Bruno FONTALIRAND
Directeur général

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240223-7098-DE-1-1
Date de télétransmission : 27/02/2024
Date de réception préfecture : 27/02/2024

Acte certifié exécutoire

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex

PAS DE CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 23 FÉVRIER 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

Avenant n°01 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

Direction du patrimoine et de la maitrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [redacted]

I – CONTEXTE

Lors de la séance du 17 décembre 2021, le Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a autorisé la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais.

Cette convention, signée le 14 octobre 2022, fait l'objet d'évolutions reprises dans un avenant n°01.

II – OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes, pour le les quartiers Chemin Vert – Beaurepaire – Malborough de Boulogne-sur-Mer :

- Abondement d'enveloppe de 1 million d'euros pour le projet de restructuration

du Groupe Scolaire Condorcet sur le secteur « Triennal » du quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) du « Chemin vert ». Cet abondement s'inscrit dans le cadre de l'accompagnement de l'ajustement du programme de l'opération démolition/reconstruction du groupe scolaire Condorcet pour y intégrer, entre autres, une crèche de 25 berceaux et un service de demi-pension.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 28 juin 2023.

III – EVOLUTIONS POUR PAS-DE-CALAIS HABITAT

Ces évolutions ne modifient pas les clauses, charges et conditions des opérations inscrites dans la convention sous maitrise d'ouvrage Pas-de-Calais habitat.

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à fixer définitivement les clauses, charges et conditions et à signer l'avenant n°01 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais.

Décision adoptée à l'unanimité

AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DES DEUX PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOULONNAIS

COFINANCÉS PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

PROJET

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

PROJET

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

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

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département[1], Monsieur Jacques BILLANT

L'Établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, représenté par son Président Monsieur Frédéric CUVILLIER, ci-après désigné « le porteur de projet[2] »

Les communes comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par les Maires Frédéric CUVILLIER à Boulogne-sur-Mer, Sébastien CHOCHOIS à Outreau,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention[3], la Communauté d'agglomération du Boulonnais, les Villes de Boulogne-sur-Mer et d'Outreau, les organismes HLM, Urbaviléo (anciennement Habitat du Littoral) et Pas-de-Calais Habitat, représentés respectivement par Philippe CHARTON et Bruno FONTALIRAND, Directeur Général,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des Programmes Nationaux Vera LIZARZABURU, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté par sa Présidente Cécile MAZAUD

Flandre Opale Habitat, du groupe Action Logement, représenté par son Directeur Général Christophe VANHERSEL, dont le siège est situé 51 rue du Président Pointcarré, 59140 Dunkerque

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional Hauts-de-France Olivier CAMAU, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris

La Région Hauts-de-France, représentée par son Président Xavier BERTRAND, dont le siège est situé 151 Avenue du Président Hoover, 59000 Lille

…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

---

[1] *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.*

[2] *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 »)*

[3] *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.*

PROJET

Ce qui suit :

PROJET

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle des deux projets de renouvellement urbain de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais (n°C0690, QP99910 Quartier multisite national), portant sur les quartiers Chemin Vert-Beaurepaire-Malborough (Boulogne-sur-Mer, Pas-de-Calais, PRIN, QP06051) et Tour du Renard (Outreau, Pas-de-Calais, PRIR, QP 062053) et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 15 mars 2018, sur la base du dossier transmis le 29 décembre 2017 complété par le dossier du 22 février 2018 et la présentation projetée en séance, le comité d'engagement du 26 mai 2021, pour le quartier d'intérêt national de Triennal Aiglon à Boulogne-sur-Mer, par les CE mandats intermédiaires :

- Du 10/12/2018, examinant la demande de majoration relative au projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais.
- Du 25/06/2019
- