

Pôle attractivité et urbanisme durable
Direction renouvellement urbain
Rapporteur : Ralph LEJAMTEL

CONSEIL MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION N°DEL2024_135
SÉANCE DU 22 MAI 2024

24 - QUARTIER LES FOURCHES/CHARCOT SPANEL
CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN
AVENANT

Le 28 novembre 2022, la Ville de Cherbourg-en-Cotentin a signé la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Les Fourches Charcot Spanel, « Quartier des Horizons » avec l'ensemble des partenaires.

Au moment de la signature de cette convention, le plan guide, validé lors du comité d'engagement du 1^{er} mars 2021 et ayant servi de base à la rédaction du contrat avec l'ANRU, était en cours d'approfondissement. Ce travail, mené en concertation avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages impliqués dans le projet a permis d'ajuster certains éléments du programme. A l'issue de cette étape d'ajustement du projet, il s'avère nécessaire d'engager un avenant à la convention partenariale du 28 novembre 2022 afin d'annuler ou ajuster certaines opérations et d'en créer de nouvelles.

Le 17 mars 2023, un comité de pilotage a permis d'acter collectivement les ajustements à la convention.

Concernant les 18 opérations actuellement inscrites à la convention, les évolutions au contrat reprises dans l'avenant relèvent :

1. de la restructuration du plan guide :
 - a. annulation de l'opération de démolition de la crèche Charcot,
 - b. adaptation des deux opérations de reconstitution d'offres de logements sociaux sur site au cœur de l'îlot Charcot (lots B et C du nouveau plan guide).
2. d'ajustements à la suite de leur mise en œuvre :
 - a. suppression d'une des deux opérations « minorations de loyer » et ajustement du montant de l'autre,
 - b. adaptation du planning des deux opérations « Cité Girard »,
 - c. changement de maître d'ouvrage de l'opération « accession sociale ».

En outre, le comité de pilotage a acté que l'avenant à la convention doit permettre de compléter la maquette financière du projet en intégrant les opérations non financées par l'ANRU et qui contribuent pleinement à sa réussite. Cette approche permet de valoriser l'ensemble des cofinancements, notamment ceux de la Région Normandie.

Éléments de contexte et précisions sur les opérations modifiées par l'avenant

Opérations de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises :

Démolition de la crèche Charcot

Dans le cadre du plan guide initial, l'actuelle crèche présente dans le quartier devait être démolie puis reconstruite à quelques mètres sur une emprise plus favorable au cœur de l'îlot Charcot. Toutefois, au vu du contexte actuel (réflexion en cours sur la réponse, à court et moyen terme, aux besoins en termes d'accueil « petite enfance » à l'échelle de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin) l'option démolition-reconstruction n'est finalement pas retenue.

Le souhait de la collectivité de maintenir une structure d'accueil « petite enfance » sur ce quartier est néanmoins réaffirmé. Le montage du futur accueil petite enfance est en cours de réflexion avec les services concernés.

Relogement avec minoration de loyer

Au 30 septembre 2023, l'ensemble des relogements a été mené par le bailleur en lien avec la MOUS relogement. L'achèvement des relogements permet d'ajuster la fiche opération et de l'adapter au réalisé, soit 2 relogements avec minoration de loyer au lieu des 30 inscrits dans la convention.

Reconstitution sur site de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) démolie

L'évolution du projet conduisant au maintien du bâtiment qui accueillait la crèche, il a été nécessaire de travailler à nouveau le plan guide concernant la composition architecturale du cœur d'îlot Charcot pour redistribuer sur l'emprise les 39 LLS prévus en reconstitution sur site.

Les deux opérations de reconstitution de l'offre prévues au niveau du cœur de l'îlot Charcot doivent donc être adaptées (adressage, nombre de logement), avec une nouvelle implantation des 39 logements PLUS au cœur de l'îlot au sein d'un groupe d'immeuble constituant un « L » au niveau du parc urbain.

Création d'une offre de 10 logements en accession sociale sur site

Dans la perspective d'une diversification complète de l'offre en logement dans le projet, l'ANRU a souhaité que soit intégrée la construction de 10 logements en accession à la propriété en remplacement des logements PLS programmés (12 potentiellement). Le bailleur, la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises a validé le principe mais souhaite maintenir une offre de 6 logements en PLS.

Construction de 6 logements individuels en PLS (hors subvention ANRU)

La diversification de l'offre en PLS en logement individuel va contribuer à la mixité de l'offre proposée dans le cadre du projet. L'évolution du plan guide et le repositionnement de ce lot, initialement prévu en partie basse du quartier, lui confère une position géographique plus attractive et a conduit le maître d'ouvrage, à identifier sur ce lot une programmation en PLS alors qu'il était en réserve foncière dans le plan guide initial.

Réhabilitation légère de la résidence Charcot (hors subvention ANRU)

Dans l'attente d'une réhabilitation lourde, à moyen / long terme, des 140 logements de la résidence Charcot non démolie, le bailleur prévoit la réalisation d'un ravalement de façade des immeubles, pour limiter le décrochage visuel avec les opérations neuves à venir à proximité immédiate.

Opérations de la SA HLM du Cotentin :

Relogement avec minoration de loyer

Au 30 septembre 2023, l'ensemble des relogements a été mené par le bailleur. Aucun relogement n'a entraîné la mobilisation d'une minoration de loyer. Il convient donc de supprimer cette opération.

Réhabilitation de 24 logements sur le site (hors subvention ANRU)

Le patrimoine de la SA HLM du Cotentin dans le quartier constitue un patrimoine historique. Les maisons individuelles de la rue du docteur Caré (16 maisons après déconstruction des 4 permettant d'aménager le mail venant décroiser les résidences entre elles) vont être conservées et réhabilitées lourdement. Ces logements seront principalement destinés à des familles. Les 8 maisons individuelles, sis rue de La Polle, complètent la réhabilitation de l'îlot par le bailleur en offrant également une offre en PLS en remplacement des conventionnements historiques, à très bas loyer.

Réfection des façades de la résidence Louis Laurent (hors subventions ANRU)

Dans le cadre de son opération de résidentialisation de la résidence Louis Laurent, le bailleur complète son opération par un ravalement total des façades de la résidence. Située en entrée de quartier, cette opération complémentaire permet de donner un signal positif des transformations en cours et à venir dans le quartier et redonne à la résidence, exposée sur deux rues, une image plus qualitative.

Opérations de l'OPH Presqu'île-habitat :

Réhabilitation et résidentialisation de la résidence Cité Girard

Un ajustement des calendriers des 2 opérations portées par l'OPH Presqu'Île Habitat est intégré.

Opérations de la ville de Cherbourg-en-Cotentin :

Aménagement des espaces publics (hors subvention ANRU)

Dès le lancement du projet, il a été convenu que les opérations d'aménagement des espaces publics ne seraient pas cofinancées par l'ANRU afin d'optimiser les co-financements des bailleurs. Ainsi, pour ces opérations, c'est principalement la Région Normandie qui apporte un concours financier à la ville. Représentant plus de 10 millions d'investissement et contribuant largement au renouvellement urbain du quartier, il paraît nécessaire de pouvoir intégrer cette opération à l'avenant pour que soit valorisé dans la convention l'ensemble des interventions concourant au réaménagement du quartier.

Interventions sur le groupe scolaire de la Polle (hors subvention ANRU)

Dès l'engagement de la phase diagnostic du projet, l'école a été identifiée comme l'élément fédérateur du lien social dans le quartier, avec un enjeu d'attractivité fort. La Ville de Cherbourg-en-Cotentin a investi sur les bâtiments (ravalement de la façade), la création d'une entrée unique et le réaménagement d'une de ses cours (désimperméabilisation, végétation etc..). Ces interventions contribuent au changement d'image et accompagnent les interventions des bailleurs sociaux.

Opérations de la convention non modifiées par l'avenant

L'avenant ne génère pas une modification de l'ensemble des opérations initialement contractualisées. Ainsi sur les 18 opérations du contrat initial, les 10 opérations suivantes ne sont pas modifiées :

Numéro	Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage
14-0029	Ingénierie et conduite de projet	CA le Cotentin
21-0017	Opération démolition de 16 LLS 1 à 16 rue du D. CARÉ	SA HLM du Cotentin
21-0018	Opération démolition de 4 LLS 17 à 20 rue du D. CARÉ	SA HLM du Cotentin
21-0027	Démolition des bâtiments « Muguets », « Primevères », « Violettes » et « Lilas », 137 LLS résidence Charcot Spanel 50100 Cherbourg en Cotentin	SA HLM Les Cités Cherbourgeoises
31-0019	Cherbourg-en-Cotentin, commune déléguée de Tourlaville, rue de la Moignerie 16 logements intermédiaires locatifs sociaux	SA HLM du Cotentin
31-0020	Reconstitution de 56 logements neufs – 6 PLUS/50 PLAI – route des Fourches – 50100 Cherbourg-en-Cotentin	SA HLM Les Cites Cherbourgeoises
31-0023	Reconstitution de 16 logements neufs – 16 PLAI - rue de la Fonderie - 50110 Cherbourg-en-Cotentin	SA HLM Les Cites Cherbourgeoises
34-0015	Résidentialisation de la résidence L. Laurent comprenant 45 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments au 88 et 90 rue P. de Coubertin, 83 et 99 rue des Maçons ainsi que 2 logements individuels au 75 et 77 rue des Maçons	SA HLM du Cotentin
34-0028	Résidentialisation de 140 LLS – résidence Charcot Spanel - rue du Docteur Charcot – 50100 Cherbourg-en-Cotentin	SA HLM Les Cités Cherbourgeoises
38-0024	Construction Local activité en RDC du programme de reconstitution	SA HLM Les Cités Cherbourgeoises

