

# **AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**DE FLERS AGGLO  
QUARTIER SAINT-MICHEL**

**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.....	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....	21
ANNEXES .....	21



**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 Mr Sébastien JALLET, le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Communauté d'Agglomération – Flers Agglo, représenté par son président, Mr Yves GOASDOUÉ ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »

La commune de Flers comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par Mr Laurent JUMELINE, en qualité de conseiller-délégué auprès de Mr le Maire, autorisé par arrêté n°SG20.188 en date du 28 mai 2020,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention<sup>3</sup> :

L'office Public « Orne Habitat », représentée par Mr Christophe BOUSCAUD, son directeur général,

Logissia représentée par Mr Stéphane AULERT, son directeur général,

Action Logement Services, représentée par Patricia PETIT, directrice régionale d'Action Logement,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Région Normandie, représentée par Hervé MORIN, son président

La Banque des Territoires, représentée par Céline SENMARTIN, sa directrice régionale,

La Caisse d'Allocation Familiale de l'Orne, représentée par Anne BASTIEN, sa directrice,

Le Sirtom de la région Flers-Condé, représenté par Thierry AUBIN, son président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

<sup>2</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

<sup>3</sup> Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Flers Agglo (n°867), portant sur le quartier Saint-Michel, et dont le dossier a été examiné par le délégué territorial de l'ANRU le 11 décembre 2019, a été signée le 9 juillet 2020

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.

A ce jour, aucun avenant ni ajustement mineur n'a été contractualisé.

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 9/07/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration des nouvelles modalités de contractualisation des contreparties en droits de réservation au profit d'Action Logement (gestion en flux) ;
- Intégration des évolutions des données prévisionnelles de deux opérations financières de Logissia relatives aux démolitions des immeubles « les Rubis » et « les Grenats » prises en compte dans les DAS modificatives faisant l'objet d'une fongibilité ;
- Recomposition d'opérations physiques de reconstitution de l'offre pour Logissia (modification du nombre de LLS et des typologies et transfert des PSLA sur un autre site) ;
- Recomposition d'opérations physiques de reconstitution de l'offre pour Orne Habitat (transfert des PSLA sur un autre site et modifications des typologies) ;
- Intégration de nouvelles opérations physiques :
  - o Construction d'une boulangerie sur le secteur de la plaine sportive et récréative par Flers Agglo ;
  - o Déplacement du transformateur électrique et du distributeur de billets ;
  - o Construction d'une plateforme pour l'installation durable du cirque tempo par Flers Agglo ;
  - o Démolition du vestiaire sur la plaine sportive par la commune de Flers ;
  - o Construction d'un nouveau vestiaire avec locaux partagés avec le cirque tempo par la Ville de Flers ;
  - o Aménagement d'une plaine de jeux sur la plaine sportive par la Ville de Flers ;
- Mise à jour de certaines opérations d'équipements publics :
  - o Annulation de la construction du multi-accueil ;
  - o Extension de 70 m<sup>2</sup> du multi-accueil à la maison d'activité Saint-Michel ;
  - o Annulation de la restructuration de la maison d'activités Saint-Michel ;
- Modification du calendrier prévisionnel contractualisé de (des) opération(s) ;
- Intégration de la date de signature de la CIA ;
- Modification des leviers mobilisés conditionnant la réussite du projet : un urbanisme favorable à la santé.
- Actualisation des heures d'insertion ;
- Etat d'avancement du relogement.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du ...

## 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 (modification en marron et en bleu et en rouge quand j'ai un doute sur le maintien du texte donc à revoir avec le chargé de mission de l'ANRU) :

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

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Flers Agglo, n° 372 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'ANRU, le 11 décembre 2019.

La convention intègre les évolutions de projets détaillées à l'article 2 « objet de l'avenant ».

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>4</sup>.

« **LES DEFINITIONS** » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU,** programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain,

---

<sup>4</sup>Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : Saint Michel - QP 061003 – Flers - Orne.

**Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour intégrer les opérations relatives au quartier Saint-Michel qui n'ont pas encore fait l'objet d'une validation et qui seront intégrés ultérieurement par avenant à la présente convention.**

*Le cas échéant*, parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »), au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) sont : **sans objet** ; et/ou du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont : **sans objet** ;

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : **sans objet**
- *Le cas échéant*, parmi ces quartiers d'intérêt régional, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre de l'action « démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) sont : ... ; et/ou projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont : **sans objet** ; »

Un plan de situation du quartier d'intérêt régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est rédigé comme suit :

Sans objet

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

Sans objet

**L'article 2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine »** de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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 :

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

D'autres leviers seront mobilisés en complément du projet de renouvellement :

**Urbanisme favorable à la santé :** un travail a été réalisé par une étudiante « en master urbanisme et aménagement parcours politiques d'aménagement urbain et littoral à Dunkerque » qui a consisté à concevoir des fiches sur le thème "UFS" portant sur le projet de rénovation urbaine du quartier Saint-Michel, mais transposable sur tous autres projets d'aménagement. Ces fiches seront annexées au Contrat Local de Santé qui est en cours d'élaboration.

La santé est apparue comme un nouvel enjeu pour le quartier. En 2017, une opportunité s'est offerte à notre territoire : celle de s'appuyer sur la démarche pédagogique des stagiaires du diplôme d'établissement « Santé Publique et Aménagement du Territoire » de l'EHESP de Rennes (promo 2017) pour réaliser une étude de cas sur le quartier Saint-Michel.

L'objectif était d'aider la collectivité à une meilleure prise en compte de la santé et de la qualité de vie des populations dans le projet de rénovation urbaine. Le résultat de cette réflexion, qui s'est déroulée tout au long des six semaines de formation (janvier à mai 2017), a permis d'aboutir à un rapport contenant les éléments de réflexion sur deux thèmes : le logement et les espaces extérieurs. Ce travail a permis de mobiliser des professionnels de la collectivité, des élus mais également des habitants.

Mais comment produire des actions favorables à la santé ? Comment intégrer les enjeux de santé dans les aménagements urbains et le logement à l'échelle du quartier Saint-Michel mais aussi de Flers Agglo ?

La mission de l'étudiante a été d'élaborer des fiches afin de traduire ce concept "de l'urbanisme favorable à la santé" de manière opérationnel autour de ces deux grandes thématiques « les aménagements urbains et le logement ».

L'implication des agents de la collectivité dans la finalisation des fiches a permis de les enrichir (en fonction de leur champ de compétences) et de les sensibiliser au sujet. Il en a été de même pour les deux bailleurs

### **La démarche initiée a permis d'impliquer les services de la collectivité et les bailleurs et de partager une culture commune sur l'UFS.**

Dans le cadre des entretiens réalisés avec des professionnels (les), elle a pu rencontrer un acteur local "API Potager" afin d'échanger sur les jardins partagés déjà réalisés sur le quartier Saint-Michel. Afin d'enrichir ce lieu et de redynamiser les habitants sur ce thème, l'association nous a proposé des interventions multiples sur le quartier. Ainsi, Flers Agglo a décidé de déposer un dossier de candidature sur API Potager "le potager en « permaculture" auprès de l'ARS de Normandie.

