la clause d'insertion sociale, en les sensibilisant aux possibilités de professionnalisation de publics qu'elles écartent à priori de leur recrutement.

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

#### Ville de Metz

La Ville de Metz s'engage à valoriser la mémoire des quartiers, pour que le recueil de la mémoire des habitants et des différents acteurs de la politique de la ville permette de :

- valoriser l'histoire et la vie des habitants ;
- apporter des éléments de culture commune, de vécu commun, d'identité ;
- impliquer les habitants dans un travail d'histoire et de mémoire des quartiers ;
- travailler à l'appropriation des nouveaux équipements et espaces par les habitants.

Des actions de valorisation de la mémoire des quartiers ont déjà été engagées ou sont en cours :

- **Reborny** : travail d'information, de concertation et de mémoire mené avec les habitants et projet artistique questionnant les espaces privés et publics et la profonde requalification du secteur Languedoc à Borny,
- **les médias de quartier** Borny.info, Metz-Nord-Patrotte.info, et Bellecroix.info : communication sur la vie associative et institutionnelle des quartiers prioritaires. Ils permettent et valorisent les initiatives et expressions des habitants (radio des parents; radio H2B; radio Tohu Bahut).

En ce sens, la mise en avant de la mémoire collective des quartiers en renouvellement urbain sera assurée notamment à travers un travail de documentation et de participation des habitants avec notamment la mobilisation des Conseils Citoyens et des associations dans le cadre du Contrat de Ville.

La valorisation de la mémoire des quartiers à travers des collectes de témoignages d'habitants et des recherches/collectes iconographiques pourra donner lieu à :

- une restitution sous forme de livrets, ou expositions,;
- un soutien à des productions artistiques et numériques (photos, vidéos, audios, selon les demandes/propositions exprimées par les acteurs et habitants).

#### Ville de Woippy

La Ville de Woippy s'engage à valoriser la mémoire du quartier St-Eloy Pré-Génie.

Sur la ville, une association traitant de l'histoire de Woippy semble la plus à-même à agir en ce sens, en fonction des demandes et des souhaits. Un travail partenarial pourra être engagé avec cette association, Woippy Evènements, les habitants et les partenaires.

Les supports pourront être multiples. Ils seront déterminés par les habitants qui participeront à ces ateliers.

## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

### Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

### Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

#### Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

#### Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Multisites Etudes Habitat	822-6999999-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	84 134,00 €	50,00%	42 067 €	26/06/19
Multisites Participation et coconstruction	822-6999999-14-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	250 000,00 €	25,00%	62 500 €	26/06/19

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Non concerné

- Le relèvement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
				T1/T2	T3		
Borny 47 relogements / Carré Historique Borny Artois	822-6057020-15-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	T1/T2	0	376 000 €	26/06/19
				T3	0		
				T4/T5 et +	47		
Borny 77 relogements / 27/29 boulevard d'Alsace Metz	822-6057020-15-0002-001	57463 Metz 6057020 Borny	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	T1/T2	22	414 000 €	26/06/19
				T3	35		
				T4/T5 et +	20		

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relèvement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

#### La conduite du projet de renouvellement urbain

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
<b>Moyens internes</b>							
SEBPG Chef projet 1/2 ETP	822-6057023-14-0002-001	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	COMMUNE DE WOIPPY	142 500,00 €	50,00%	71 250 €	
Equipe projet NPRU	822-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	3 165 416,67 €	50,00%	1 582 708,34 €	26/06/19

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Cf. prestations externes (ci-dessus).

- La coordination interne des organismes HLM

Non concerné

▪ **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

Non concerné

*Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU*

▪ **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
OPPC Bellecroix Démol 63 LLS 5,5 à 8,5 et 16 à 21 rue 18 juin	822-6057018-21-0001-002	57463 Metz 6057018 Bellecroix	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	2 408 455,55 €	90,00%	2 167 610 €	03/04/19
Borny Démol 56 LLS 1/2 carré historique	822-6057020-21-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	2 358 454,44 €	90,00%	2 122 609 €	26/06/19
Borny Démol partielle 22 LLS bvd d'Alsace et parking	822-6057020-21-0002-001	57463 Metz 6057020 Borny	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	1 107 580,00 €	80,00%	886 064 €	26/06/19

▪ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Non concerné

▪ **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Non concerné

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
OPPC Bellecroix Achat Démol centre commercial	822-6057018-24-0002-004	57463 Metz 6057018 Bellecroix	COMMUNE DE METZ	999 999,99 €	25,00 %	250 000 €	03/04/19
Borny MM Aménagement percée boulevard d'Alsace	822-6057020-24-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	METZ METROPOLE	526 612 €	25,00%	131 653 €	26/06/19
Borny VdM Aménagement percée boulevard d'Alsace	822-6057020-24-0002-001	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	126 748 €	25,00%	31 687 €	26/06/19
Borny VdM Achat et démol centres commerciaux B7 et BN	822-6057020-24-0002-002	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	558 088 €	25,00%	139 522 €	26/06/19
Borny VdM Aménagement Roussillon secteurs 2-6-7	822-6057020-24-0002-003	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 544 204,00 €	25,00%	386 051 €	26/06/19
SEBPG MM Aménagement entrée agglomération	822-6057023-24-0001-003	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	METZ METROPOLE	100 620 €	25,00%	25 155 €	
SEBPG VdW Aménagement entrée agglomération	822-6057023-24-0003-001	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	COMMUNE DE WOIPPY	298 860,00 €	50,00%	149 430 €	