Le conseil municipal est invité à :

- autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Vu l'avis favorable de la commission n°3 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : 18h45		Nombre de votants : 54	
Pour : 48	Contre : 0	Abstentions : 5 Catherine GENTILE Christian BERNARD Pascal BRANTONNE Yvonne PECORARO Nicolas VIVIER	NPPV : 1 Quentin LAGALLARDE

Le Président de Séance,
Benoit ARRIVE

Le Secrétaire de Séance,
Sylvie LAINÉ

PJ : 2

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche
Conseil municipal du 22 mai 2024

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :

Nombre de Conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 48

Date de la convocation et de son affichage : 10 mai 2024

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le vingt-deux mai à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 10 mai 2024 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit - BERHAULT Bernard (arrivée 17h23) - BERNARD Christian - BRANTONNE Pascal - BROQUAIRE Guy (arrivée 17h38) - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUVAL Karine - FRANÇOISE Bruno (arrivée 18h07) - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HAMON-BARBÉ Françoise - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (arrivée 17h39) - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - HUREL Karine - ISOIRD Valérie (mandataire AMBROIS Anne jusqu'à son arrivée 18h43) - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - LAGALLARDE Quentin (mandataire LAINÉ Sylvie jusqu'à son arrivée 17h37) - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile (mandataire LELONG Gilles jusqu'à son arrivée 19h20) - LEFRANC Bertrand (mandataire HÉBERT Dominique jusqu'à son arrivée 18h08) - LEJAMTEL Ralph - LELONG Gilles (mandataire COUPÉ Stéphanie jusqu'à son arrivée 17h35) - LEMOIGNE Sophie (mandataire PERRIER Didier jusqu'à son arrivée 17h18) - LEPOITTEVIN Gilbert - MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE Camille (arrivée 17h46) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - MORIN Lucie - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège (mandataire HULIN Bertrand jusqu'à son arrivée 18h20) - RONSIN Chantal (mandataire SIMONIN Philippe jusqu'à son arrivée 17h51) - ROUELLÉ Maurice (arrivée 17h20) - SIMONIN Philippe - SOURISSE Claudine (mandataire LEPOITTEVIN Gilbert pendant son absence 17h43 - 19h20) - TARIN Sandrine - TAVARD Agnès (arrivée 17h20) - VARENNE Valérie (mandataire HUREL Karine jusqu'à son arrivée 17h45) - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS

BOUSSELMAME Nouredine a donné procuration à GRUNEWALD Martine
FAGNEN Sébastien a donné procuration à DUVAL Karine
LEJEUNE Pierre-François a donné procuration à MARTIN Patrice
LEQUILBEC Frédéric a donné procuration à TARIN Sandrine
PIC Anna a donné procuration à ARRIVÉ Benoit
SAGET Eddy a donné procuration à FRANÇOISE Bruno

ABSENT

MARGUERITTE David

Mme Sylvie LAINÉ conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 - CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

AVENANT N°01 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION DU COTENTIN

**COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	29
ANNEXES.....	30



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, 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,
- L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), la Communauté d'Agglomération du Cotentin, représenté par son président David MARGUERITTE, ci-après désigné « le porteur de projet »,
- La commune de Cherbourg-en-Cotentin comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, Benoit ARRIVE
- Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :
 - OPH Presqu'île Habitat, représenté par sa Directrice Générale, Patricia PETIT
 - SA HLM Cotentin, représenté par son Directeur Général, Frédéric DELOEUVRE
 - SA HLM Les Cités Cherbourgeoises, représentée par sa Présidente, Directrice Générale, Annick GODEFROY
- Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional, Martin RIGAUDIAT, dûment habilité aux fins des présentes
- Foncière Logement, représentée par sa Présidente, Cécile MAZAUD
- La Région Normandie, représentée par son Vice-Président, Rodolphe THOMAS
- La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur régional, Frédéric NOEL

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (n°C0703), portant sur le quartier Les Fourches Charcot-Spanel, et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 26 avril 2018, du 11 juin 2018 et du 1er mars 2021 a été signée le 28 novembre 2022.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- De modification du plan guide :
 - annulation de l'opération de démolition de la crèche Charcot,
 - adaptation des deux opérations de reconstitution d'offre de logements sociaux sur site au cœur de l'îlot Charcot (lots B et C du nouveau plan guide).
- d'ajustements d'opérations à la suite de leur mise en œuvre :
 - suppression d'une des deux opérations « minoration de loyer » et ajustement du montant de l'autre,
 - adaptation du planning des deux opérations « Cité Girard »,
 - changement de maître d'ouvrage de l'opération « accession sociale »
- de compléter la maquette du projet en intégrant les opérations non financées par l'ANRU et qui contribuent pleinement à sa réussite

Ces évolutions ont été examinées par le Comité de pilotage du projet en date du 17 mars 2023.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci-après :

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Sans Objet

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

Sans Objet

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans Objet

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans Objet

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

4.1.1. Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU :

Le programme urbain repose sur plusieurs éléments clés. Pour permettre un véritable projet urbain, il a été convenu d'engager la démolition d'une partie des logements sociaux du quartier. Le projet participe donc d'un renouvellement de l'offre locative sociale sur le territoire. Cette offre locative sociale nouvelle trouve sa place hors et à titre dérogatoire sur site. Le taux de reconstitution a été validé à 0.8 logements locatifs sociaux reconstruits pour 1 logement démolit. Le projet prévoit ainsi la démolition de 157 logements locatifs sociaux sur le quartier et la reconstitution de 127 LLS dont 39 sur site.

DÉMOLITIONS :

Pour permettre un véritable projet urbain, il a été convenu d'engager la démolition d'une partie des logements sociaux du quartier. De 157 logements

- **La démolition de 20 maisons individuelles LLS (SA HLM Cotentin)** : 4 maisons entièrement démolies, 16 démolies et restructurées par conservation de la façade, émarginent à titre dérogatoire au financement ANRU (cf. CE du 1er mars 2021). L'opération consiste en la requalification lourde (assimilée à démolition) de 16 logements individuels (4 types IV à étage, 4 types III de plain-pied et 8 type III) correspondant aux logements n°1 à 16 de la rue du Dr Caré. L'objectif est de conserver l'identité du patrimoine historique que constituent ces logements tout en proposant un habitat de qualité aux futurs locataires.
- **La démolition de 137 logements collectifs LLS (SA HLM Les Cités Cherbourgeoises)** :
 - o 120 logements locatifs sociaux et 25 garages situés en pied d'immeubles répartis dans les immeubles Primevères, Muguets et Violettes (3 bâtiments de 40 logements chacun),
 - o 17 logements locatifs sociaux et 4 locaux d'activités (La petite récup, Secours Catholique, Tabac-Presses Le Charcot et le cabinet de kinésithérapie) situés en pied d'immeuble Lilas,
 - o 75 garages en bande

DIVERSIFICATION :

Dans le cadre du projet, 48 logements individuels et intermédiaires seront reconstruits sur site pour attirer de nouveaux ménages avec des produits demandés sur le marché (individuel - intermédiaire), pour conserver un certain niveau de densité eu égard aux atouts du quartier et à sa position et pour permettre d'engager un processus de changement d'image et une évolution progressive des produits (voir paragraphe 5.1 consacré à la stratégie de diversification résidentielle). Parmi cette offre nouvelle, 10 logements individuels en accession sociale à la propriété sur site sont intégrés dans la perspective d'une diversification complète de l'offre en logement.

REHABILITATIONS :

Le projet en lien avec les réflexions portées par les bailleurs permet de mettre en avant le besoin prioritaire de réhabilitations de 100 logements (plus les 24 maisons individuelles réhabilitées par la SA HLM du Cotentin avant reconventionnement en PLS – voir démolition + 9.2 : opérations du programme non financées par l'ANRU).

- 100 logements en collectif, Cité Girard (OPH Presqu'île Habitat)

Le projet répondra à 3 enjeux :

1. maîtrise des charges pour les locataires par la réduction des frais de chauffage, via une intervention sur le bâti, en visant une performance équivalente ou proche de BBC Rénovation 2024 1^{ère} étape pour chacun des bâtiments, sans générer de charge fixe supplémentaire, permettant ainsi de lutter contre la précarité énergétique
2. adaptation du parc au vieillissement de la population par l'ajout d'ascenseur sur une partie des bâtiments (les R+4)

3. attractivité de la résidence : le projet redonnera une nouvelle image aux bâtiments et à leur environnement en lien avec l'architecte-urbaniste

RESIDENTIALISATION :

La résidentialisation concerne les 3 organismes bailleurs qui interviennent dans le projet. Le principe de résidentialisation douce a été retenu. Il implique une réflexion sur :

- les limites foncières et l'intégration du stationnement à la résidence (nombre, organisation..) ;
- la qualification des limites et la définition des entrées principales pour chaque résidence pour rompre avec le sentiment de grand ensemble de certains groupes ;
- la qualification des pieds d'immeuble (socle paysager), des seuils et des jardins « de devant »,
- les parcours des résidents depuis les entrées de résidence et le stationnement (confort, éclairage, accessibilité PMR...) ;
- les usages et la valorisation des jardins résidentiels dans une optique de quartier vert ;
- l'intégration des contraintes de fonctionnement résidentiel liées au tri sélectif et au mode de collecte

- **100 logements Cité Girard (OPH Presqu'île Habitat)**

L'opération de résidentialisation répond à deux enjeux principaux :

- Redonner de l'attractivité à la résidence, principalement les pieds d'immeubles
- Contribuer à redonner de l'attractivité au quartier par la cession de foncier, actuellement en espaces verts, qui sera aménagé par la collectivité au profit de tous ; cela aura aussi pour effet de réduire les charges des locataires pour l'entretien des espaces verts.

- **47 logements Résidence Louis Laurent (SA HLM Cotentin) - (45 collectifs et 2 individuels)**

Les objectifs de cette résidentialisation sont d'apporter de la sécurité à l'ensemble immobilier, de lui redonner de l'attractivité en permettant aux locataires de s'approprier davantage un environnement devenu plus agréable à vivre et adapté à leurs attentes.

- **140 logements Charcot-Spanel (SA HLM Cités Cherbourgeoises)**

Les travaux de résidentialisation accompagnent les travaux de réhabilitation des 7 bâtiments. Définis en lien avec la maîtrise d'œuvre urbaine, ils doivent permettre de redonner de l'attractivité à cet ensemble immobilier et d'améliorer la qualité d'usage et de fonctionnement. Les cessions foncières entre la ville de Cherbourg-en-Cotentin et le bailleur, régies par un protocole d'accord foncier, permettront également de clarifier la domanialité et d'améliorer son fonctionnement interne.

IMMOBILIER ÉCONOMIQUE :

Le projet propose la création de 222 m² de locaux commerciaux / services en entrée de site permettant :

- soit de relocaliser des activités présentes sur le quartier notamment en RdC de la barre Lilas
- soit d'accueillir des fonctions nouvelles qui soient à l'interface du quartier et de l'espace René Lebas (service, restauration...).

Cette programmation s'inscrit en RdC de la nouvelle opération (13 logements PLUS – rue Pierre de Coubertin) d'entrée de quartier sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Les Cités Cherbourgeoises. Il contribue à marquer l'entrée du quartier, à proposer un lieu d'échange avec le pôle « René Lebas » et à ponctuer les parcours sur la rue Pierre de Coubertin entre Equeurdreville-Hainneville et Cherbourg-Octeville.

4.1.2. Les opérations ne bénéficiant pas d'un financement de l'ANRU

- **Aménagement des espaces publics:**

Dans le cadre du montage financier du projet, il a été convenu que l'agglomération du Cotentin et la ville de Cherbourg-en-cotentin ne mobilisent pas de co-financements ANRU pour l'aménagement des espaces publics, l'objectif étant de permettre une optimisation des cofinancements pour les programmes immobiliers des organismes bailleurs sociaux. Néanmoins, un programme très ambitieux de requalification et d'unification des espaces publics est intégré au projet, qui va permettre de valoriser l'attractivité résidentielle du quartier.

- **Le groupe Scolaire La Polle :**

L'école de la Polle est un équipement dont le rôle est affirmé et conforté dans le cadre du projet. Sa position à mi-pente entre Charcot-Spanel et les Fourches permet d'en faire un lieu de convergence naturelle des habitants. Par ailleurs, le maintien d'une offre scolaire de qualité (projet éducatif, équipe investie, locaux de qualité) dans le quartier constitue un argument majeur pour crédibiliser l'arrivée d'une population nouvelle sur le quartier (notamment familiale). La Maison du Projet trouve sa place dans un bâtiment de l'école et contribuera à affirmer ce lieu public du futur.

- **Réhabilitations :**

Réhabilitation de 24 maisons individuelles par la SA HLM Cotentin

Réhabilitation de 16 maisons rue du Docteur Caré

Ces maisons, premiers logements locatifs sociaux du territoire présentent un intérêt patrimonial. Ces maisons seront reconventionnées en PLS et ne participent donc pas de la réhabilitation de LLS tel qu'entendu dans le RGA.

Réhabilitation des 8 logements de la rue de la Polle

L'opération consiste en la réhabilitation lourde des 8 logements individuels correspondant aux logements n°146-148-150-152-154-156-158-160 de la rue de la Polle. L'objectif de cette intervention est également de conserver l'identité du patrimoine historique que constituent ces logements tout en proposant un habitat de qualité aux futurs locataires.

Réhabilitation par l'OPH Manche Habitat :

Sur le secteur des Fourches, l'OPH Manche Habitat va mener des opérations de réhabilitation de son patrimoine en dehors du cadre de l'ANRU. Ces interventions seront complétées d'interventions de résidentialisations et d'aménagements d'espaces publics en lien avec le projet urbain. Il est notamment prévu par le bailleur la mise en accessibilité d'un immeuble de logements. Ce programme de réhabilitation vise à travailler l'adaptation au vieillissement des cellules de logement par la création de cages d'ascenseurs et l'adaptation de certaines salles de bain.

Réhabilitation par la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises :

140 logements Charcot-Spanel (SA HLM Cités Cherbourgeoises) Les travaux de résidentialisation accompagnent les travaux de réhabilitation des 7 bâtiments. Définis en lien avec la maîtrise d'œuvre urbaine, ils doivent permettre de redonner de l'attractivité à cet ensemble immobilier et d'améliorer la qualité d'usage et de fonctionnement. Les cessions foncières entre la ville de Cherbourg-en-Cotentin et le bailleur, régies par un protocole d'accord foncier, permettront également de clarifier la domanialité et d'améliorer son fonctionnement interne.

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Un plan guide du projet **actualisé** concerné par la présente convention est présenté en annexe A5.

Le projet urbain propose une restructuration urbaine profonde qui permet de réinscrire le quartier dans son environnement et de le désenclaver. Ainsi, il met en jeu un certain nombre d'investissements publics en termes de création et/ou requalification d'infrastructures. Par ailleurs, cet objectif va de pair avec une volonté d'apaisement du quartier et d'affirmation de sa qualité résidentielle. Dans cet esprit, il s'agit donc, de proposer une logique de « poche apaisée » inscrite au sein d'un système de voie primaire d'intérêt communal.

La composition urbaine s'appuie notamment sur les éléments suivants :

- **Faire de l'axe Pierre de Coubertin un trait d'union entre le centre historique d'Equeurdreville-Hainneville et Cherbourg-Octeville**

Le quartier bénéficie d'une situation urbaine favorable entre les centres villes anciens de Cherbourg-Octeville et Equeurdreville-Hainneville (10-15 minutes à pied). Du fait de cette situation que l'on peut qualifier de péricentrale, le quartier bénéficie des aménités proposées par cette centralité. Deux rues historiques et structurantes traversent le quartier et le relient aux centres villes : en premier lieu, dans la partie basse du quartier, la rue Pierre de Coubertin, en second lieu en haut du quartier la rue de la Polle. Ces «rues longues» sont des supports de projet privilégiés qui permettent de lier le quartier prioritaire à son environnement urbain. Le projet vise à faire de l'axe Pierre de Coubertin un trait d'union qui permette d'améliorer l'inscription du quartier dans la ville. Ce trait d'union se met en place de différentes manières :

- le traitement et le partage de l'espace public et le confort du piéton dans un contexte de rue relativement étroite, intégrant la clarification de la gestion du stationnement (aujourd'hui en quinconce) et l'aménagement d'un trottoir confortable, - le traitement de la linéarité et de la relative monotonie de l'axe par la création de ponctuations urbaines. Ces ponctuations seront à la fois marquées par des changements d'état de la voirie (plateau, changement de matériaux, carrefours), par la mise en scène des lieux et équipements remarquables Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de la CA du Cotentin Page 18/59 (parvis...) mais également par le renouvellement d'éléments bâtis qui permettent d'inscrire de nouveaux programmes sur cet axe,
- une attention particulière est portée à la rencontre entre l'espace René Lebas (ancien Hôpital des Armées requalifié accueillant aujourd'hui activités économiques, logements étudiants, services publics...) et le quartier. Une offre commerciale et/ou de service de proximité en lien avec le Coccimarket déjà présent est prévue en rez-de-chaussée de nouvelles opérations (locaux d'activités, distributeur de billets, restauration rapide, services à la personne...).
- un renouvellement partiel de cette séquence bâtie permet de changer l'image du quartier et de proposer une nouvelle façade urbaine qui constitue l'entrée principale du quartier depuis cet axe.
- le traitement de l'entrée nord du Stade des Fourches au niveau du carrefour avec la route des Fourches en lien avec le projet de requalification réalisé par la ville.

Proposer des vecteurs de promenade

La topographie du site est forte et complexifie les déplacements des piétons notamment entre le haut et le bas du quartier. Le quartier est aujourd'hui un quartier en terrasses. Il est également marqué par la présence à l'est et à l'ouest des vallons des Fourches et des Roquettes qui d'une certaine manière participent à une forme d'enclavement. Ces deux vallons confèrent au quartier un caractère de « quartier jardin » enserré au sein de ces deux corridors paysagers. Cette géographie a fortement orienté la trame viaire et en particulier la desserte nord-sud de la zone. La route des Fourches et la route des petites Fourches sont aujourd'hui des routes passantes qui fabriquent une limite avec cet environnement paysager. La réflexion sur les vecteurs de promenade est de plusieurs natures. Il ne s'agit pas dans le cadre du NPNRU d'imaginer une requalification complète de ces axes qui sont très contraints dans leur gabarit. En revanche, un travail peut être réalisé sur les parcours et les traversées piétonnes du quartier, sur la réduction de la vitesse, sur la signalétique des points d'entrée dans les vallons, sur les entrées de quartier. Nous proposons d'imaginer la mise en place d'un concept mobilité à l'échelle du quartier reposant sur l'idée de « poche apaisée ». Ce concept se traduit de manière très concrète par :

- la création d'un itinéraire piéton nord-sud direct, lisible confortable et apaisé qui permette de traverser le quartier depuis l'espace René Lebas jusqu'à l'Intermarché des Fourches ;
- la mise en place d'une zone 30 voire 20 impliquant la réglementation de la vitesse et l'adaptation progressive de l'aménagement de la voirie (plateaux, passages piétons) ;
- la mise en place d'une étude d'adaptation et de mise en accessibilité des espaces publics en partenariat avec les conseils citoyens et acteurs du quartier pour améliorer les dysfonctionnements quotidiens (signalétique, obstacles, ressaut de bordures, racines, trous, lieux accidentogènes) ;
- Enfin, il s'agit de travailler à la mise en réseau des espaces naturels qui entourent le quartier et qui constituent de véritables pépites : le parc René Lebas et les vallons qui sont mis en réseau par la rue de la Polle qui constitue à terme un lien privilégié vers ces deux espaces de nature, de jardinage, de déambulation, de jeux pour les enfants du quartier.

Structurer les placettes et les agrafes vertes

Le quartier, qui s'est construit avec le temps, bénéficie dans sa grande majorité d'une trame viaire complète et de qualité qui ne génère pas de sentiment d'enclavement. Le quartier est assez éloigné de l'image de grand ensemble déconnecté du tissu urbain et construit sous la doctrine du « plan libre » (pas de séparation foncière, vaste espaces collectifs...) ou la rue / le chemin sont qualifiés de « chemin des ânes ».

L'évolution de la trame viaire est aujourd'hui difficile dans un contexte, qui plus est, marqué par la topographie parfois prononcée du coteau. La topographie du secteur marque fortement la vie quotidienne des piétons du quartier et les dispositifs d'aménagement (implantation des bâtiments, escaliers et murs de soutènement...).

Face aux multiples sentiments de coupure qui marquent le haut et le bas du quartier, il s'agit de compléter et mettre en place un parcours privilégié et animé à destination des piétons. Ce réseau d'espace public fonctionne à partir de plusieurs éléments :

- la valorisation d'un point de fixation souvent marqué par un bâtiment repère, un programme polarisant, un lieu emblématique avec vue sur la rade par exemple ;
- la création ou la requalification d'un lieu associé à ce point de fixation et qui peut alors fonctionner comme un parvis et une placette, un square ou jardin de poche ;
- des liens qui permettent de relier le haut et le bas du quartier d'une part et d'autre part de rassembler les composantes résidentielles du quartier aujourd'hui perçues comme séparées.

Par ailleurs, il s'agit de répondre à un certain sentiment d'isolement et de séparation ressentie par les habitants du quartier notamment sur les résidences Girard, Dr Caré et Charcot Spanel. Il semble important de passer d'une logique d'appartenance aux résidences à une logique d'appartenance au quartier.

Le projet doit contribuer à faciliter les liens doux entre les résidences pour rejoindre des espaces pensés et organisés comme des espaces collectifs qui fabriquent du vivre ensemble. Il apparaît donc judicieux d'affirmer des lieux publics intergénérationnels et ainsi d'imaginer repositionner certains usages qui sont organisés en cœur ou en arrière de résidence (terrains de sport, jeux d'enfants, espaces de convivialité, barbecue...).

Consolider les placettes et favoriser le fonctionnement en réseau des cœurs de quartier

Le quartier bénéficie d'une offre en équipements, commerces et services de proximité relativement intéressante mais qui souffre de son éclatement, de son déficit de mise en valeur... ; Partant de ce constat, il s'agit de raisonner de manière pragmatique sur les « activités déplaçables » et les « points de fixation » qui permettent notamment d'organiser les lieux collectifs (placettes) et les continuités d'espace public (agrafes). L'idée de fabriquer un seul lieu de centralité ne paraît ni souhaitable ni envisageable au regard de la configuration du quartier. Le projet vise à renforcer et faire émerger trois centralités complémentaires inscrites sur un parcours de quartier :

- La polarité des Fourches organisé autour de la Maison Flora Tristan affirmée comme « Maison de Quartier » (parvis, extension...) ;
- La polarité de la Polle organisée autour de l'église Postel et de l'école de la Polle et qui pourrait à terme accueillir des services publics complémentaires ;
- La polarité René Lebas inscrite sur les flux de la rue Pierre de Coubertin et à proximité du pôle d'emploi et d'animation de l'espace René Lebas et qui pourrait offrir des compléments de services aux habitants (DAB...), aux entreprises et aux salariés, des locaux d'activités...

Composer un urbanisme et une architecture topologique

Le quartier se développe dans la pente et son réaménagement d'ensemble implique la mise en place d'une réflexion sur l'inscription du projet sur cette topographie singulière. Cette topographie lui confère des qualités mais elle est aussi à l'origine de certains de ses dysfonctionnements.

La restructuration des espaces publics devra être pensée en lien avec la question de la topographie. Ainsi, il s'agit de proposer à la fois des parcours directs et des parcours adaptés aux personnes à mobilité réduite. Il s'agit également d'avoir une réflexion sur la valorisation de certains cônes de vue depuis le haut et le bas du quartier pour faciliter sa lisibilité et son ouverture notamment sur la rue Pierre de Coubertin.

En lien étroit avec la question topographique, il s'agit de penser le traitement des espaces publics du secteur en travaillant la question de la gestion des eaux. Le parcours de l'eau dans le cœur d'îlot permet de dessiner les espaces (accompagnement d'un cheminement par une noue, traitement d'une limite par un espace humide...). Les espaces verts ainsi créés peuvent assurer la gestion des eaux sur le domaine public (ruissellement, infiltration, temporisation...) et la prise en charge totale ou partielle des rejets des opérations immobilières mitoyennes.

Cette réflexion « topologique » implique également une attention à la manière d'installer les nouveaux programmes en limitant les impacts sur le terrain naturel. Il s'agit donc de :

- ménager des vues sur le grand paysage et de valoriser les situations de « belvédère » qui permettent de prendre la mesure du site et de rendre plus sensible la proximité entre le haut et le bas du quartier ;
- limiter les terrassements et installer les bâtiments dans la pente pour faciliter leur mise en accessibilité ;
- intégrer le stationnement dans la pente pour permettre de limiter l'impact de ce dernier sur la parcelle, maîtriser son prix de revient et libérer des espaces de pleine terre ;
- profiter du soleil et développer une architecture bioclimatique ;
- nourrir la notion / concept de jardin en terrasse pour traiter les unités résidentielles et leur implantation dans la pente ;

- gérer les eaux de pluie dans le cadre de techniques alternatives qui permettent de maîtriser le ruissellement (temporisation, infiltration..) et générer un paysage hydraulique porteur de sens ; **Créer un cœur d'îlot arboré, qui allie minéral et végétal, et qui articule les ensembles résidentiels**

Le caractère arboré du secteur qui lui confère son identité de cité jardin doit être préservé (maintien des arbres existants..), valorisé et développé (nouvelles plantations). La stratégie végétale sur le secteur doit permettre de répondre à plusieurs objectifs programmatiques. Il s'agit à la fois :

- d'accompagner les parcours publics (donner des directions...);
- de souligner et traiter les lieux dans la pente (gestion de ruptures, talus..);
- de travailler l'inscription des opérations de logements sur le cœur vert (protection, ouverture...). Le projet de traitement du cœur d'îlot doit être mené dans un rapport étroit avec les projets de nouvelles constructions mitoyennes. En fonction notamment de l'implantation des nouveaux bâtiments, de la programmation des RDC, de la position des accès aux immeubles / jardins, il s'agira d'adopter un traitement paysager spécifique.

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La localisation **actualisée** de ces opérations est présentée en annexe A7.

La construction du projet et le travail mené sur la stratégie habitat ont mis en avant plusieurs arguments allant dans le sens de la reconstitution d'une partie de l'offre de LLS démolie sur site :

- Le quartier est central, avec de fortes potentialités liées à :
 - La présence d'équipements à rayonnement intercommunal (Lycée - école des beaux-arts - stades...),
 - Une offre commerciale de proximité,
 - Une bonne desserte en transports en commun, renforcée avec le projet de BNG,
 - Un cadre paysager très agréable,
 - La proximité de zones d'emploi.
- Le projet intègre un programme ambitieux avec :
 - 157 démolitions pour changer l'image du quartier et renouveler le parc obsolète
 - Des constructions neuves répondant aux attentes des ménages et particulièrement des familles pour pérenniser le groupe scolaire mais aussi des petits collectifs pour ne pas dédensifier un quartier proche des centres historiques d'Equedreville-Hainneville et Cherbourg-Octeville
 - Des réhabilitations légères - intermédiaires et lourdes permettant de maintenir une offre diversifiée et accessible à tous

Le CE de l'ANRU du 26 avril 2018, au regard de l'appréciation des caractéristiques locales du marché de l'habitat a validé le principe d'une reconstitution de l'offre démolie sur la base d'un taux de 80% soit 127 logements. A titre dérogatoire, la reconstitution de 39 PLUS sur site a également été validée.

En outre, la reconstitution tient compte d'une répartition à 40/60 en PLUS/PLAI, soit :

SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises

Le taux de reconstitution ayant été arrêté à 80%, les opérations de démolition financées sur le patrimoine de la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises ouvrent droit à la reconstruction théorique de 110 logements locatifs sociaux (137 x 80%). Les opérations présentées en financement et validées par le Comité d'Engagement du 1er mars 2021 totalisent finalement 111 logements locatifs sociaux.