Un projet « envie de mieux-être » est déployé par la maison d'activités (agrée Centre Social) en direction des habitants du quartier. Ce projet, soutenu par l'ARS depuis 2018, répond à un besoin identifié par les acteurs locaux qui rencontrent une population souffrant de diverses pathologies, divers maux :

- d'obésité, de surpoids, et d'une alimentation peu saine ;
- d'addictions (alcool, produits stupéfiants...) ;
- d'isolement social.

La Maison d'activités dispose d'un espace culinaire et le quartier est doté d'équipements de proximité, sportifs et de loisirs sous exploités par les habitants du quartier. Ainsi, la démarche EIS engagée en 2017 a constitué une opportunité pour développer ce projet « envie de mieux-être ». Il a pour objectif :

- De favoriser la prise de conscience des différents facteurs qui influent sur le mieux-être : Il s'agit de comprendre que le degré de mieux-être d'une personne peut dépendre de paramètres environnementaux (logement...), sociaux (travail, isolement...), psychologiques (estime et confiance...), physiques (activités physiques...) ;
- De responsabiliser les participants aux bonnes pratiques quotidiennes (alimentation, activité physique, hygiène....) : Il s'agit de travailler avec les personnes sur des habitudes (comportements qui influent positivement sur le mieux-être physique et mental) de vie régulières et continues, pour qu'elles se les approprient.

De nombreux ateliers sont proposés dont l'un s'intitule « Bien-être à table ». Cet atelier permet de faire prendre conscience du rôle de l'alimentation sur notre mieux-être au quotidien et de prendre du plaisir à cuisiner des recettes simples, agréables à manger avec des aliments du quotidien et en fonction des saisons, de proposer des repas équilibrés et réalisables avec un faible budget. Différents thèmes d'ateliers : l'intérêt des légumes et des fruits sur notre santé, des féculents : rythme des repas et grignotages, la cuisine a du goût : les graisses, les sucres : les identifier pour mieux les choisir, les sens en éveil : donner du goût à son alimentation, accueillir ses amis sans se ruiner.

Un des ateliers s'intitule "Envie de bouger » axé sur l'activité physique. Ce nom a été choisi volontairement par les porteurs du projet pour ôter toutes formes d'appréhensions possibles des participants, le « sport » pouvant être un frein car en général ils ne sont pas ou peu adeptes à une pratique physique. Cette action consiste à la mise en place d'exercices physiques variés et adaptés en direction d'un public éloigné de la pratique sportive (randonnée...). L'activité physique détend et provoque une coupure avec le quotidien et aide les participants à sortir de leur isolement. Elle permet aussi d'aborder les problèmes rencontrés dans son quotidien de manière plus sereine, et redonne confiance en soi. Elle favorise également de mieux connaître son corps et d'en être plus à l'écoute.



✚ **La mise en place des jardins partagés** : s'articule avec l'espace culinaire de la maison d'activités afin d'apprendre à des familles à produire et à utiliser des légumes anciens. Une dynamique d'ores et déjà était créée autour des ateliers culinaires associant la Maison d'Activités, la Régie des Quartiers « Arc en Ciel » (qui anime les ateliers) et l'AIFR (qui produit les légumes). Cette dernière structure d'insertion a développé une activité de maraîchage « Carottes et compagnies » près de la maison d'activités. Elle propose la vente de fruits et légumes aux particuliers dans une optique de « circuit-court ».

La présence des jardins partagés sur le secteur des Hommes célèbres a pour objectif de partager et développer un projet pédagogique avec les établissements scolaires présents sur le quartier (une école privée « les oisillons » et une publique »

les Vallées, cette dernière bénéficiant d'une intervention sur le bâti dans le cadre du projet de renouvellement urbain).

Les habitants ont proposé l'installation d'un composteur pour éviter de jeter les épluchures de légumes dans les ordures ménagères. Ce compost est réutilisé pour les jardins partagés.

✚ **Le projet « habille ton quartier pour l'hiver »** : est une manifestation lancée en 2018 sur le thème du « fil » (lié au passé industriel des tissages à Flers) ayant permis aux habitants d'être acteur d'un projet haut en couleur en investissant les rues entre le quartier et le musée de Flers. Du fil au tricot, du graff au street art, du bricolage au crochet, 52 ateliers ont permis de recouvrir le mobilier urbain, les arbres, les lampadaires, les portails. Une centaine d'habitants et de professionnels a été mobilisée. Ce projet a reçu un financement dans le cadre du label « 40 ans de la politique de la ville ». Les habitants ont pu ainsi réaliser une grande fresque chronologique sur l'histoire du fil et de la laine. Fort de ce succès, cette dynamique se poursuivra au sein du quartier autour du projet « **Colore ton quartier pour l'été** » afin d'apporter un autre regard sur le quartier.

✚ **Le projet troc-café**, dans le champ de l'ESS, ce projet est en cours d'étude (ateliers de réparation de petits meubles et petit électroménager, pièces de réemploi). Le « faire » et le « vivre ensemble » constituent les fondements de ce projet. Le conseil de citoyens porte un intérêt soutenu à ce projet qui permet de lutter contre le désœuvrement des jeunes et l'isolement des adultes.

✚ **Le projet pédagogique de l'école des Vallées** : un programme qui décrit les liens avec les habitants et la vie du quartier à travers divers projets :

- **La maison d'activités** : la majorité des enfants inscrits à l'école Les Vallées habitent dans le quartier Saint Michel. Ils participent à la vie du quartier et notamment aux activités proposées par la Maison du Quartier. Un agent d'accompagnement périscolaire de l'école, crée le lien entre les familles, le quartier et l'école du fait de ses doubles fonctions au sein de l'école et de la Maison d'activités.

- **Le Multi-Accueil Farandole** : la classe de TPS-PS accueille des enfants du Multi-accueil du quartier sur 3 à 4 matinées au cours des mois de mai et juin. Ces enfants sont de potentiels futurs élèves de TPS ou de PS. Les parents de ces enfants sont invités à participer à ces matinées de classe.

- **Les jardins partagés** : trois classes participent aux jardins partagés du quartier. L'objectif est que les enfants de l'école s'approprient un espace commun du quartier au travers d'une activité de jardinage et qu'ils poursuivent le projet pendant les vacances scolaires. Ce projet permet également une sensibilisation des élèves à l'écologie et des échanges intergénérationnels avec les autres partenaires et habitants du quartier



participant au projet. Certains élèves de l'école participeront à la fête des jardins partagés qui aura lieu le samedi 28 septembre (chants, productions en arts plastiques...).

- **Le cirque Tempo**, situé près du Dojo du quartier : trois classes de l'école ont participé à un projet « arts du cirque » avec les artistes du cirque Tempo implanté au cœur du quartier Saint Michel. Ce projet s'inscrit dans le Parcours Culturel et Artistique des élèves et développe des compétences motrices, psychomotrices mais aussi des facultés de sociabilité, des capacités d'expression et de création chez les élèves. Le projet est clôturé par une représentation sous le chapiteau à destination des familles.



- **La Grande Lessive** : trois classes ont participé à ce projet sur le thème de la couleur. Les élèves de deux classes ont réalisé des productions plastiques en classe et sont allés les afficher près de la maison d'activité du quartier. Les élèves de la troisième classe ont réalisé leurs productions dans la Maison d'Activités et les ont ensuite affichées sur le parvis de ce lieu.

- **Le Projet « Colore ton quartier pour l'été »** : l'ensemble des classes ainsi que l'agent d'accompagnement périscolaire de l'école s'associent à ce projet impulsé par la maison d'activités. Les élèves réalisent des productions plastiques colorées qui mettent en valeur le multiculturalisme de la population du quartier. Différents ateliers proposés par les enseignantes et par les agents périscolaires ont permis la réalisation de ces productions. Elles ont été mises en valeur lors des portes ouvertes de l'école le vendredi 21 juin ainsi que lors de la Fête du Quartier le 6 juillet.

**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 :

Pour permettre le changement de l'image et favoriser l'attractivité du quartier Saint-Michel, il est nécessaire de mettre en œuvre une restructuration urbaine globale. La synthèse du projet urbain décrit ci-dessous comprend des opérations programmées et/ou financées dans le cadre du NPNRU et d'autres qui vont contribuer à la réussite du projet sans pour autant être engagées dans le cadre de la présente convention mais dans une perspective de 10 à 15 ans (durée du projet urbain). Ces dernières opérations seront mentionnées par ce symbole [❖]:

Les engagements pris par les maîtres d'ouvrage ne valent que dans la mesure où leur environnement juridique et financier ne soit pas dégradé par des baisses de dotation ou des décisions de l'Etat qui viendraient obérer la soutenabilité financière des opérations.

Les maîtres d'ouvrage du PRU de Saint-Michel s'engagent à réaliser, sur la durée de la convention ANRU, les opérations suivantes :

#### **VOLET HABITAT**

❖ **La démolition de 152 LLS<sup>5</sup> détaillée ci-dessous :**

- Immeuble « les Fauvettes », 1A-3B allée des Oiseaux, R+3 de 16 logements (Orne Habitat) ;
- Immeuble « les Grenats », 11 allée des Pierres Précieuses, R+3 de 16 logements (LOGISSIA) ;

---

<sup>5</sup> LLS : Logement Locatif Social

- Immeuble « les Rubis », 2-4-6 allée des Pierres Précieuses, R+3 de 48 logements (LOGISSIA) ;
- Immeuble « Barbey d'Aurevilly », 73 à 79 rue du Mont-Saint-Michel, R+3 de 32 logements (LOGISSIA).

❖ **Hors ANRU** : l'immeuble « Jean de la Varende » 16-18-20-22 rue Henri Goussin, R+4 de 40 logements-démoli en juillet 2016- (Orne Habitat) et les 40 box situés entre les secteurs des Passereaux et des Oiseaux (Flers Agglo)

#### ☒ **La réhabilitation de 472 LLS et la résidentialisation de 486 LLS détaillée ci-dessous :**

- Réhabilitation de 216 logements (Orne Habitat), soit 80 logements « allée des Oiseaux », 80 logements « résidence Foucault » et 56 logements « résidence Béguinière » avec le label BBC rénovation ;
- Résidentialisation de 230 logements (Orne Habitat), soit en plus des logements cités ci-dessus, 14 individuels « allée des Passereaux » ;
- Réhabilitation et résidentialisation de 256 logements (LOGISSIA) soit 112 logements « allée des Pierres Précieuses » avec le label BBC rénovation, et 96 logements « secteur des Hommes célèbres », 48 logements « secteur Roland Garros » sans un label.

❖ **Hors ANRU** : immeubles allée des Oiseaux, 80 logements, les travaux **achevés** ont été engagés en décembre 2017 avec transformation de 8 T5 en 4 T2 et 4 T3 et l'installation de deux ascenseurs aux entrées 11 et 21 allée des Oiseaux (Orne Habitat)

#### ☒ **La construction hors QPV de 104 logements sociaux dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie détaillée ci-dessous :**

- Construction de 52 logements locatifs sociaux (Orne Habitat) ;
- Construction de 52 logements locatifs sociaux (LOGISSIA) ;

Dans le cadre de la stratégie de l'habitat (étude complémentaire), il a été convenu d'une répartition égale entre les deux bailleurs sociaux.

❖ **Hors ANRU** : construction de **11** logements (PLS) au-dessus de l'espace paramédical, allée des Pierres Précieuses (LOGISSIA)

### **VOLET AMENAGEMENT PUBLIC**

#### ☒ **L'aménagement d'espaces publics détaillé ci-dessous :**

- Réalisation d'une place urbaine de 4 067 m<sup>2</sup> avec parking sur le secteur des Pierres Précieuses (Flers Agglo) ;
- Requalification de la plaine sportive de 18 478 m<sup>2</sup> sur le secteur des Oiseaux / du Hariel (Flers Agglo) ;
- Réalisation d'un jardin public de 3 272 m<sup>2</sup> sur le secteur des Hommes Célèbres (Flers Agglo) ;
- Rénovation du jardin partagé de 5 000 m<sup>2</sup> sur le secteur de la Béguinière (Flers Agglo) ;
- **Construction d'une plateforme pour l'installation du cirque tempo sur la plaine sportive (Flers Agglo) ;**
- **Aménagement d'une plaine de jeux sur la plaine sportive (Commune de Flers).**

❖ **Hors ANRU** : réalisation d'un parvis de 3 691 m<sup>2</sup> devant l'école des Vallées de l'école qui interviendra après la construction du bâtiment principal (Commune de Flers).

#### ☒ **L'aménagement de voiries et de cheminements piétonniers détaillé ci-dessous :**

- Requalification de la rue du Mont-Saint-Michel de 15 800 m<sup>2</sup> de la maison d'activités jusqu'à l'école des Vallées (Flers Agglo) ;
- Aménagement de cheminements sécurisés (pistes cyclables séparés...), (Flers Agglo).

❖ **Hors ANRU** : requalification des rues du Hariel, de la Bissonnière, E. Maunoury, H. Goussin avec son prolongement de 5 171 m<sup>2</sup> (Flers Agglo)

⇒ **L'aménagement de sept points d'apport volontaire pour les déchets ménagers et tri-sélectif (SIRTOM)**

## **VOLET EQUIPEMENTS/SERVICES/COMMERCE**

- ⇒ Rénovation du centre commercial (405 m<sup>2</sup>) et démolition de la superette d'une superficie de 187 m<sup>2</sup> (LOGISSIA) ;
- ⇒ Démolition des vestiaires sur la plaine sportive (Commune de Flers) ;
- ⇒ Construction d'un nouveau vestiaire avec locaux partagés avec le cirque tempo sur la plaine sportive (Commune de Flers) ;
- ⇒ Construction d'une boulangerie sur le secteur des Oiseaux (Flers Agglo) ;
- ⇒ Extension du multi-accueil « Farandole » sur la maison d'activités Saint-Michel (Flers Agglo) ;
- ⇒ Déplacement du transformateur électricité et du distributeur de billets (Flers Agglo) ;
- ⇒ Démolition de 1 773 m<sup>2</sup> de locaux de l'école des Vallées, la construction d'un bâtiment de 806 m<sup>2</sup> (partie administratif/accueil et réfectoire) et la mise au propre de 2 250 m<sup>2</sup> de bâtiments pour la maternelle, l'élémentaire et la salle polyvalente (Commune de Flers) ;
- ⇒ Construction d'un espace paramédical de 250 m<sup>2</sup> avec 11 logements en étage (LOGISSIA).