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Localisation à définir	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	8	8	0	0		Voir article 4.3
PLUS AA	78	18	19	41		
<b>Total PLUS</b>	<b>86</b>	<b>26</b>	<b>19</b>	<b>41</b>		
% PLUS sur le total programmation	<b>39,6%</b>	<b>12,0 %</b>	<b>8,7 %</b>	<b>18,9%</b>		
PLAI neuf	13	13	0	0		
PLAI AA	118	28	28	62		
<b>Total PLAI</b>	<b>131</b>	<b>41</b>	<b>28</b>	<b>62</b>		
% PLAI sur le total programmation	<b>60,4%</b>	<b>18,9 %</b>	<b>12,9 %</b>	<b>28,6%</b>		
<b>Total programmation</b>	<b>217</b>	<b>67</b>	<b>47</b>	<b>103</b>		

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nbre de Logements par produit(PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						Volume de Prêt bonifié	Subvention	Total concours financier	
OPPC Bellecroix 28 PLAI 18 PLUS AA - rues DD Loges et Coeslosquet à Metz	822-6057018-31-0001-004	57463 Metz 6057018 Bellecroix	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	PLUS	18	442 800 €		442 800 €	03/04/19
				PLAI	28	548 800 €	436 800 €	985 600 €	
				total	46	991 600 €	436 800 €	1 428 400 €	
Borny 27 PLAI 18 PLUS AA - site à définir	822-6057020-31-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	PLUS	18	221 400€	0€	221 400€	26/06/19
				PLAI	27	264 600€	210 600€	475 200€	
				total	45	486 000€	210 600€	696 600€	
Borny 13 PLAI 8 PLUS neufs - 110-112 rue Marguerite Durmeyer à Metz	822-6057020-31-0002-001	57463 Metz 6057020 Borny	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	PLUS	8	98 400 €	0€	98 400 €	26/06/19
				PLAI	13	127 400 €	101 400 €	228 800 €	
				total	21	225 800 €	101 400 €	327 200 €	
Borny 29 PLAI 19 PLUS AA - site à définir	822-6057020-31-0002-002	57463 Metz 6057020 Borny	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	PLUS	19	461 844€	0€	461 844 €	26/06/19
				PLAI	29	568 400€	452 400€	1 020 800€	
				total	48	1 030 244€	452 400€	1 482 644€	
Borny 28 PLAI 19 PLUS AA – Caserne Lizé rue G. Franiatte à Montigny-lès-Metz	822-6057020-31-0002-003	57463 Metz 6057020 Borny	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	PLUS	19	467 400 €	0€	467 400 €	26/06/19
				PLAI	28	548 800 €	436 800 €	985 600 €	
				total	47	1 016 200 €	436 800 €	1 453 000 €	
Borny 6 PLAI 4 PLUS AA – 66 Bvd de l'Europe à Metz	822-6057020-31-0002-004	57463 Metz 6057020 Borny	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	PLUS	4	98 400 €	0€	98 400 €	26/06/19
				PLAI	6	117 600 €	93 600 €	211 200 €	
				total	10	216 000 €	93 600 €	309 600 €	

- La production d'une offre de relogement temporaire

Non concerné

- La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		volume de prêt bonifié	Subvention	
Borny Réhab 76 LLS Mireille 1 à 3 rue de Normandie	822-6057020-33-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	Assiette prêt bonifié	4 757 832,9 €	19,54%	volume de prêt bonifié	2 054 981 €	26/06/19
				Assiette subvention	3 997 832,9 €		Subvention	781 381 €	
							Total concours financier	2 836 362 €	
Borny Réhab 305 LLS 1 à 7 Guyenne et 12 à 27 Provence	822-6057020-33-0001-002	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	Assiette prêt bonifié	9 180 500 €	20,00%	volume de prêt bonifié	3 775 956 €	26/06/19
				Assiette subvention	5 573 590 €		Subvention	1 114 718 €	
							Total concours financier	4 890 674 €	
Borny Réhab 467 LLS 2 à 34 Normandie, 2 à 34 Anjou, 2 à 28 Maine	822-6057020-33-0001-003	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	Assiette prêt bonifié	14 651 395,54 €	20,00%	volume de prêt bonifié	215 756 €	26/06/19
				Assiette subvention	9 196 044,99 €		Subvention	1 839 209 €	
							Total concours financier	2 054 965 €	
Borny Réhab 255 LLS rues Alsace, Bugey, Nivernais	822-6057020-33-0002-001	57463 Metz 6057020 Borny	LOGIEST SA-HABITATION A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	9 355 000 €	20,00%	volume de prêt bonifié	50 000 €	26/06/19
				Assiette subvention	6 856 000 €		Subvention	1 371 200 €	
							Total concours financier	1 421 200 €	

SEBPG Réhab 84 LLS quartier St Eloy	822-6057023-33-0001-004	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint- Eloy - Boileau- Pré Génie	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	Assiette prêt bonifié	4 373 420,04 €		volume de prêt bonifié	589 355 €	03/04/19
				Assiette subvention	3 533 420,04 €	10,00%	Subvention	353 342 €	
							Total concours financier	942 697 €	
SEBPG Réhab 40 LLS quartier St Eloy	822-6057023-33-0002-002	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint- Eloy - Boileau- Pré Génie	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	Assiette prêt bonifié	2 082 580,04 €		volume de prêt bonifié	280 645 €	03/04/19
				Assiette subvention	1 682 580,04 €	10,00%	Subvention	168 258 €	
							Total concours financier	448 903 €	