Le financement de la reconstitution a été ventilé selon les règles fixées par l'ANRU à savoir de 60% en PLAI et 40% en PLUS, soit 66 PLAI et 45 PLUS.

Cette offre locative sociale nouvelle trouve sa place hors site et à titre dérogatoire sur site.

- **Opérations sur site (39 LLS) :**
 - Construction d'un programme de 27 logements collectifs PLUS (suite à dérogation du CE) au cœur du quartier sur le foncier libéré par la démolition du bâtiment Primevères rue du Docteur Charcot.
 - Construction d'un programme de 12 logements PLUS (suite à dérogation du CE), avec locaux d'activités à vocation économique en rez-de-chaussée du bâtiment.

Cette implantation des bâtiments au cœur de l'îlot Charcot constituera un ensemble de deux bâtiments, séparés par une venelle et constituant un 'L' au niveau du parc urbain.

Cette offre de logements neufs répond à trois objectifs et principes d'action :

- La volonté d'engager un processus de mutation et de changement d'image du quartier,
 - La volonté d'initier une diversification sociale en attirant de nouveaux ménages,
 - La volonté de conserver un certain niveau de densité eu égard aux atouts du quartier et à sa position favorable sur le plan urbain (équipements, services, paysage, ...),
- Opérations hors site (72 LLS) :**
- Construction d'un programme de 56 logements, 6 PLUS et 50 PLAI, composé de 40 logements collectifs et de 16 logements intermédiaires sur un foncier acquis auprès de la ville de Cherbourg-en-Cotentin issu de l'ancien stade de La Polle, situé Route des Fourches.
 - Construction d'un programme de 16 logements collectifs PLAI en densification sur un foncier, propriété de la SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises, situé sur la résidence Blanche Roche, rue de la Fonderie sur la commune déléguée de Tourlaville.

SA d'HLM du Cotentin

Le taux de reconstruction ayant été arrêté à 80%, les opérations menées et financées sur le patrimoine de la SA HLM du Cotentin ouvrent droit à la reconstruction de 16 logements locatifs sociaux (20 x 80%). Le financement de la reconstitution a été ventilé selon les règles fixées par l'ANRU à savoir 60% en PLAI et 40% en PLUS arrondi à 9 PLAI et 7 PLUS. L'opération se déroulera sur un secteur de la commune déléguée de Tourlaville sur un foncier en partie propriété de la SA et de la ville de Cherbourg-en-Cotentin.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre du projet, 48 logements individuels et intermédiaires seront reconstruits sur site pour attirer de nouveaux ménages avec des produits demandés sur le marché (individuel - intermédiaire), pour conserver un certain niveau de densité eu égard aux atouts du quartier et à sa position et pour permettre d'engager un processus de changement d'image et une évolution progressive des produits.

Ainsi la programmation prévoit :

SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises :

Le projet urbain prévoit conformément aux attentes de l'ANRU la création d'une offre de diversification sur le site pour répondre aux enjeux d'équilibre et d'attractivité du quartier.

Les formes urbaines proposées permettent de s'inscrire dans le tissu de faubourg et de pavillons dans lequel cette offre s'insère.

- Construction d'un programme de 6 logements individuels PLS sur le foncier libéré
- Construction d'un programme de 10 logements en diversification. Cette opération sera affinée d'ici la fin du projet, au sein du quartier déjà largement transformé et pouvant offrir un potentiel de diversification immobilière en adéquation avec la demande et le marché (PSLA, BRS...)

SA HLM du Cotentin :

Les 16 maisons de la rue du Docteur Caré, dont la démolition est intégrée au programme ANRU et les 8 maisons de la rue de la Polle font l'objet d'une restructuration lourde entièrement prise en charge par le bailleur. Ces 24 logements feront l'objet d'un agrément PLS.

Action logement :

- 8 logements locatifs libres – contrepartie foncière Action Logement (voir plan en annexe A9)

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article 6 « la stratégie de relogement et d'attributions » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 lié 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 mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, 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 (CIA), telle que son 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.
 - L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. **Le projet de CIA est aujourd'hui finalisé. Le projet de CIA est aujourd'hui finalisé, pour une signature prévue en 2024.**
 - Dans un esprit de coopération partenariale, une charte de relogement inter bailleurs et partenariale a été signée en mai 2022 afin de définir les modalités opérationnelles des relogements et les mesures d'accompagnement nécessaires à leur mise en œuvre, dans le cadre des missions et compétences de chacun. Les partenaires associés à cette charte sont la Communauté d'Agglomération du Cotentin, la ville de Cherbourg-en-Cotentin, le Centre Communal d'Action Sociale, le Préfet de la Manche, le Conseil Départemental de la Manche, l'OPH Presqu'île habitat, la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises, la SA HLM du Cotentin, l'OPH Manche Habitat et Action Logement. Par la signature de cette charte, la communauté d'agglomération du Cotentin, en tant que porteur de projet, s'engage à assurer la coordination et à assurer la cohérence globale des relogements entre les partenaires de la charte.
 - En ce qui concerne la stratégie de relogement, les objectifs locaux de relogement ont ainsi été formalisés dans la charte de relogement : au minimum, 25% des relogements se feront hors QPV.
 - **2 ménages ont été accompagnés** dans le cadre du dispositif de minoration de loyers, pour permettre notamment des possibilités de relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans (part de relogement dans neuf ou conventionné depuis – de 5 ans).

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, le patrimoine d'habitat social du quartier est réparti entre quatre bailleurs sociaux. Trois de ces bailleurs s'inscrivent dans le cadre partenarial de la convention avec l'ANRU, deux de ces bailleurs déploieront des opérations de démolition ou de requalification réhabilitation lourde impliquant relogement. Toutefois, l'ensemble des bailleurs ont décidé de s'engager dans un partenariat inter-bailleur afin de répondre aux orientations de l'ANRU et de manière plus générale à celles fixées par la conférence intercommunale du logement en matière de mixité et d'équilibre territorial. Cette approche permet d'offrir plus d'opportunités à travers :

- Des localisations plus variées et cohérentes avec l'orientation de la CIL visant à élargir les opportunités résidentielles des ménages les plus défavorisés ou concernés par une opération de renouvellement urbain, en dehors des quartiers de la politique de la ville.
- Un volume de logements mobilisables plus important que ce soit dans le parc existant ou dans le parc neuf ou assimilé,
- Des produits plus diversifiés (individuel/collectif ; typologie des logements, niveau de quittance).

La charte de relogement précise les engagements envers les bailleurs et les modalités de déroulement des relogements (réalisation d'entretiens préalables, accompagnement des relogements et post-relogement, modalités de prise en charge du déménagement, maîtrise de l'impact financier du relogement...). Pour ce faire, il s'appuie sur :

- Des instances de pilotage :
 - **le comité de pilotage du projet de renouvellement urbain des Fourches Charcot-Spanel** assure le pilotage opérationnel de l'opération. Dans ce cadre, il assure le suivi de mise en œuvre des plans de logement des différents bailleurs sociaux concernés par des démolitions de logements ou des réhabilitations nécessitant un relogement.

Ce pilotage au plus près des opérations de relogement rendra compte chaque année d'un bilan auprès de la CIA. Cette commission, pilotée par le Président de la communauté d'agglomération, est composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres, des bailleurs sociaux, du conseil départemental, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département. Elle assure le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution dont l'un des objets est de définir les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Dans ce contexte, elle prend connaissance et analyse les bilans réalisés par l'instance technique afin de s'assurer du respect des orientations définies par la CIL en matière de relogement et des engagements des différents signataires de la convention intercommunale d'attribution.

Elle peut proposer des modifications à la présente charte par avenant afin d'en préciser, d'adapter ou consolider son contenu.

- **Une instance technique prévue à la charte de relogement** se réunira pour assurer le suivi technique du plan de relogement. Elle associera des représentants de la communauté d'agglomération, des bailleurs sociaux, du CCAS, du Conseil Départemental de la Manche, d'Action Logement services, de la DDETS et de la CAF. Elle se réunira une fois par trimestre (ou plus selon les besoins identifiés). Elle établira à l'aide l'outil RIME, les bilans et suivis synthétiques nécessaires au suivi stratégique assuré par les instances de pilotage, étudier les situations particulières.

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

Sans objet

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.2 « les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

Le public concerné par les clauses sociales :

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain doit contribuer à l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, au travers de la commande publique sur les opérations détaillées.

La clause sociale inscrite sur ces différents marchés s'adresse prioritairement aux demandeurs d'emploi habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi car ils cumulent des freins supplémentaires dans leur parcours d'insertion. Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle.

Sont notamment concernés par cette action : les demandeurs d'emploi de longue durée, les allocataires du RSA, les bénéficiaires de minima sociaux, les personnes relevant de la loi sur le handicap au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, les jeunes de moins de 26 ans (diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi), les personnes relevant d'un dispositif d'insertion par l'activité économique ainsi que celles prises en charge dans des dispositifs particuliers (Garantie jeunes, EPIDE, E2C, SPIP, STARE50).

En outre, la facilitatrice des clauses sociales de la Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF) du Cotentin, peut valider d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières sur prescription de leur référent socioprofessionnel ou après examen des conditions de leur parcours de recherche d'emploi.