❖ **Hors ANRU** : travaux concernant l'école des vallées car le relogement des associations occupant les logements à proximité doit être préalablement effectué et le site approprié, pour accueillir les élèves de cet établissement le temps

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

La description de la composition urbaine est produite dans le périmètre d'intervention QPV en incluant également les équipements situés à la périphérie conformément à la logique de « quartier vécu » (équipements qui profitent aux habitants du quartier).

Au-delà de la nécessité de réinscrire le quartier Saint-Michel dans son contexte urbain existant et à venir (zone de développement Flers-Sud), le projet est donc fondé sur une recomposition profonde sur trois secteurs permettant de fédérer le quartier autour de pôles identifiables, supports de flux et de vie sociale :

⇒ **Secteur des Pierres Précieuses** : il s'agit d'un îlot formé par le pôle commercial et des plots d'immeubles qui doit trouver une physionomie de place urbaine après la démolition d'une barre « les Rubis ». L'implantation du futur espace paramédical (en lieu et place d'une tour peu attractive « les Grenats ») permettra de renforcer cette polarité d'autant que ce bâtiment sera situé proche de la pharmacie. Cette place urbaine doit pouvoir accueillir une zone de stationnement, une zone de rencontre mais aussi desservir les immeubles de LOGISSIA qui doivent être résidentialisés. Ce secteur d'intervention apparaît comme prioritaire.

⇒ **Secteur des Oiseaux** : il s'agit d'un îlot formé par des immeubles réhabilités et d'une plaine sportive à découvrir et à développer après la démolition d'une barre les « Fauvettes ». La construction du multi-accueil n'est plus d'actualité sur ce secteur. Par contre, il est prévu la construction d'une boulangerie (avec logement au-dessus) visible depuis l'axe majeur (rue du Mont-Saint-Michel) qui puisse mettre en scène des lieux actifs et ainsi animer la façade urbaine. Les anciens vestiaires seront démolis puis reconstruits sur le secteur en intégrant des locaux complémentaires pour le cirque tempo (sanitaires, rangement...). Les interventions sur ce secteur se déclinent en priorité 2, la connexion avec la place urbaine devant permettre d'effacer la prédominance de la rue au profit du piéton.

**▣ Secteur des Hommes Célèbres** : il s'agit d'un îlot formé par des immeubles et d'un jardin partagé, qui a été impulsé par les habitants et le conseil des citoyens en 2017 sur un foncier libéré par la démolition d'un immeuble « Jean de la Varenne » en juillet 2016. La démolition d'un immeuble « Barbey d'Aurevilly » doit permettre de voir le potager urbain et rompre avec cet effet barre des immeubles. Cet espace public paysager doit pouvoir développer des ambiances différentes, une rive paysagée, privilégiant quiétude, rencontre, mais aussi vecteur d'un projet multigénérationnel (deux écoles situées à proximité) autour des jardins partagés. Il est préconisé de préserver des zones de calme et de confort thermique à l'intérieur du quartier (être attentif aux couloirs de bruit et de vent avec la déconstruction de la barre Barbey d'Aurevilly)

Cette recomposition urbaine repose également sur les éléments suivants :

- l'intervention sur des équipements majeurs du quartier : **l'extension du multi-accueil Farandole** et l'école des Vallées ;
- l'axe de circulation, traversant le quartier. Il s'agit de requalifier et d'apaiser la route par un système de ponctuation sous forme de plateaux/parvis traversant et structurer le quartier autour d'espaces publics ou des équipements fondateurs reliés à la rue ;
- l'aménagement de connexions douces reliant le quartier à son environnement et permettant de desservir les différentes fonctionnalités et pôle d'attractivités (équipements, centre-ville, arrêts de transports en commun...) ;
- l'intervention sur le parc existant pour en améliorer la qualité architecturale, technique (performance énergétique) et résidentielle. Pour opérer un changement d'image, il est proposé d'agir plus en profondeur sur certaines unités résidentielles et de clarifier les usages et la domanialité par un travail sur les limites.

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

De manière globale, au regard du marché de l'habitat et des fragilités de l'occupation sociale sur certains quartiers de Flers, la stratégie d'intervention sur le parc d'habitat social consiste à dédensifier sur les QPV (représente 36% du parc en QPV à l'échelle de Flers Agglo et 55% à l'échelle de la commune de Flers) et sur d'autres quartiers fragilisés (Pont-Féron, Fresneaux, Clos Morel) afin de réduire un parc techniquement obsolète et énergivore (la part du parc d'avant 1970 représente sur Flers : 62% ; sur Flers Agglo : 53% ; sur le département de l'Orne : 59% et en France métropolitaine : 47%).

Si les objectifs de démolition sont modérés sur Saint-Michel - **152 logements** (dont 40 démolis en juillet 2016) - pour conserver une précieuse offre à bas loyer, un nombre conséquent de démolition est prévu sur le parc social hors QPV- **280 logements** - dans un objectif de renouvellement du parc et de régulation de la détente du marché.

Afin de ne pas accentuer la baisse de population sur la ville-centre, au vu du nombre global des démolitions réalisées (160 logements) et projetées (272 logements), Flers Agglo a décidé de reconstituer l'offre sur Flers à hauteur de **63 % au global** soit la production de **262 Logement Locatif Social** (dont 30 logements ont été livrés en février 2020 hors NPNRU) et **10 Prêt Social Location Accession**.

Ainsi sur un volume de 232 LLS restant à produire, **104 LLS** le seront dans le cadre du NPNRU, ce qui représente un taux de reconstitution de **93 %** (112 démolitions financées par l'ANRU) et **128** en dehors du NPNRU (ce qui représente un taux de reconstitution de 46 %).

Ce taux de reconstitution plus important dans le cadre du NPNRU permet de maintenir une offre sociale mieux répartie, hors QPV, pour veiller au bon équilibre social des quartiers prioritaires et de favoriser le parcours résidentiel des habitants de l'agglomération, notamment ceux des quartiers prioritaires.



La production d'une offre nouvelle constitue un levier de diversification (en termes de typologies, de formes architecturales, de confort et de niveaux de loyer) et de production d'un parc social plus adapté et attractif pour les populations présentes et futures.