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Borny Résid 305 LLS 1 à 7 Guyenne et 12 à 27 Provence	822-6057020-34-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT METZ METROPOLE	4 613 110 €	40,00%	1 845 244 €	26/06/19
Borny Résid 255 LLS rues Alsace, Bugey, Nivernais	822-6057020-34-0002-001	57463 Metz 6057020 Borny	LOGIEST SA- HABITATION A LOYER MODERE	1 495 000 €	40,00%	598 000 €	26/06/19
SEBPG Résid 701 LLS rues Boileau, Curie, Roux, Richet	822-6057023-34-0002-002	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint- Eloy - Boileau-Pré Génie	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	2 520 997,49 €	40,00%	1 008 399 €	13/03/17

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Non concerné

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Non concerné

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés sous réserve de respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
SEBPG Accession 10 lgts rue JF Pérouse	822-6057023-36-0002-001	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGIEST	100 000 €	13/03/17
Borny Accession 100 lgts site à définir	822-6057020-36-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	METZ METROPOLE	1 000 000 €	26/06/19

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
SEBPG hors QPV Création de halles rue de Thionville	822-6057023-37-0002-001	57751 Woippy, Metz 6057023 Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie	COMMUNE DE WOIPPY	311 232,6 €	50,00%	155 616 €	01/11/20
Borny Construction centre social	822-6057020-37-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	7 022 900,49 €	25,00%	1 755 725 €	26/06/19
Borny Mirabelle Extension et rénovation école maternelle	822-6057020-37-0001-002	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 062 000 €	25,00%	265 500 €	26/06/19
Borny Barrès Création d'un restaurant scolaire	822-6057020-37-0001-003	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	2 758 255,98 €	25,00%	689 564 €	26/06/19
Borny Barrès Extension et rénovation de l'école élémentaire	822-6057020-37-0001-004	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	2 124 000 €	25,00%	531 000 €	26/06/20
Borny Pergaud Extension et rénovation de l'école maternelle	822-6057020-37-0001-005	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 770 000 €	25,00%	442 500 €	26/06/19
Borny Domaine Fleuri Extension et rénovation de l'école maternelle	822-6057020-37-0001-006	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 180 000 €	25,00%	295 000 €	26/06/19
Borny Gloucester Création d'une école élémentaire	822-6057020-37-0001-007	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 770 000 €	25,00%	442 500 €	26/06/19

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Borny Création centre d'affaires de quartier	822-6057020-38-0001-001	57463 Metz 6057020 Borny	METZ METROPOLE	3 450 000 €	25,00%	862 500 €	26/06/19
Borny Maîtrise cellules place Foselle	822-6057020-38-0002-001	57463 Metz 6057020 Borny	COMMUNE DE METZ	1 150 000 €	25,00%	287 500 €	26/06/19

#### Article 9.1.2 [le cas échéant] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Non concerné

#### Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

A ces opérations s'ajoutent les opérations financées en fonds propre par les bailleurs (réhabilitation, résidentialisation) ainsi que par les villes de Metz et Woippy et la Métropole (aménagement, équipement). Ces opérations sont détaillées dans l'article 4.1.

### Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région (ou du Département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la Région (ou le Département)

Sur le quartier Saint-Eloy-Boileau – Pré Génie, l'opération « Restructuration et réaménagement de la Place Jaslon » est financée par la Région Grand Est, à hauteur de 71 627 € (assiette subventionnable de 553 700 €).

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

L'Anah participe financièrement à des actions contribuant à la réussite du NPRU au titre de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) de Metz Borny, comprenant :

- Lancement d'un deuxième plan de sauvegarde sur la résidence Bernadette (94 logements). Le dispositif comprend notamment une convention de portage foncier conclue entre l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, Metz Métropole, LogiEst et l'OPH Metz Métropole ;
- Pour les résidences ayant fait l'objet d'un suivi opérationnel dans le cadre du PACOD 2015-2019 : lancement d'une OPAH "Copropriétés dégradées" à l'échelle de 3 résidences – Christiane (133 logements), Fantenotte (149 logements) et Danielle (163 logements) ;
- Pour les immeubles n'ayant pas fait l'objet d'un suivi opérationnel dans le cadre du PACOD 2015-2019 : lancement d'études pré-opérationnelles sur 4 copropriétés : Ecureuil (69 logements), Capricorne (28 logements), Borny Nord (8 logements) et Arielle (88 logements) -, puis mise en place si nécessaire, au regard des conclusions données, de dispositif(s) opérationnel(s) adapté(s).

Une partie de ces copropriétés dont d'ores et déjà l'objet d'un suivi particulier au niveau régional dans le cadre du Plan Initiatives Copropriétés (PIC). D'autres copropriétés pourront être inscrites au PIC ultérieurement.

Différents dispositifs d'intervention sur l'habitat privé à une échelle plus large que les QPV peuvent également concourir à la réussite du NPRU, notamment en assurant que la rénovation des copropriétés en QPV ne se traduise pas par un report des difficultés sur des copropriétés hors périmètre, et en proposant un outils d'accompagnement à long terme pour assurer la transition pérenne vers le droit commun :

- L'OPAH 2017-2020 avec un volet copropriété portant sur l'ensemble de la Métropole, a pour but de traiter les situations de dégradation et/ou d'indignité ainsi que de favoriser la rénovation énergétique de l'habitat privé dans toutes les communes de la Métropole. Pour cela, l'opérateur

habitat de la Métropole met en place des actions de conseil et d'accompagnement et l'aide à la mobilisation d'aides financières. En sont principalement bénéficiaires, les habitants de maison individuelle. Un premier avenant a permis d'élargir l'intervention aux copropriétés fragiles ou en difficulté. Un deuxième avenant a prorogé le programme de 2 années (échéance le 06/10/2022) du fait du bilan satisfaisant des 3 premières années (objectifs atteints voire dépassés pour toutes les thématiques définies : création de logements locatifs conventionnés, amélioration énergétique, adaptation à la perte d'autonomie). Les objectifs de l'avenant de prorogation sont les suivants :

- aides en faveur de 250 PO (dont 154 projets de rénovation énergétique, 85 adaptation à la perte d'autonomie, 11 projets de traitement de l'habitat indigne) ;
  - aides pour la création de 50 logements conventionnés dont 20 en intermédiation locative ce qui contribue au dispositif " Logement d'abord" développé par Metz Métropole ;
  - aides en faveur des syndicats de copropriété : rénovation de 200 logements (objectif complémentaire des autres dispositifs mis en place par Metz Métropole dont l'ORCOD à Borny).
- Le dispositif de Veille et Observation des Copropriété (VOC) 2020-2023. Il vient prendre la suite de la VOC 2014-2019 sur le secteur de Borny. Ce dispositif est un outil de veille et de vigilance qui permet de repérer le cycle potentiel de déqualification/dégradation des copropriétés et les prévenir si nécessaire par la mise en place de dispositif adapté.
  - Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) est également mis en place à l'échelle du département, permettant aux copropriétés repérées de bénéficier d'un accompagnement (conseil et formation) renforcé de l'ADIL.

Les engagements financiers relatifs aux dispositifs de l'ORCOD de Metz-Borny sont les suivants, pour un montant total d'engagement de l'Anah de 7 038 858 € :

- Pour le suivi-animation global : coût TTC de 1 159 740 € TTC réparti sur 5 ans, dont 483 225 € (50% du coût HT) financés par l'Anah, 195 510 € financés par la CDC et 481 005 € financés par Metz Métropole.
- Pour les aides aux travaux :
  - Plan de sauvegarde (renouvellement 2020-2024) : le coût TTC de la phase 1 de travaux est de 2 204 163 €, dont une aide Anah de 1 573 080 € et une aide de Metz Métropole de 141 000 €. Le montant de travaux de la phase 2 n'est pas complètement défini à l'heure actuelle et il est possible qu'elle soit réalisée après 2024. L'Anah participera à ses travaux aux taux prévus par la convention du Plan de Sauvegarde ;

- OPAH CD : les engagements d'aide aux travaux, à la gestion et autres expertises sont de 4 982 553 € pour l'Anah et 791 937 € pour Metz Métropole.

Concernant l'OPAH Métropole, les engagements sont les suivants : 1 173 000 € financés par Metz Métropole, 4 005 036 € financés par l'Anah et 666 436 € financés par l'Etat (aides Habiter Mieux).

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée. Le détail des assiettes subventionnables, de la répartition des engagements financiers ainsi que l'échéancier sont détaillés en annexe C5. Les conventions des dispositifs cités sont également disponibles dans cette même annexe.

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des Dépôts et Consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses
Borny Etudes urbaines	822-6057020-14-0001-006	57463 Metz 6057020 Borny	METZ METROPOLE	200 000,00 €	10%	20 000 €	26/06/19
Multisites Participation et coconstruction	822-6999999-14-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	250 000,00 €	8%	20 000 €	26/06/19
Multisites OPCU	822-6999999-14-0001-005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METZ METROPOLE	333 333,33 €	20%	66 666,67 €	26/06/19

#### Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sur le quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie, les dossiers suivants sont soutenus par l'Etat, par le biais de différentes Dotations :

- l'opération « Restructuration et réaménagement de la Place Jaslon » est financée par la Dotation Politique de la Ville (DPV) 2015, à hauteur de 238 033 € (base subventionnable : 441 000 €HT).
- l'opération « bâtiment aux vocations solidaire, éducative et culturelle » est financée pour parties par de la DPV2017 et DPV2019, respectivement à hauteur de 282 774.89 € (base subventionnable : 457 562 € HT) et à hauteur de 408 797.06 € (base subventionnable : 850 000 € HT).
- l'opération « Création d'un terrain de foot » est financée par de la DPV 2018, à hauteur de 293 587 € (base subventionnable : 419 410 €HT).

#### Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Non concerné.

#### Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Non concerné.

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le Premier Ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 37,98 M€, comprenant 26,82 M€ de subventions, et 11,16 M€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 6,74 M€ concours financiers prévisionnels comprenant 4,88 M€ de subventions et 1,86 M€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional ;
  - 31,23 M€ concours financiers prévisionnels comprenant 21,94 M€ de subventions et 9,29 M€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah au titre du NPRU s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 109 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des Dépôts pour un montant prévisionnel de 32,66 M€. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*)
- la participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0€ ;
- la participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0€ ;
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle, figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés par quartier concerné par la présente convention<sup>2</sup> (*en italique sont indiqués les montants de la déclaration d'engagement du 9 janvier 2020 pour les 2 PRIR qui feront l'objet d'un nouvel examen en CE*) :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
<b>Borny QP057020</b>	Protocole de préfiguration	<b>3,99 M€</b>	<b>2,88 M€</b>	<b>6,87 M€</b>
	Convention pluriannuelle	<b>21,59 M€</b>	<b>9,07 M€</b>	<b>30,66 M€</b>
<b>Total Borny QP057020</b> <i>Total Borny QP057020 : CE</i>		<b>25,58 M€</b> <i>25,77 M€</i>	<b>11,95 M€</b> <i>11,96 M€</i>	<b>37,53 M€</b> <i>37,73M€</i>
<b>Bellecroix QP057018 : <u>OPPC</u></b>	Protocole de préfiguration	nc	nc	nc
	Convention pluriannuelle	<b>2,85 M€</b>	<b>0,99 M€</b>	<b>3,85 M€</b>
<b>Total Bellecroix QP057018 : <u>OPPC</u></b> <i>Total Bellecroix QP057018 : CE</i>		<b>2,85 M€</b> <i>8,8 M€</i>	<b>0,99 M€</b> <i>2,8 M€</i>	<b>3,85 M€</b> <i>11,6 M€</i>
<b>La Patrotte – Metz Nord QP057022</b>	Protocole de préfiguration	nc	nc	nc
	Convention pluriannuelle	<b>avenant</b>	<b>avenant</b>	<b>avenant</b>
<b>Total La Patrotte – Metz Nord QP057022</b> <i>Total La Patrotte – Metz Nord QP057022 : CE</i>		<b>avenant</b> <i>7,1 M€</i>	<b>avenant</b> <i>3,5 M€</i>	<b>avenant</b> <i>10,6 M€</i>
<b>Saint Eloy – Boileau – Pré-Génie QP057023</b>	Protocole de préfiguration	0,06 M€	nc	0,06 M€
	Convention pluriannuelle	<b>2,03 M€</b>	<b>0,87 M€</b>	<b>2,9 M€</b>
<b>Total Saint Eloy – Boileau – Pré-Génie QP057023</b>		<b>2,03 M€</b>	<b>0,87 M€</b>	<b>2,9 M€</b>
Total Protocole :		<b>4,05 M€</b>	<b>2,88 M€</b>	<b>6,93 M€</b>
Total Convention :		<b>26,47 M€</b>	<b>10,93 M€</b>	<b>37,40 M€</b>
Total général :		<b>30,52 M€</b>	<b>13,81 M€</b>	<b>44,33 M€</b>

<sup>2</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

## **Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements**

### **Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU**

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

### **Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services**

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

### **Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah**

Aucune participation financière de l'Anah au titre du NPRU n'est prévue dans la présente convention. Si lors de clauses de revoyure des engagements de l'Anah sont pris, l'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

L'Anah a pris des engagements financiers dans le cadre de dispositif concourant à la réussite du NPRU (ORCOD de Metz-Borny). Ces financements sont détaillés dans l'article 9.2.2.

### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

*Non concerné.*

## **TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

### **Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU**

#### **Article 12.1 Le reporting annuel**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées ;
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs) ;
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé) ;
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

#### **Article 12.2 Les revues de projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

### **Article 12.3 Les points d'étape**

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le Contrat de Ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

### **Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la Politique de la Ville et à la LOLF**

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU, une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

## Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Parmi les opérations non retenues (non financées, cf. article 4.1) au moment de la signature de la présente convention, et conformément aux échanges avec le Directeur Général de l'ANRU suite au CE du 26 juin 2019 et la Chargée de Mission Territoriale de l'Agence, certaines sont indispensables à la réussite du projet et font en conséquence l'objet de la présente clause de revoyure à mi-parcours de la convention.

Pour l'OPHMM, les opérations en famille 31 "reconstitution de l'offre" feront l'objet d'une demande de doublement du forfait acquisition-amélioration : elles ne pourront pas être engagées sans la validation du doublement, mais pourront faire l'objet d'un engagement modificatif après signature de l'avenant qui validera le doublement afin de stabiliser l'équilibre financier des opérations de l'OPHMM. Les fiches opérations indiquent cette demande.

Concernant les familles 15 (relogement avec minoration) et 21 (démolition) : un redéploiement ne peut s'exécuter que par avenant national sous validation des partenaires nationaux. Cette problématique sera traitée par avenant ultérieur.

Les économies réalisées sur le contrat protocole et qui avaient été prévues d'être reportées, au regard de la déclaration d'engagement de janvier 2020, sur des opérations de la présente convention (essentiellement pour les espaces publics Roussillon à Borny), seront réévaluées en vue de bénéficier aux opérations dans le cadre des avenants ultérieurs.

Pour le PRIN Borny, la clause de revoyure porte sur :

- le devenir du secteur Foselle à l'issue d'une réflexion urbaine complémentaire, permettant de se prononcer sur l'intervention de ce secteur (démolition totale, et de diversification) et de réétudier l'éventuel accompagnement financier de l'ANRU sur les futures propositions.

*Cela concerne le devenir du "carré historique" OPHMM (112 logements situés à l'articulation du Grand Domaine et du secteur Foselle), à démolir ou à réhabiliter, et l'évolution de l'îlot qui borde la place Foselle ; l'étude d'un projet d'aménagement pour la place du marché, sur la base d'un zoom urbain, en étudiant la possibilité d'implanter sur l'îlot en mutation à l'angle de la place, des résidences seniors avec services médicaux en RDC.*

- Des démolitions supplémentaires sur le patrimoine OPHMM du secteur Champagne, sur la base d'un zoom urbain, en laissant le temps de mesurer collectivement (collectivités et bailleur) les enjeux et d'approfondir les possibilités d'interventions en ce sens ;

Elle portera également, à la demande du Maire de Metz et portée à la connaissance de M. le Préfet, sur :

- Un projet pour le parc Gloucester en lien avec : la percée du boulevard d'Alsace après la démolition des 22 logements Logiest, l'implantation de la nouvelle école (financée) avec création de restaurant scolaire (non financé) dans l'emprise du parc et les réflexions en cours pour rendre le parc animé (ferme de Borny, équipements sports-loisirs,...).
- Une évolution des collèges du quartier à l'étude (rénovation, restructuration, extension,...), en lien avec l'excellence scolaire portée dans la présente convention.