Tous les publics décrits ci-dessus sont éligibles quelles que soient les structures qui portent leur contrat de travail, notamment les groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ), les entreprises de travail temporaire d'insertion (ETTI) et associations poursuivant le même objet, avec la mise en œuvre d'un accompagnement socio-professionnel.

Leur candidature aura été validée au préalable dans le cadre du dispositif d'accompagnement des clauses d'insertion mentionné dans les pièces de marché.

1. Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

CA du Cotentin

La communauté d'agglomération, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de l'article L.2112-2 du code de la commande publique et d'inclure dans le cahier des charges de son marché / accord-cadre de MOE urbaine une clause sociale d'insertion obligatoire.

Cette clause d'exécution va s'organiser selon 2 modalités : Un objectif d'heures d'insertion à réaliser et des actions de soutien au dispositif emploi insertion local.

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, la collectivité a mis en place une procédure spécifique en lien avec la Maison de l'Emploi et de la Formation du Cotentin (MEF).

Cette clause sociale d'insertion par l'activité économique est applicable avec un nombre d'heures d'insertion minimum à réaliser fixé à 400 heures d'insertion sur la durée totale du marché dont 150h devront avoir été réalisées dès la fin de la 1ère année.

Des objectifs d'insertion sont également inscrits sur le marché de l'AMO OPCI, 300 heures ont été identifiées.

LIBELLÉ OPÉRATION	MONTANT INVESTISSEMENT HT	OBJECTIF INSERTION selon base calcul	OBJECTIF INSERTION Révisé
Accompagnement du projet	1 240 000 €	723h	723h

SA d'HLM du COTENTIN

Concernant l'intégration des heures d'insertion sur les opérations liées au projet NPNRU, les échanges menés avec la MEF ont permis de retenir les principes suivants :

- L'objectif global en matière de nombre d'heures d'insertion est calculé sur la base du prix de revient des travaux éligibles à subvention (2 404 heures) la répartition de cet objectif se ferait sur la base de la ventilation prévisionnelle suivante :
- Démolitions des logements rue du Dr Carré : 300h
- requalification des logements de la rue Carré et rue de la Polle (hors démolition) : 533 heures
- résidentialisation de la résidence Louis Laurent 288 heures
- reconstitution de l'offre (16 logements) 1 283heures

Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte le maximum de lots pour faire valoir les heures d'insertion en fonction des contraintes techniques qui peuvent y être liées

- Dans l'hypothèse de recours à une entreprise générale pour la réalisation des opérations rue de la Polle et rue Carré, une clause spécifique sera insérée dans le marché afin que l'entreprise travaille en collaboration avec le facilitateur (MEF) et le MO pour définir au préalable les postes à flécher pour l'intégration des clauses et ainsi éviter une répartition au ratio sans tenir compte des contraintes de certains corps d'état. De manière générale, la MEF sera associée lors de l'élaboration des cahiers des charges de consultation d'entreprises pour veiller à la bonne intégration des clauses (et pénalités en cas de non-respect)

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en nombre d'heures	Commentaire
SA HLM Cotentin	1 427 407,20 €. Prix de revient HT prévisionnel des dépenses de démolition	47 580,24	833 heures	Compte tenu des problématiques spécifiques liées au désamiantage nous ne sommes pas en mesure de faire valoir l'ensemble des 833h d'insertion sur les travaux de démolition. Nous avons toutefois souhaité conserver une part d'insertion sur la démolition à hauteur de 300h. Le reliquat de 533h serait, sous réserve de l'accord de l'ANRU réparti sur les travaux de restructuration et extension des 24 logements de la rue de la Polle et rue du Dr Carré
SA HLM Cotentin	492 945 €. Prix de revient HT prévisionnel des dépenses globales de résidentialisation	16 431,50	288 heures	
SA HLM Cotentin	2 199 712,27 €. Prix de revient HT prévisionnel des dépenses de reconstitution de l'offre	73 323,74	1 283 heures	

OPH Presqu'île Habitat

Concernant l'intégration des heures d'insertion sur les opérations liées au projet NPNRU, les échanges menés avec la MEF ont permis de retenir les principes suivants :

- L'objectif global en matière de nombre d'heures d'insertion est calculé sur la base du prix de revient des travaux éligibles à subvention, limité à l'assiette subventionnable.
- Pour la réhabilitation les travaux d'ajout d'ascenseur seront exclus pour les heures d'insertion (sauf si opportunité en manutention...)

LIBELLÉ OPÉRATION	MONTANT INVESTISSEMENT HT	OBJECTIF INSERTION selon base calcul
Requalification Cité Girard 100 logements	4 932 765 €	2 877 h
Résidentialisation Cité Girard 100 logements	834 900 €	487 h
	TOTAL	3 364 h

SA d'HLM Les Cités Cherbourgeoises:

Concernant l'intégration des heures d'insertion par l'activité économique sur les opérations liées au projet NPNRU :

- Une partie des travaux de démolition éligibles à subvention ne pouvant pas intégrer ces heures (problématiques amiante, plomb, technicité des interventions...) il a été convenu de répartir le reliquat de ces heures sur les opérations de reconstitution qui sont plus à même de les intégrer et d'offrir une plus grande qualité de parcours aux bénéficiaires.

Cette répartition prévisionnelle permettra de prendre en compte les contraintes techniques et sécuritaires fortes des opérations de démolition et de proposer des parcours d'insertion plus qualitatifs sur les opérations de reconstitution.

Dans l'hypothèse de recours à une entreprise générale pour la réalisation d'opérations, une clause spécifique sera insérée dans le marché afin que l'entreprise travaille en collaboration avec le facilitateur (MEF) et le MO pour définir au préalable les postes à flécher pour l'intégration des clauses et ainsi éviter une répartition au ratio sans tenir compte des contraintes de certains corps d'état. De manière générale, la MEF sera associée

lors de l'élaboration des cahiers des charges de consultation d'entreprises pour veiller à la bonne intégration des clauses.

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

LIBELLÉ OPÉRATION	MONTANT INVESTISSEMENT HT	OBJECTIF INSERTION selon base calcul	OBJECTIF INSERTION RÉVISÉ	COMMENTAIRES
FAMILLE D'OPÉRATION : RELOGEMENT DES MÉNAGES				
Relogement avec minoration de loyer	108 000,00 €	63 h	63 h	
FAMILLE D'OPÉRATION : DÉMOLITION DE LOGEMENTS				
Démolition des bâtiments « Muguets » 137 lgts	5 754 607,19 €	3 375 h	2 000h	<i>Reliquat de 1 375 h à répartir</i>
FAMILLE D'OPÉRATION : RECONSTITUTION DE L'OFFRE				
Article. 1. 56 Logements	7 529 300,00 €	4 392 h	4 892 h	+ 500h
Article. 2. 26 Logements	3 258 800,00 €	2 058 h	2 308 h	+ 250h
Article. 3. 13 Logements	1 829 251,00 €	1 067 h	1 317 h	+ 250h
Article. 4. 16 Logements	2 230 400,00 €	1 301 h	1 676 h	+375h
FAMILLE D'OPÉRATION : RÉSIDENTIALISATION				
Article. 5. 154 Logements	730 890,69 €	426 h	426 h	
FAMILLE D'OPÉRATION : IMMOBILIER A VOCATION ÉCONOMIQUE				
Construction local activité Rdc	390 000,00 €	228 h	228 h	
TOTAL		12910	12910	

Tableau global par Maître d'ouvrage :

	Montant d'investissement	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	33 296 322,56 €	35% de part de MOD et 5% d'insertion	19 559 h
- CA Cotentin	1 240 000 €	35% de part de MOD dont 5% d'insertion	723 h
- SA HLM Cotentin	4 156 065 €	35% de part de MOD dont 5% d'insertion	2 404 h
- SA HLM Les Cités Cherbourgeoises	22 132 592,56 €	35% de part de MOD dont 5% d'insertion	12910 h
- OPH Presqu'île Habitat	5 767 665 €	35% de part de MOD dont 5% d'insertion	3 364 h

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

Les partenaires du projet travaillent en lien avec la Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF). Au stade convention, il est encore tôt pour identifier le volume d'heures qui pourra être attribué à la gestion urbaine. Toutefois, une attention est portée sur le sujet qui sera travaillé en comité technique avec la MEF et les partenaires en amont du déploiement du projet, afin que des clauses sociales puissent être envisagées dans les marchés concernés.

De plus, la gestion urbaine s'inscrivant également dans le contrat de ville de l'Agglomération du Cotentin et dans le dispositif d'abattement TFPB, certaines actions déjà à l'œuvre pourront être valorisées (agent de médiation de proximité etc...).

3. Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

La communauté d'agglomération du Cotentin va exclusivement mobiliser le nombre d'heures d'insertion à l'ingénierie via les marchés qu'elle va engager sur l'appui stratégique et opérationnel. Pour les autres maîtres d'ouvrage, à ce stade, il n'est pas envisagé de déployer des heures d'insertion sur ce volet. L'évolution de la mise en œuvre du projet s'attachera à préciser ce point afin de répondre aux attendus de l'ANRU.

4. Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion s'inscrivent dans le pilier emploi et développement économique du contrat de ville. Parmi les enjeux identifiés sur ce pilier, la promotion de l'entrepreneuriat pour le développement de la création d'activité, le développement de l'emploi et activité dans les QPV sont inscrits pour contribuer à favoriser l'approche insertion dans le projet. Les objectifs ainsi poursuivis sont les suivants :

- Développer et accompagner les structures d'insertion par l'activité économique dans les QPV
- Garantir la mobilisation des leviers d'accès à l'emploi et l'accès aux dispositifs des habitants des QPV

A ce stade de la convention, il est convenu de se référer aux indicateurs de suivi exigibles par l'ANRU, à savoir :

- Le nombre d'heures travaillées pour les opérations liées à la gestion urbaine
- Les modalités de réalisation des heures
- La typologie des entreprises attributaires
- Le nombre de bénéficiaires
- La typologie des bénéficiaires
- La situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif
- Les embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie du projet

Plusieurs axes seront déployés, en appui avec la maison du projet et les maîtres d'ouvrage ainsi que les partenaires emploi/formation/insertion du territoire :

L'accompagnement du public habitant les quartiers prioritaires

> Repérage

- Elaboration et distribution de flyers dans les immeubles des bailleurs de Cherbourg-en-Cotentin pour informer au plus près les locataires des opportunités d'emploi qui leur sont offertes
- Mobilisation du réseau de maisons de quartiers et associations locales en complément des dispositifs habituels emploi/insertion

> Valorisation des candidatures

- Travail en lien avec les organismes de formation pour ouvrir des opportunités aux stagiaires de formation en sortie et sans solution
- Transmission des candidatures plus largement, au-delà des offres générées par les opérations de renouvellement urbain afin de favoriser les suites de parcours à partir des savoir-être et savoir-faire développés. Une fiche bilan sera complétée avec l'employeur.

Sensibilisation des entreprises attributaires :

Une information spécifiquement détaillée leur sera transmise dès les réunions de lancement des opérations sur :

- Les structures de l'insertion et du Handicap présentes sur notre territoire qui peuvent les aider à mettre en œuvre des clauses sociales
- Les modalités de recrutement en alternance par le biais du GEIQ BTP et GEIQ multisectoriel
- Les modalités de contrats aidés pour les bénéficiaires du RSA ou les aides à l'embauche de jeunes notamment

L'appui à la mixité des recrutements

- Organisation d'action type « mixitest » qui présente des métiers traditionnellement masculins et féminins pour déconstruire les stéréotypes. Le principe est simple, la visite est orchestrée par le ou la responsable et les participants rencontrent un binôme mixte de salariés pour montrer que tous les métiers sont accessibles quel que soit son genre.

La découverte des métiers du bâtiment et de la rénovation énergétique

Ces actions pourront être développées avec l'appui et le soutien de l'ensemble des maîtres d'ouvrages associés à ces opérations pour sensibiliser et motiver les maîtres d'œuvre et entreprises attributaires dans la mise en place. Une présentation concrète et détaillée pourra être réalisée lors d'un comité de pilotage.

- Découverte concrète de parcours de salariés du bâtiment lors d'échanges pour permettre de s'identifier,
- Visite accompagnée et commentée de groupe de demandeurs d'emploi sur des chantiers et découverte du travail de l'ensemble des corps de métiers pour s'immerger dans la réalité de l'emploi et approcher les évolutions de rénovation énergétique,
- Organisation de 2 demi-journées « Bâti ton projet » au plus près d'un chantier en cours. Cette action s'appuie sur l'expérience de plusieurs années et l'expertise d'un organisme de formation spécialisé Practee Formation. Il s'agit d'une adaptation des dispositifs de Formation Intégrée au Travail (FIT) des salariés des entreprises qui remportent les marchés. Les outils conçus reposent sur les mêmes principes de l'itinérance et de l'effort « d'aller vers » les habitants d'un quartier, les outils et la pédagogie favorisent la découverte ludique des métiers du bâtiment et permettent d'évaluer des compétences.

2 types de public seront ciblés : un atelier « découverte » pour les non-initiés et un atelier d'évaluation pour des personnes ayant de l'expérience ou une formation. Autant de personnes dont les candidatures seront validées pour de futurs chantiers du renouvellement urbain.

5. Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, la collectivité a mis en place une procédure spécifique en lien avec la Maison de l'Emploi et de la Formation du Cotentin. Dans ce cadre, la Maison de l'Emploi et de la Formation du Cotentin a pour mission :

- d'informer et d'accompagner les entreprises titulaires dans la mise en œuvre de ce dispositif en fonction des spécificités du chantier et en relation avec le maître d'œuvre,
- de valider l'éligibilité du candidat,
- de proposer des personnes susceptibles de bénéficier des mesures d'insertion avec le concours des organismes compétents,
- de faire le lien avec les opérateurs de l'insertion par l'activité économique et de l'emploi,
- de suivre l'application de la clause et d'évaluer ses impacts sur l'accès à l'emploi le lien avec les entreprises.

Le porteur de projet assure le lien avec la Maison de l'Emploi et de la Formation du Cotentin. Un point régulier (mensuel) avec la facilitatrice des clauses sociales est mis en place pour le suivi des objectifs par MOA. Ce suivi régulier permet d'alimenter les comités techniques hebdomadaire avec les bailleurs sociaux et de préparer les instances de suivi du projet (comité de pilotage / revues de projet/ point d'étape).

Article 3.9 – Modification de l’article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

Sans objet

Article 3.9.1 – Modification de l’article 9.1 « Les opérations cofinancées par l’ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Sans objet

Article 3.9.1.1- Modification de l’article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l’ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

Sans objet

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l’article 9.1.1.1 – « Les opérations d’ingénierie cofinancées par l’ANRU »

Les opérations « Les études, expertises et moyens d’accompagnement du projet / l’accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé 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	Semestre	Année	Durée en semestre
				T1/T2	1					
Relogement avec minoration de loyer dans le cadre de la démolition de 137 LLS (bât. Muguets, Primevères, Violettes et Lilas) Résidence Charcot Spanel	C0703-15-0026	QP050007	CITES CHERBOURGEOISES	T3	1	8 000,00 €	01/03/2021 00:00:00	S1	2021	12
				T1/T2	1					
				T4/T5 et +	0					

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Suppression de l'opération de démolition de la crèche

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Reconstitution de 56 logements neufs - 6 PLUS / 50 PLAI - Route des Fourches - 50100 Cherbourg-en-Cotentin	C0703-31-0020	QP050007	CITES CHERBOURGEOISES	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	02/06/2020 00:00:00	S1	2022	10
				PLAI	50	490 000,00 €	390 000,00 €	880 000,00 €				
				Total	56	563 800,00 €	390 000,00 €	953 800,00 €				
Reconstitution de 39 logements neufs sur site - 39 PLUS - Square Charcot-Spanel - Rue du Docteur Charcot - 50100 Cherbourg-en-Cotentin	C0703-31-0021	QP050007	CITES CHERBOURGEOISES	PLUS	39	261 300,00 €		261 300,00 €	01/03/2021 00:00:00	S2	2023	9
				PLAI	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
				Total	39	261 300,00 €	0,00 €	261 300,00 €				
Reconstitution de 16 logements neufs - 16 PLAI - Rue de la Fonderie - 50110 Cherbourg-en-Cotentin	C0703-31-0023	QP050007	CITES CHERBOURGEOISES	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	01/03/2021 00:00:00	S1	2022	7
				PLAI	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €				
				Total	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €				
Cherbourg en Cotentin, commune déléguée de Tourlaville, rue de la Moignerie 16 logements intermédiaires locatifs sociaux	C0703-31-0019	QP050007	SA HLM COTENTIN	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	01/03/2021 00:00:00	S1	2022	7
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €				
				Total	16	174 300,00 €	70 200,00 €	244 500,00 €				

Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé 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	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
Réhabilitation Cité Girard	C0703-33-0003	QP050007	PRESQU ILE HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 986 597,20 €		Volume de prêt bonifié	1 678 491,20 €	01/03/2021 00:00:00	S2	2023	6
				Assiette subvention	3 991 978,42 €	10,00 %	Subvention	393 278,50 €				
						Total concours financier	2 071 769,70 €					

Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Residentialisation de 140 logements locatifs sociaux - Residence Charcot Spanel - Rue du Docteur Charcot - 50100 Cherbourg en Cotentin	C0703-34-0028	QP050007	CITES CHERBOURGEOISES	732 591,87 €	10,44 %	76 483,65 €	02/06/2020 00:00:00	S2	2021	9
Résidentialisation Cité Girard	C0703-34-0002	QP050007	PRESQU ILE HABITAT	872 850,00 €	12,00 %	104 742,00 €	01/03/2021 00:00:00	S2	2023	6
Résidentialisation de la Résidence Louis Laurent comprenant 45 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments aux 88 et 90 rue Pierre de Coubertin, 83 et 99 rue des maçons ainsi que 2 logements individuels aux 75 et 77 rue des maçons	C0703-34-0015	QP050007	SA HLM COTENTIN	381 076,69 €	12,00 %	45 729,20 €	02/06/2020 00:00:00	S2	2021	6

Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

Les opérations « La diversification de l’habitat dans le quartier par l’accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

- Un programme de 10 logements individuels en accession sociale à la propriété est intégré à la convention.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
diversification-accession à la propriété	C0703-36-0030	QP050007	CITES CHERBOURGEOISES		0,00 %	100 000,00 €	01/03/2021 00:00:00	S1	2025	4

Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l’immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le 27/05/2024



ID : 050-200056844-20240524-DEL2024_135-DE

IDTOP_IODA	Libellé Opération	Mode de financement (enveloppe)	Mode de conventionnement	Source de financement	Exécutable financièrement	QPV Rattachement	Commune de réalisation	Nb Logements	Maitre d'ouvrage	Coût HT	Coût TTC	Commune	Part Commune	Départ	Part dép	Région	Part région	Bailleur social	Part Bailleur	Montant pr	Part prêt	Prêts CDI	Part prêt C	Semestre démarrage	Durée en semestre	Date de prise en compte des dépenses	Label Nb Immeubles Complétude
------------	-------------------	---------------------------------	--------------------------	-----------------------	---------------------------	------------------	------------------------	--------------	------------------	---------	----------	---------	--------------	--------	----------	--------	-------------	-----------------	---------------	------------	-----------	-----------	-------------	--------------------	-------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Nature opération : 24 – aménagement d'ensemble