La stratégie vise à proposer des typologies de logements plus petites (25% de T2 demandés et 39% de T3) pour répondre aux besoins des jeunes et des seniors (en 2018, 161 demandes émanant des plus de 65 ans et seulement 39 attributions) tout en proposant une offre à hauteur de 40 % pour les familles, notamment en centre-urbain avec un objectif d'économie résidentielle (proche des services). Il n'est pas envisagé pour un territoire, pour partie rural, de réimplanter une offre en logements sociaux loin des services, des commerces et des infrastructures du fait des risques d'accroissement de l'isolement des ménages. Ainsi en relation avec l'OPAH-RU et l'action Cœur de Ville, il est attendu un réinvestissement sur un parc dégradé ou en friche.

Conformément à l'étude sur la stratégie de l'habitat, la reconstitution de l'offre tient compte :

- un objectif de 60 % du parc reconstitué en PLAI afin de garantir une offre aux populations les plus fragiles: la programmation urbaine prévoit 62 logements en PLAI ;
- une reconstitution qui privilégie une offre en petits logements pour répondre aux besoins du public cible (30 % pour l'accueil des personnes âgées et 30 % pour les jeunes ménages) soit une offre qui représentera 62 logements. La restructuration de grands logements, engagée par Orne Habitat sur le secteur des Oiseaux, a permis de proposer davantage de petits volumes (T2 et T3) ;
- une offre reconstituée à hauteur de 30 % sur le centre-ville pour réduire les coûts de viabilisation supportés par Flers Agglo et le reste hors QPV et QVA (Pont Féron).

#### ☒ Logements sociaux concernés

	Démolition	Réhabilitation Résidentialisation	Autre	Reconstitution	Total
Orne Habitat	16	230	0	52	298
Logissia	96	256	0	52	404
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>486</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>702</b>

#### ☒ Construction de logements sociaux

Total sur site et hors site	Construction de logements sociaux						
	Sur site			Hors site			
	Total sur site	PLUS	PLAI	Total hors site	PLUS	PLAI	Dont total hors commune
104	0	0	0	104	42	62	0
100,00 %	0%	0%	0%	100%	40%	60%	0%

#### ☒ Construction autres de logements

Accession	Dont logements financés par la prime ANRU	Accession sociale hors site	PLS (logements jeunes et seniors)
10	0	10	11

Pour la reconstitution de l'offre, les sites et les terrains sont désormais retenus comme suit:

- Diffus en centre-ville : 9 logements avec un objectif de reconquête du bâti existant via des opérations d'acquisition/amélioration ou en VEFA. Ces logements se situent dans le tissu bien desservi, à proximité des services et autres commodités (écoles, transports publics...).

- En zone urbanisée : 31 logements en centre péri-urbain.
- En zone non urbanisée : 64 logements en périphérie des quartiers d'habitat.

#### Pour Logissia :

- 33 LLS, en périphérie du quartier Saint-Michel, sur le site de la Bissonnière (au lieu de 38 LLS initialement prévus car présence d'une zone humide ~~19 PLAI et 14 PLUS~~). Le projet prévoit la réalisation de 6 T2.
- 19 LLS, en périphérie du quartier Saint-Sauveur, sur le site du Houlme (au lieu de 14 LLS initialement) : 12 PLAI et 7 PLUS. Ce site accueillera également les 5 PSLA.

#### Pour Orne Habitat:

- 9 LLS, en centre urbain, dont 3 LLS rue Desrivières et 6 LLS rue Guy Mollet ;
- 31 LLS, en centre péri-urbain, 6 LLS rue Motte Ango et 25 LLS sur le site de l'ex Fonderie (Sonofoque), rue des Douets, Ce dernier site accueillera également les 5 PSLA ;
- 12 LLS, en périphérie du secteur d'habitat de la Fouquerie (Résidence les Nobels), rue Eugène Garnier.

### **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 :

Bien que le PLUI en vigueur (opposable depuis le 19 février 2015) porte sur une partie du territoire (14 communes), les grands enjeux sont identifiés en cohérence avec les autres démarches stratégiques (OPAH, renouvellement urbain...) et met notamment en avant les objectifs suivants :

- une production de logements neufs sur l'Agglomération (200 logements/an à l'échelle de l'agglomération), en cohérence avec le niveau d'équipements des communes, composant l'armature urbaine de l'agglomération,
- une requalification du parc existant dans une optique de transition énergétique pour répondre aux besoins des populations les plus fragiles,
- une diversification de l'offre pour répondre aux besoins des publics spécifiques (adaptation au vieillissement de la population, logements adaptables...)

Aujourd'hui, en effet, l'inadéquation entre l'offre et la demande de logements, l'accueil de populations spécifiques et le déficit de la qualité urbaine de certains secteurs, y sont présentés comme des enjeux majeurs. La diversification résidentielle sera donc recherchée à travers :

- La construction de 11 logements (PLS) pour des seniors sur le quartier. LOGISSIA réalisera cette opération au-dessus de l'espace paramédical afin de contribuer à la mixité sociale en **créant 5 T1 de 33 m<sup>2</sup> minimum, 4 T2 de 50 m<sup>2</sup> minimum et 2 T3 de 64 m<sup>2</sup> minimum**. Ce bâtiment sera équipé d'un ascenseur ;
- La production de 10 logements en accession sociale sécurisée, répartie équitablement entre les deux bailleurs : **5 PSLA sur le site « ex Fonderie » (la Sonofoque) pour Orne Habitat et 5 PSLA sur le site du Houlme pour Logissia ;**
- Les supports fonciers valorisables pour la reconstitution de l'offre hors QPV, se situent en frange du quartier, adossés ou en continuité d'un tissu d'habitat individuel. Ainsi, ces parcelles, qui sont **toutes** identifiées, visent à privilégier l'émergence de programmes mixtes combinant de l'habitat individuel, individuel groupé ou superposé facilitant ainsi l'intégration urbaine et réduire ainsi l'impact urbain et financier induit par la consommation d'espaces dédiés au logement.

**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 :

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

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

- **0 m<sup>2</sup> de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement : **sans objet**
- **191 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux**, correspondant à **54 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 42 droits	Sans objet	56,0% soit 77 droits	64,0% soit 72 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **13** droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **24** droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit **23** droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

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

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

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

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



Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté 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<sup>6</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1).~~

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

#### **⇒ En matière de relogement :**

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain ;
- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf **ou 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 ; Les objectifs chiffrés sur le relogement **ont été arrêtés** dans le cadre de la charte de relogement **qui a été signée le 8 janvier 2021** ;
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

Durant l'ANRU 1, une charte relogement a été partagée par les partenaires, sur la question de l'accompagnement au relogement incluant :

- Les modalités de mise en œuvre du relogement ;
- L'accompagnement social lié au relogement (parcours résidentiels des ménages relogés) ;
- Des instances mises en place pour le suivi partenarial des opérations de relogement : l'atelier relogement. Cet atelier qui se réunissait tous les mois, avait pour mission de :
  - ⇒ Suivre et garantir le respect des engagements définis dans la charte relogement ;
  - ⇒ Suivre et évaluer l'état d'avancement des plans de relogements établis par chaque bailleur ;
  - ⇒ Suivre la résolution des problèmes éventuellement rencontrés par certains ménages relogés.