- Un projet d'implantation d'un futur espace gymnique sur le secteur Belletanche (équipement du quartier vécu de Borny).
- Un renforcement de la présence des services publics dans le quartier.

Ces opérations pourront notamment être précisées après rendu des zooms urbains prévus à la convention lors des premières revues de projet, et faire ensuite l'objet d'un examen par l'Agence.

Pour le PRIR intercommunal Saint-Eloy Boileau Pré Génie, la présente clause de revoyure est prévue, au regard de l'enveloppe disponible au moment de la signature de la présente convention. Elle permettra d'aborder les deux points évoqués ci-dessous et envisagera d'étudier toute(s) autre(s) action(s) qui pourrai(en)t contribuer à atteindre l'objectif d'éco-quartier pour ce territoire et en priorité les actions déjà présentes dans cette convention.

Pour les PRIR Bellecroix et Patrotte – Metz Nord, la clause de revoyure consiste à mener une réflexion urbaine complémentaire qui permettra de réinterroger les équilibres des projets et programmes urbains (cf. les avis CE du 3 avril 2019, hors OPPC validées) et de consolider l'impact des modifications souhaitées, avec élaboration d'un avenant dont le contenu sera proposé par les élus à l'ANRU lors d'un Comité d'Engagement.

Plusieurs avenants sont déjà envisagés et porteront sur :

- PRIN Borny :
  - o Les six points ci-dessus de la clause de revoyure ;
- PRIR SEBPG :
  - o le projet de réhabilitation des halles du 20 avenue de Thionville à Woippy en un pôle socio-économique, culturel et ludique. A ce jour, cette action fait l'objet d'une FAT (famille 37, non-exécutable financièrement), restant à déterminer, qui permet de réserver 154 166 € de soutien financier de l'Agence qui pourra être complété le cas échéant ; la Ville de Woippy a saisi le Préfet par courrier en date du 22 octobre 2020 pour solliciter l'application d'une dérogation quant à la localisation exceptionnelle de ce projet dans le périmètre du NPRU (territoire localisé en territoire vécu, hors QPV). Ce courrier demandait aussi à ce que la date de prise en compte des dépenses de cette action puisse être antérieure à la date de signature de la convention, soit le 1<sup>er</sup> novembre 2020. Le Préfet a transféré cette demande au Directeur Général de l'ANRU fin 2020. Ces éléments seront donc régularisés dans l'avenant. L'opération ne sera pas exécutable financièrement sans précision du projet et sans une dérogation hors QPV accordée.
  - o l'intervention sur l'avenue / route de Thionville pour constituer un véritable boulevard urbain d'entrée d'agglomération (proposition d'intervention issue de l'étude globale sur Rive Gauche menée par Urbitat + en 2018).
- PRIR Bellecroix :
  - o L'ensemble du projet urbain, complémentairement aux OPPC consensuelles validées par l'ANRU.
- PRIR Patrotte – Metz Nord :
  - o L'ensemble du projet urbain.

## **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

## **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

Conformément au règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

### **Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage**

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

### **Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention**

#### **14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique**

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le semestre 2 de 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le semestre 2 de 2031.

#### **14.5.2 La durée de la convention**

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>3</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

### **Article 14.6 Le traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

<sup>3</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU**

La mise en œuvre des programmes et des projets conduit l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échanges dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunions, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

### **Article 17.2 Signalétique**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logo-types.

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de Ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui fait(ont) l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

### B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>4</sup>

**D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

---

<sup>4</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

## Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

### Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

*Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :*

*1<sup>ère</sup> étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.*

*2<sup>ème</sup> étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).*

*3<sup>ème</sup> étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.*

*Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU; soit proposés à l'initiative du porteur de projet.*

*4<sup>ème</sup> étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.*

*5<sup>ème</sup> étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.*

*Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.*

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU  
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	<b>Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier</b> Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	<b>Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération</b> Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	<b>Offre locative abordable dans le quartier</b> Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	<b>Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération</b> Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
9	<b>Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération</b> Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	<b>Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération</b> Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	<b>Densité de logements du quartier</b> Nombre de logements à l'hectare dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
12	<b>Densité de surface bâtie au sol du quartier</b> Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	<b>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier</b> Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerces <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	<b>Diversité de l'offre commerciale dans le quartier</b> Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	<b>Offre de services dans le quartier</b> Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de services <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
16	<b>Offre d'équipements dans le quartier</b> Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	<b>Fonction économique du quartier</b> Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	<b>Desserte du quartier en transports collectifs lourds</b> Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Diversifier les modes de transport
19	<b>Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs</b> Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	<b>Consommation énergétique des logements impactés par le projet</b> Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	<b>Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier</b> Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	<b>Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier</b> Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	<b>Adaptation au changement climatique</b> Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Maquette financière du NPRU au 12 février 2021 - montants prévisionnels