C0703-24-0038	Aménagement des espaces publics	Hors NPNRU ou hors QF	OPPC	Non Applicable	Non exécutable	QP050007	50129		CA DU COTENTIN	11 000 000,00 €	13 300 000,00 €	9 780 879,00 €	73,54%	0 €	0%	3 519 121,00 €	26,46%	0%	0%										30/06/2022	2022	S1 16 NC	OUI
Sous total										11 000 000,00 €	13 300 000,00 €	9 780 879,00 €	73,54%	0 €	0%	3 519 121,00 €	26,46%	0%	0%													

Nature opération : 33 – requalification de logements locatifs sociaux

C0703-33-0034	Rehabilitation légère de 140 LLS - Residence Charcot Spanel 50100 Cherbourg en Cotentin	Hors NPNRU ou hors QF	OPC	Non Applicable	Non exécutable	QP050007	50129	140	CITES CHERBOU RGEOISE	1 340 794,80 €	1 414 538,51 €																			31/12/2021	2021	S2 9 02/06/2020 NC	OUI
Sous total								140		1 340 794,80 €	1 414 538,51 €																						

Nature opération : 36 – diversification résidentielle

C0703-36-0035	Reconstitution de 6 Logements individuels PLS-Square Charcot 50100 Cherbourg en Cotentin	Hors NPNRU ou hors QF	OPC	Non Applicable	Non exécutable	QP050007	50129	6	CITES CHERBOU RGEOISE	1 278 465,00 €	1 406 311,00 €	0 €	0 €	0 €	0%	0 €	0%	1 406 311,00 €	100%	916 000,00 €	65,13%	916 000,00 €	65,13%								30/06/2025	2025	S1 2 NC	OUI
C0703-36-0036	Opération de restructuration lourde de 16 logements locatifs sociaux (1 à 16) rue Dr Caré	Hors NPNRU ou hors QF	OPC	Non Applicable	Non exécutable	QP050007	50129	16	SA HLM COTENTIN	2 476 969,67 €	2 721 729,07 €	0 €	0 €	0 €	0%	0 €	0%	2 721 729,07 €	100%	1 876 017,54 €	68,93%	1 876 017,54 €	68,93%								31/12/2021	2021	S2 9 01/03/2021	OUI
C0703-36-0037	Opération de réhabilitation lourde de 8 logements locatifs sociaux (146/148-150/152-154/156-158/160) rue de la Polle	Hors NPNRU ou hors QF	OPC	Non Applicable	Non exécutable	QP050007	50129	8	SA HLM COTENTIN	1 611 539,60 €	1 770 599,14 €	0 €	0 €	0 €	0%	0 €	0%	1 770 599,14 €	100%	1 588 000,00 €	89,69%	1 588 000,00 €	89,69%								31/12/2021	2021	S2 9 01/03/2021	OUI
Sous total								30		5 366 974,27 €	5 898 639,21 €	0 €	0 €	0 €	0%	0 €	0%	5 898 639,21 €	100,00%	4 380 017,54 €	74,25%	4 380 017,54 €	74,25%											

nature opération : 37 – équipement public de proximité

C0703-37-0031	ravalement façade du groupe scolaire et aménagement d'une des cours	Hors NPNRU ou hors QF	OPC	Non Applicable	Non exécutable	QP050007	50129		CA DU COTENTIN	450 995,64 €	541 194,76 €	541 194,76 €	100%	0 €	0%	0 €	0,00%	0 €	0%													30/06/2021	2021	S1 4 NC	OUI
Sous total										450 995,64 €	541 194,76 €	541 194,76 €	100%	0 €	0%	0 €	0,00%	0 €	0%																
Total								170		18 158 764,71 €	21 154 372,48 €	10 322 073,76 €	48,79%	0 €	0%	3 519 121,00 €	16,64%	5 898 639,21 €	27,88%	4 380 017,54 €	20,71%	4 380 017,54 €	20,71%												

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

Sans Objet

Article 3.9.2 – Modification de l'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.

La participation financière de la Région Normandie s'entend pour un montant global maximal de 4 009 667, 86€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat conclue entre l'ANRU, l'Etat et la Région Normandie pour le pilotage régional du NPNRU pour la période 2017-2024.

La liste des opérations financées par la Région Normandie est la suivante, sous réserve de leur mise en œuvre opérationnelle d'ici 2024. Cette programmation intègre notamment des opérations hors financement ANRU pour l'aménagement des espaces publics.

Opérations d'aménagement des espaces publics (non financées par l'ANRU) :

Opérations d'aménagement	MOA	Durée (en mois)	Coût global HT éligible	Participation Région	
				% Région	Total Région
Missions de Maitrise d'Œuvre : DIAG et AVP	CEC	24 à 36 mois	163 594 €	40%	65 438 €
Aménagement place du bunker	CEC	12 à 24 mois	541 883 €	40%	216 753 €
Aménagement Parvis de la Maison du Projet/Abords de l'école/rue Jacques Cartier	CEC	12 à 24 mois	973 963 €	40%	389 585 €
Requalification du parvis Flora Tristan/Entrée quartier Bougainville/ Rue Bougainville	CEC	12 à 24 mois	894 074 €	40%	357 630 €
La Piste/Liaison Bougainville Fourches	CEC	12 à 24 mois	876 445 €	40%	350 578 €
Requalification Rue Dr Caré et Le Mail	CEC	12 à 24 mois	639 443 €	40%	255 777 €
	CAC	12 à 24 mois	127 000 €	40%	50 800 €
Cœur ilot Girard	CEC	12 à 24 mois	716 193 €	40%	286 477 €
Requalification Route des Fourches / Rue de la Polle (partie Ouest) / Rue Pierre de Coubertin (Partie Ouest)	CEC	12 à 24 mois	1 082 546 €	40%	433 018 €
Cœur ilot Charcot	CEC	12 à 24 mois	1 050 101 €	40%	420 040 €
Requalification Rue de la Polle (partie Est) / Rue Pierre de Coubertin (partie Est)	CEC	12 à 24 mois	667 582 €	40%	267 033 €
	CAC	12 à 24 mois	60 000 €	40%	24 000 €
Requalification Rue Dr Charcot / Rue des Résidences Charcot	CEC	12 à 24 mois	911 979 €	40%	364 792 €
	CAC	12 à 24 mois	93 000 €	40%	37 200 €
SOUS TOTAL ESPACES PUBLICS			8 797 803 €		3 519 121 €

Opérations de résidentialisation des logements locatifs sociaux :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Eligible Région	Taux	Subv. Région
Résidentialisation Louis Laurent	HLM Cotentin	492 945,58 €	40%	140 501,32 €
Résidentialisation Cités Girard	Presqu'île Habitat	834 900,00 €	29%	240 000,00 €
Résidentialisation Charcot Spanel	SA HLM Cités cherbourgeoises	730 890,69 €	21%	110 045,54 €
SOUS-TOTAL Résidentialisation		2 058 736,27 €		490 546,86 €

Article 3.9.2.1- Modification de l'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 signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

Les opérations d'aménagement d'ensemble font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre ANRU et la Région Normandie, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 4 009 667 € pour un investissement total de 10 856 539 M€

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

Sans objet

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »

Sans objet

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

Sans objet

Article 3.9.3 – Modification de l'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 » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

Sans objet

Article 3.9.4 – Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : *Sans Objet*

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- 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 montants 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 **7 351 082,10 €**, comprenant **4 516 390,90 €** de subventions, et 2 834 691.20 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 140 000 €. 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 12 648 165.97 €. 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 la Région Normandie s'entend pour un montant de **4 009 667,86 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

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 C5.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention1 :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° 6050007	Protocole de préfiguration	30 000 €	0 €	30 000 €
	Convention pluriannuelle	4 516 390,90 €	2 834 691,20 €	7 351 082,10 €
Total QPV n°		4 546 390,90 €	2 834 691,20 €	7 381 082,10 €

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le(s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)

Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le 27/05/2024



ID : 050-200056844-20240524-DEL2024_135-DE

ATTENTION CE DOCUMENT N'EST PAS UN TABLEAU FINANCIER CONTRACTUEL

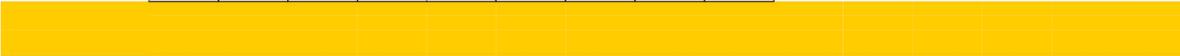
Contrat : C0703 Convention CA Du Cotentin
Porteur de projet : 2071 CA DU COTENTIN

QPV :

Localisation :

Localisation (QPV, commune de rattachement)	Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer		Détail ANRU																
		Coût HT	Coût TTC	Suiv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Baïteur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Suiv ANRU PA %	Autres contributeurs -Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette suiv ANRU %	Pâts %	Dont pêt CDC %	Dont tssi pêt bonifié AL NPNRU %

Code IFC	Code TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Departement	Rajon	Financement
----------	----------	-----------	------	---------	------	-------------	-------	-------------



Envoyé en préfecture le 24/05/2024

Reçu en préfecture le 24/05/2024

Publié le 27/05/2024



ID : 050-200056844-20240524-DEL2024_135-DE