Les premiers avis recueillis auprès des partenaires, souligne un consensus sur l'intérêt et l'efficacité de l'atelier relogement, proposé dans le cadre l'ANRU 1 et les partenaires sont ouverts à en faire une procédure de droit commun. Cet atelier a **été** reconduit dans le cadre du NPNRU. Un 1<sup>er</sup> atelier s'est déroulé le 7 février 2020 **et le dernier atelier, pour la première phase du relogement, s'est achevé en mars 2022.**

---

<sup>6</sup>Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

**Concernant Orne Habitat**, si les relogements dans le cadre du NPNRU sont achevés, le bailleur a été concerné par le relogement de 60 ménages<sup>7</sup> lors de la démolition des 100 logements du quartier du Clos Morel et le sera par le relogement de 62 ménages<sup>8</sup> lors des démolitions programmées de 136 logements hors QPV (QVA du Pont Féron et les Fresneaux).

**Concernant LOGISSIA**, les relogements dans le cadre du NPNRU **ont concerné 69 ménages**. Le bailleur sera également concerné par le relogement de 19 ménages induit par la démolition programmée hors NPNRU de 24 logements sur le QVA du Pont Féron.

Sur le quartier Saint Michel, au vu des compositions familiales et des ressources, 74 % des ménages à reloger, se composent que de personnes seules et 19 % de familles monoparentales. Considérant que les enjeux du territoire sont de préserver de la population sur le quartier en renouvellement urbain (afin de ne pas déstabiliser les commerces, les écoles et l'ensemble des services présents sur le quartier), et de contribuer à la mixité sociale, Flers Agglo s'engage, avec les partenaires locaux, à finaliser la charte partenariale de relogement. Les objectifs chiffrés sur le relogement **ont été** arrêtés dans le cadre de la charte de relogement **qui a été signée le 8 janvier 2021**.

Ces cibles **portent** sur :

- La part de relogement en dehors du quartier en renouvellement urbain. Le bilan du PNRU affiche que 39 % des ménages ont été relogés hors quartier Saint-Sauveur. Plus de 60 % des ménages ont souhaité rester sur le quartier pour des considérations de liens de voisinage, de solidarité entre locataires, de présence d'établissements scolaires mais aussi d'attachement au quartier. **Pour le NPNRU de Saint-Michel, la part des ménages relogés hors site en renouvellement urbain a été fixée à 50 % ;**
- La part de relogement, dans le parc social neuf, ou conventionné depuis moins de cinq ans. Le bilan du PNRU « Saint-Sauveur » affiche que 40 ménages (au global 156 ménages à reloger) ont été relogés dans du neuf, ce qui a représenté plus de 25 % des ménages concernés. **Pour le NPNRU de Saint-Michel, la part des ménages relogés dans du neuf ou de moins de 5 ans a été fixée à 40 %. Ce taux s'applique sur les 50 % des ménages relogés hors site ;**
- La part de relogement hors QPV. La reconstitution de l'offre hors site et hors QPV avec une production de 30 % en centre-ville devrait contribuer au rééquilibrage de l'occupation sociale. Toutefois, cet objectif repose sur la capacité à produire du logement neuf avant de démolir car le bilan relogement de l'ANRU 1 enseigne que les ménages ayant signé une convention temporaire de relogement ont, pour 47 % d'entre eux, renoncé au logement neuf. **Pour le NPNRU de Saint-Michel, la part des ménages relogés hors des QPV a été fixée à 25 % ;**
- La maîtrise du reste à charge. Pour fixer les seuils d'évolution du RAC à ne pas dépasser, il est nécessaire d'avoir une bonne connaissance des besoins et des souhaits des ménages. C'est pourquoi le porteur de projet **a finalisé** la charte de relogement après l'obtention des éléments résultant de l'enquête sociale.

L'identification des **objectifs a été mise** à l'ordre du jour de la première revue de projet et devra être inscrit comme un point prioritaire à aborder lors de revues de projet à l'article 12.2 de la convention.

D'ores et déjà, un 1<sup>er</sup> bilan quantitatif indique un besoin important de petits logements disponibles : 37 T2 et 11 T3. Pour pallier cette difficulté, des attributions en sous-occupation maîtrisée sont possibles avec un reste à charge équivalent afin de ne pas mettre en difficulté économique le ménage relogé. La maîtrise du reste à charge des ménages relogés est donc un point d'attention et de vigilance qui sera étudié au cas par cas dans le cadre de l'atelier relogement.

---

<sup>7</sup> Sur 60 ménages, 48 ont été relogés dans le parc d'Orne Habitat

<sup>8</sup> En juillet 2019, il reste 43 ménages à reloger aux Fresneaux et 19 au Pont Féron

De même, des mesures d'accompagnement social des ménages à reloger seront préconisées (comme lors de l'ANRU 1) lors des ateliers relogement en fonction des situations rencontrées. Pour rappel, lors de l'ANRU 1, la Régie des Quartiers Arc en Ciel était intervenue auprès des personnes âgées ou ayant des problèmes de santé pour les aider à préparer leurs cartons mais aussi à s'installer dans leur nouveau logement en facilitant le déballage des dits cartons.

⇒ **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.

Sur le territoire de Flers Agglo, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été instituée le 31 mars 2016. Flers Agglo s'est engagée dans un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD), en mars 2017, à l'échelle des 25 communes. Suite à l'élargissement du périmètre intercommunal à 42 communes, un avenant du PPGD a été validé en CIL le 21 juin 2019 pour valider les grandes orientations d'attributions et de mutations, les modalités de relogement des publics spécifiques (DALO, NPNRU, ...) ainsi que les modalités de coopération entre bailleurs et réservataires. Flers Agglo prévoit la création d'un service d'information et d'accueil organisé comme autour de 3 lieux d'accueil à Flers (agence des bailleurs située à Flers) et de 4 guichets d'enregistrement sur le territoire (bailleur et action logement).

Le CCAS de Flers et l'ADIL constituent des lieux d'accueil complémentaires sur le département. Le maillage est sujet suffisant par rapport aux besoins du territoire.

~~D'ores et déjà les travaux réalisés dans le cadre de l'étude « stratégie de l'habitat » engagée durant le protocole de préfiguration a permis de définir les éléments suivants :~~

⇒ **Concernant les publics prioritaires :**

Concernant les ménages du premier quartile : le revenu des demandeurs sur Flers Agglo en 2017 était de 6 756 € et 6 960 € en 2018. Pour 2017 et 2018 les résultats se rapprochent de l'objectif de 25 % d'attributions réalisées hors QPV aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile (22 % des attributions). L'objectif de consacrer au moins 50 % des attributions réalisées en QPV auprès des ménages relevant des autres quartiles, est quant à lui atteint. La prise en compte du QVA du Pont Féron demande de réajuster les résultats comme ci-dessous.

La part des attributions réalisées hors QPV et QVA en direction des ménages du 1<sup>er</sup> quartile se situe à 20% au lieu de 25%. En volume, le déficit pour atteindre cet objectif de 25% est de 12 à 14 attributions.