Familles d'opérations	NATURE (National/Régional)	MOA	Coût de l'opération				Participation des partenaires														PRETS						
			COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU	VILLE (fonds propres)	Taux	EPCI (fonds propres + subventions Habitat)	Taux	BAILLEURS Y COMPRIS LES PRETS	Taux	CAISSE DES DEPOTS	Taux	EUROPE	Taux	AUTRES (Valorisation foncière, Agence de l'Eau,...)	Taux	ANRU	Taux	PRETS	Taux	DONT PRETS CDC	DONT PRETS AL	TOTAUX	Taux	
<b>14 - ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																											
Equipe projet	PRIN	MM	3 165 416,67	0%	3 165 416,67	3 165 416,67	0,00	0%	1 582 708,34	50%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 582 708,34	50%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	3 165 416,67	100%
Etudes Habitat	PRIN	MM	84 134,00	20%	100 960,80	84 134,00	0,00	0%	33 653,60	40%	0,00	0%	8 413,40	10%	0,00	0%	0,00	0%	42 067,00	50%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	84 134,00	100%
Participation et coconstruction	PRIN	MM	250 000,00	20%	300 000,00	250 000,00	0,00	0%	167 500,00	67%	0,00	0%	20 000,00	8%	0,00	0%	0,00	0%	62 500,00	25%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	250 000,00	100%
OPCU	PRIN	MM	333 333,33	20%	400 000,00	333 333,33	0,00	0%	266 666,67	80%	0,00	0%	66 666,67	20%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	333 333,33	100%
Etudes urbaines	PRIN	MM	200 000,00	20%	240 000,00	200 000,00	0,00	0%	180 000,00	90%	0,00	0%	20 000,00	10%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	200 000,00	100%
SEBPG Chef de projet 1/2 ETP	PRIR	VdV	142 500,00	0%	142 500,00	142 500,00	71 250,00	50%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	71 250,00	50%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	142 500,00	100%
<b>Sous-total Etudes et conduite de projet</b>			<b>4 175 384,00</b>		<b>4 348 877,47</b>	<b>4 175 384,00</b>	<b>71 250,00</b>	<b>2%</b>	<b>2 230 528,60</b>	<b>53%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>115 080,07</b>	<b>3%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>1 758 525,34</b>	<b>42%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 175 384,00</b>	<b>100%</b>
<b>15 - RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DES LOYERS</b>																											
Borny 47 relogements	PRIN	OPH MM	376 000,00	0%	376 000,00	376 000,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	376 000,00	100%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	376 000,00	100%
Borny 77 relogements	PRIN	Logiest	414 000,00	0%	414 000,00	414 000,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	414 000,00	100%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	414 000,00	100%
<b>Sous-total Relogement des ménages avec minoration des loyers</b>			<b>790 000,00</b>		<b>790 000,00</b>	<b>790 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>790 000,00</b>	<b>100%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>790 000,00</b>	<b>100%</b>
<b>21 - DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																											
Borny Démol 56 LLS 1/2 carré historique	PRIN	OPH MM	2 402 464,44	0%	2 534 046,93	2 358 454,44	0,00	0%	112 000,00	5%	79 835,44	3%	0,00	0%	0,00	0%	44 010,00	2%	2 122 609,00	90%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	2 358 454,44	100%
OPPC Bellecroix Démol 63 LLS 5,5 à 8,8 et 16 à 21 rue du 18 Juin	PRIR	OPH MM	2 541 355,62	0%	2 767 135,28	2 541 355,62	0,00	0%	126 000,00	5%	181 325,62	7%	0,00	0%	0,00	0%	66 420,00	3%	2 167 610,00	85%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	2 541 355,62	100%
Borny Démol partielle 22 LLS bvd d'Alsace et parking	PRIN	Logiest	1 065 351,54	0%	1 111 235,75	1 065 351,54	0,00	0%	44 000,00	4%	95 087,54	9%	0,00	0%	0,00	0%	40 200,00	4%	886 064,00	83%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	1 065 351,54	100%
<b>Sous-total démolition de logements locatifs sociaux</b>			<b>6 009 171,60</b>		<b>6 412 417,96</b>	<b>5 965 161,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>282 000,00</b>	<b>5%</b>	<b>356 248,60</b>	<b>6%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>150 630,00</b>	<b>3%</b>	<b>5 176 283,00</b>	<b>87%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 965 161,60</b>	<b>100%</b>
<b>24 - AMENAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																											
Borny MM Aménagement percée boulevard d'Alsace	PRIN	MM	496 070,79	20%	595 284,95	526 612,00	0,00	0%	394 959,00	75%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	131 653,00	25%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	526 612,00	100%
SEBPG MM Aménagement entrée agglomération	PRIR	MM	100 620,00	20%	120 744,00	100 620,00	0,00	0%	75 465,00	75%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	25 155,00	25%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	100 620,00	100%
Borny VdM Aménagement percée boulevard d'Alsace	PRIN	VdM	119 164,79	20%	142 997,75	126 748,00	95 061,00	75%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	31 687,00	25%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	126 748,00	100%
Borny VdM Achat démol centres commerciaux B7 et BN pour diversification de l'habitat	PRIN	VdM	1 134 327,76	20%	1 361 193,31	1 205 388,00	418 566,00	35%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	647 300,00	54%	139 522,00	12%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	1 205 388,00	100%