Attributions Flers Agglo Source Afidem	Total des attributions	Dont hors QPV et QVA	Dont aux ménages Q1		Déficit
			Nombre	%	
Année 2017	469	230	45	19,6 %	12
Année 2018	467	275	55	20 %	14
Attributions Flers Agglo Source Afidem	Total des attributions	Dont en QPV	Dont aux ménages Q2/Q3/Q4		Déficit
			Nombre	%	
Année 2017	469	201	135	67%	-
Année 2018	467	157	116	74%	-

Concernant les attributions de janvier à juin 2019, le seuil de ressources du 1<sup>er</sup> quartile en 2019 est de 7 304 € pour Flers Agglo. On enregistre 30 attributions sur 132 pour les ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV, ce qui

permet d'atteindre le taux de 22.73 % pour ces ménages. La moyenne des 26 EPCI concernés en Normandie représente 17.35 %

Le territoire de Flers Agglo est proche de la réalisation des objectifs. Les évolutions suggérées à la lumière des enjeux relevés, en termes de stratégie peuplement, sont les suivants :

- Ajuster l'effort d'accueil du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV (et QVA) entre bailleurs ;
- Identifier de nouveaux publics cibles en lien avec la volonté de mieux prendre en compte leurs demandes, sur la base de leur fragilité (2<sup>ème</sup> quartile), leurs capacités à redynamiser la démographie, leurs capacités à rééquilibrer le peuplement de certains quartiers ;
- Produire une offre abordable, à proximité des services et commerces, pour pouvoir mieux répondre aux objectifs de la loi (25 %).

Globalement, on observe que les profils de demandeurs les moins bien pris en compte sont :

- Les demandes de mutation de « confort », notamment des demandes de logements individuels ou de logements neufs ;
- Les demandes de logements adaptés au vieillissement, notamment des petites typologies (personnes de 65 ans de plus pouvant avoir avec des problèmes de santé ou handicap). Pour ces demandeurs, on compte 1 attribution pour 4,1 demandes, soit une pression double à celle relevée sur la globalité des demandeurs.

La convention intercommunale d'attributions, 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.

La convention intercommunale d'attribution a été signée le 12 octobre 2021.

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

**L'article 7.1 « La gouvernance »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 7.2 « La conduite de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet (Faut-il mentionner ici le changement de nom de SAGIM par LOGISSIA)

**L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

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

**L'article 8.1 « Le projet de gestion »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

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

Sans objet (idem)

**L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

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

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

##### **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 »**

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

Les cofinancements du 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 » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, *excepté si elle correspond à la date de la présente convention.*

#### 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 :

**Sans objet**

#### 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 :

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du menu reporting de IODA*

- 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 :

**Sans objet**

#### 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 :

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	38	38			4
PLUS AA	4	4			4
<b>Total PLUS</b>	<b>42</b>	<b>42</b>			
% PLUS sur total programmation	40%				
PLAI neuf	57	57			4
PLAI AA	5	5			4
<b>Total PLAI</b>	<b>62</b>	<b>62</b>			
% PLAI sur total programmation	60%				
<b>Total programmation</b>	<b>104</b>	<b>104</b>			

*Insérer le tableau de l'ensemble des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)*

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



- 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 :  
**Sans objet**
- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiés et désormais présentés 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 :  
**Sans objet**

**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 »**

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

**Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

**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) »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

En complément des opérations cofinancées 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.

**☒ VOLET AMENAGEMENT PUBLIC**

**⇒ L'aménagement d'espaces publics détaillé ci-dessous :**

- Réalisation d'une place urbaine avec parking sur le secteur des Pierres Précieuses (Flers Agglo) ;
- Requalification de la plaine sportive sur le secteur des Oiseaux (Flers Agglo);
- Réalisation d'une plateforme pour l'installation durable du cirque tempo sur le secteur de la plaine sportive (Flers Agglo) ;
- Aménagement d'une plaine de jeux sur la plaine sportive sur le secteur de la plaine sportive (Commune de Flers);
- Réalisation d'un jardin public sur le secteur des Hommes Célèbres (Flers Agglo) ;
- Rénovation du jardin partagé sur le secteur de la Béguinière (Flers Agglo) ;
- Réalisation d'un parvis devant l'école des Vallées (Commune de Flers).

**⇒ L'aménagement de voiries et de cheminements piétonniers détaillé ci-dessous :**

- Requalification de la rue du Mont-Saint-Michel de la maison d'activités jusqu'à l'école des Vallées (Flers Agglo) ;
- Aménagement de cheminements sécurisés (pistes cyclables séparés...) (Flers Agglo) ;
- Requalification des rues du Hariel, de la Bissonnière, E. Maunoury, H. Goussin avec son prolongement (Flers Agglo).

**⇒ L'aménagement de sept points d'apport volontaire pour les déchets ménagers et tri-sélectif (SIRTOM)**

## ☒ **VOLET EQUIPEMENTS/SERVICES/COMMERCES**

- L'extension du multi accueil Farandole situé à la maison d'activités (Flers Agglo);
- La démolition et la construction d'un nouveau bâtiment pour l'école des Vallées (partie administratif/accueil et réfectoire) et la mise au propre des trois autres bâtiments pour la maternelle, l'élémentaire et la salle polyvalente (Commune de Flers) ;
- La construction de l'espace paramédical sur le secteur de l'allée des Pierres Précieuses (LOGISSIA) ;
- La démolition de 40 box de garages sur le secteur des oiseaux (Flers Agglo) ;
- Le déplacement du transformateur électrique et du distributeur de billets (Flers Agglo) ;
- La démolition d'anciens vestiaires et construction de nouveaux vestiaires sur la plaine sportive (Commune de Flers) ;
- La construction d'une boulangerie avec logement sur le secteur des Oiseaux (par Flers Agglo).

## ☒ **VOLET HABITAT**

- L'acquisition d'immeubles ou de parcelles pour la reconstitution de l'offre sociale (Flers Agglo) ;
- La viabilisation des parcelles pour la reconstitution de l'offre (Flers Agglo) ;
- La construction de 11 logements au-dessus de l'espace paramédical (LOGISSIA).

Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Normandie pour la période 2017-2024 et du Contrat de Territoire conclu entre la Région Normandie et Flers Agglo, des financements sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 4,9 M € pour un investissement global de 49 M €. 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 LES OPERATIONS DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE**

<b>Maitre d'ouvrage : Orne Habitat</b>	<b>Maitre d'ouvrage : LOGISSIA</b>
3 logements en centre-ville (rue Desrivières) <i>Montant de l'assiette subventionnable : 376 993.75 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 48 000 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2023 - semestre 1</i>	11 logements - quartier Saint-Michel (étages espace paramédical) <i>Montant de l'assiette subventionnable : 1 409 450 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 250 000 € (idée construction)</i> <i>Calendrier opérationnel 2021 – semestre 2</i>
6 logements en centre-ville (rue Guy Mollet) <i>Montant de l'assiette subventionnable : 704 998.13 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 96 000 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2021 - semestre 2</i>	

6 logements en centre-ville (rue Motte Ango) <i>Montant de l'assiette subventionnable : 710 020.66 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 96 000 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2021 - semestre 2</i>	
---	--

#### ⇒ POUR LES OPERATIONS DE RESIDENTIALISATION

Maitre d'ouvrage : Orne Habitat	Maitre d'ouvrage : LOGISSIA
80 logements, secteur des Oiseaux <i>Montant de l'assiette subventionnable : 614 264 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 240 000 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2021 – semestre 1</i>	112 logements, secteur des P. Précieuses <i>Montant de l'assiette subventionnable : 659 000.60 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 240 000 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2023 - semestre 1</i>
80 logements, Résidence Foucault <i>Montant de l'assiette subventionnable : 380 800 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 152 320 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2023- semestre 1</i>	96 logements « les Hommes Célèbres » <i>Montant de l'assiette subventionnable : 400 000.48 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 160 000.19 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2024 - semestre 2</i>
56 logements, Résidence « La Béguinière » <i>Montant de l'assiette subventionnable : 447 350.40 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 178 940.16 €</i> <i>Calendrier opérationnel 2023 – semestre 2</i>	48 logements « Roland Garros » <i>Montant de l'assiette subventionnable : 200 000.53 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 80 000.21 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2022 - semestre 2</i>
14 logements, secteur « des passereaux » <i>Montant de l'assiette subventionnable : 201 012 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 80 404.80 €</i> <i>Calendrier opérationnel 2023 – semestre 2</i>	

## ⇒ POUR LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

Maitre d'ouvrage : Flers Agglo	
Requalification de la plaine sportive <i>Montant de l'assiette subventionnable : 1 104 116 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 441 646 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2022 – semestre 1</i>	Aménagement de la rue du Mont-Saint-Michel (secteur 1) <i>Montant de l'assiette subventionnable : 1 761 163 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 480 000 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2021 – semestre 1</i>
Réalisation d'une place urbaine <i>Montant de l'assiette subventionnable : 1 446 895 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 480 000 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2021 – semestre 1</i>	Aménagement de la rue du Mont-Saint-Michel (secteur 2) <i>Montant de l'assiette subventionnable : 1 280 845 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 480 000 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2024 – semestre 2</i>
Réalisation d'un jardin public <i>Montant de l'assiette subventionnable : 332 589 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 133 035 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2024 – semestre 2</i>	Aménagement de la rue du Mont-Saint-Michel (secteur 3) <i>Montant de l'assiette subventionnable : 571 806 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 228 722 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2028 – semestre 2</i>
Rénovation du jardin partagé <i>Montant de l'assiette subventionnable : 508 235 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 203 294 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2024 – semestre 2</i>	Réalisation d'une plateforme pour l'installation du cirque tempo <i>Montant de l'assiette subventionnable : 1 104 116 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 441 646 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2022 – semestre 1</i>
Maitre d'ouvrage : Commune de Flers	
Aménagement d'une plaine de jeux sur la plaine sportive <i>Montant de l'assiette subventionnable : 1 761 163 €</i> <i>Participation de la Région Normandie : 480 000 €</i> <i>Calendrier opérationnel : 2021 – semestre 1</i>	

⇒ **POUR LES OPERATIONS D'EQUIPEMENTS DE PROXIMITE**

Maitre d'ouvrage : Flers Agglo		Maitre d'ouvrage : LOGISSIA	
Extension du Multi-accueil FARANDOLE Montant de l'assiette subventionnable : € Participation de la Région Normandie : € Calendrier opérationnel :		Rénovation du centre commercial Montant de l'assiette subventionnable : 680 126.09 € Participation de la Région Normandie : 272 050.44 € Calendrier opérationnel : 2020 semestre 1	
Construction d'une Boulangerie et d'un logement Montant de l'assiette subventionnable : € Participation de la Région Normandie : € Calendrier opérationnel :		Construction d'un espace paramédical Montant de l'assiette subventionnable : 414 000 € Participation de la Région Normandie : 165 600 € Calendrier opérationnel : 2021 – semestre 2	
Maitre d'ouvrage : Commune de Flers			
Démolition des vestiaires Montant de l'assiette subventionnable : € Participation de la Région Normandie : € Calendrier opérationnel :		Construction de nouveaux vestiaires Montant de l'assiette subventionnable : 414 000 € Participation de la Région Normandie : 165 600 € Calendrier opérationnel :	

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

**Sans objet**

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

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Sans objet ????**

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

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les commerces et services des quartiers en géographie prioritaire sont essentiels au dynamisme local. Le commerce est historiquement, socialement et économiquement la principale fonction de vie de quartier. Sa vitalité et sa capacité à se réinventer sont des indicateurs de l'attractivité d'un territoire.

Dans le cadre de sa politique en faveur de la revitalisation des centres, la Région Normandie a décidé de créer au printemps 2021, avec l'appui de ses partenaires, une foncière pour assurer le portage de long terme de l'immobilier commercial dans les centres-villes, centres-bourgs et quartiers.

La Foncière de Normandie étant un investisseur mais pas un aménageur, Flers Agglo a décidé de construire une boulangerie, avec un logement dédié, sur le secteur des Oiseaux, en face de la future place urbaine.

Flers Agglo dispose d'un accord de la part d'Orne Habitat pour disposer d'un foncier pour la construction de cette boulangerie mais aussi pour déplacer le transformateur électrique et le distributeur de billets.

Le programme s'établit comme suit :

- ✓ 400 à 450 m<sup>2</sup> avec logement ;
- ✓ Cout global entre 400 000 € HT à 450 000 € HT ;
- ✓ Foncier propriété de Flers Agglo (sauf bâti) ;
- ✓ Réalisation des travaux VRD par Flers Agglo ;
- ✓ Une activité nouvelle est proposée : projet snacking, avec mange debout à l'extérieur.
- ✓ Passage au four électrique en pierre (mieux isolé) visible de l'espace clientèle.

Pour cette opération, Flers Agglo va mobiliser des aides de droit commun comme la DPV, la DETR.

#### **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 « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Sans objet**

#### **Article 3.9.4 – Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »**

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

**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 de ... €, comprenant ... € de subventions, et ... € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - ... € concours financiers prévisionnels comprenant ... € de subventions et ... € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - ... € concours financiers prévisionnels comprenant ... € de subventions et ... € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de ... € [dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.](#)
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €. 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 ... €. 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 CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de ... € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de ....€ ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de .... € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de ... € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de ... € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de ... € ;
- La participation financière de ... (Région ou Département) s'entend pour un montant de ... € 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 (ou le département).

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 C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>9</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°	Protocole de préfiguration			
	Convention pluriannuelle			
Total QPV n°				
QPV n°	Protocole de préfiguration			
	Convention pluriannuelle			
Total QPV n°				
Totaux :				

<sup>9</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

### **Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements**

**L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU »** est désormais rédigé comme suit :

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

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

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

**L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement »** est modifié et désormais rédigé comme suit

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

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

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

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

**L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») [et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable »](#) et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'[AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable »](#), ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 [ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021](#), figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

### **Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par**

**L'article 12.1 « Le reporting annuel »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

**L'article 12.2 « Les revues de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

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

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

### **Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet**

**L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

**L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

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

#### **Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

**L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

**L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

**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)**