Borny VdM Aménagement Roussillon secteurs 2-6-7	PRIN	VdM	1 451 815,72	20%	1 742 178,86	1 544 204,00	1 020 273,00	66%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	137 880,00	9%	386 051,00	25%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	1 544 204,00	100%
OPPC Bellecroix Achat démol centre commercial	PRIR	VdM	1 349 401,70	20%	1 619 282,04	1 422 499,99	749 999,99	53%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	422 500,00	30%	250 000,00	18%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	1 422 499,99	100%
SEBPG VdV Aménagement entrée agglomération	PRIR	VdV	298 860,00	20%	358 632,00	298 860,00	149 430,00	50%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	149 430,00	50%	108 570,00	36%	108 570,00	0,00	0,00	298 860,00	100%
<b>Sous-total aménagement d'ensemble</b>			<b>4 950 260,76</b>		<b>5 940 312,91</b>	<b>5 224 931,99</b>	<b>2 433 329,99</b>	<b>47%</b>	<b>470 424,00</b>	<b>9%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>1 207 680,00</b>	<b>23%</b>	<b>1 113 498,00</b>	<b>21%</b>	<b>108 570,00</b>	<b>2%</b>	<b>108 570,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 224 931,99</b>	<b>100%</b>
<b>31 - RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																											
Borny 27 PLAI 18 PLUS AA - site à définir	PRIN	OPH MM	5 400 000,00	0%	5 886 000,00	5 400 000,00	0,00	0%	162 000,00	3%	5 027 400,00	93%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	210 600,00	4%	1 473 600,00	27%	1 130 000,00	486 800,00	5 400 000,00	100%	
OPPC Bellecroix 28 PLAI 18 PLUS AA rues DD Loges et Coeslosquet	PRIR	OPH MM	7 226 300,00	0%	7 419 500,00	7 226 300,00	0,00	0%	168 000,00	2%	6 621 500,00	92%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	436 800,00	6%	6 254 935,00	87%	5 263 335,00	991 600,00	7 226 300,00	100%	
Borny 13 PLAI 8 PLUS neuf - 110-112 rue Marguerite Durmeyer	PRIN	Logiest	2 303 250,00	0%	2 763 900,00	2 303 250,00	0,00	0%	104 000,00	5%	2 097 850,00	91%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	101 400,00	4%	225 800,00	10%	0,00	225 800,00	2 303 250,00	100%	
Borny 29 PLAI 19 PLUS AA - site à définir	PRIN	Logiest	5 521 550,00	0%	5 825 235,25	5 521 550,00	0,00	0%	174 000,00	3%	4 895 150,00	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	452 400,00	8%	1 030 244,00	19%	0,00	1 030 244,00	5 521 550,00	100%	
Borny 28 PLAI 19 PLUS AA - Caserne Lizé rue G. Franiatte	PRIN	Logiest	5 700 000,00	0%	6 840 000,00	5 700 000,00	0,00	0%	168 000,00	3%	5 095 200,00	89%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	436 800,00	8%	1 016 200,00	18%	0,00	1 016 200,00	5 700 000,00	100%	
Borny 6 PLAI 4 PLUS AA - 66 Boulevard de l'Europe	PRIN	Logiest	1 787 000,00	0%	2 074 800,00	1 787 000,00	0,00	0%	36 000,00	2%	1 657 400,00	93%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	93 600,00	5%	216 000,00	12%	0,00	216 000,00	1 787 000,00	100%	
<b>Sous-total Requalification de logements locatifs sociaux</b>			<b>27 938 100,00</b>		<b>30 809 435,25</b>	<b>27 938 100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>812 000,00</b>	<b>3%</b>	<b>25 394 500,00</b>	<b>91%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>1 731 600,00</b>	<b>6%</b>	<b>10 216 779,00</b>	<b>37%</b>	<b>6 393 335,00</b>	<b>3 966 644,00</b>	<b>27 938 100,00</b>	<b>100%</b>	
<b>33 - REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																											
Borny Réhab 76 LLS Mireille 1 à 3 rue Normandie	PRIN	OPH MM	4 757 832,90	0%	5 287 348,34	4 757 832,90	0,00	0%	152 000,00	3%	3 683 651,90	77%	0,00	0%	140 800,00	3%	0,00	0%	781 381,00	16%	3 592 727,44	76%	1 537 746,44	2 054 981,00	4 757 832,90	100%	
Borny Réhab 305 LLS 1 à 7 Guyenne et 12 à 27 Provence	PRIN	OPH MM	9 180 500,00	0%	11 016 600,00	8 623 590,00	0,00	0%	610 000,00	7%	6 403 742,12	74%	0,00	0%	495 129,88	6%	0,00	0%	1 114 718,00	13%	6 960 652,12	81%	3 184 696,12	3 775 956,00	8 623 590,00	100%	
Borny Réhab 467 LLS 2 à 34 Normandie, 2 à 34 Anjou, 2 à 28 Maine	PRIN	OPH MM	14 651 395,54	0%	17 561 700,00	13 866 044,99	0,00	0%	934 000,00	7%	11 092 835,99	80%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 839 209,00	13%	4 350 000,00	31%	4 350 000,00	215 756,00	13 866 044,99	100%	
SEBPG Réhab 84 LLS quartier Saint Eloy	PRIR	OPH MM	4 373 420,04	0%	4 851 389,49	4 373 420,04	0,00	0%	168 000,00	4%	3 852 078,04	88%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	353 342,00	8%	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	4 373 420,04	100%
SEBPG Réhab 40 LLS quartier Saint Eloy	PRIR	OPH MM	2 082 580,04	0%	2 310 184,20	2 082 580,04	0,00	0%	80 000,00	4%	1 834 322,04	88%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	168 258,00	8%	996 945,00	48%	716 300,00	280 645,00	2 082 580,04	100%	
Borny Réhab 255 LLS rues Alsace, Bugey, Nivernais	PRIN	Logiest	9 355 000,00	0%	9 496 000,00	9 355 000,00	0,00	0%	510 000,00	5%	7 473 800,00	80%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 371 200,00	15%	7 983 800,00	85%	7 983 800,00	50 000,00	9 355 000,00	100%	
<b>Sous-total Requalification logements locatifs sociaux</b>			<b>44 400 728,52</b>		<b>50 523 222,03</b>	<b>43 058 467,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>2 454 000,00</b>																		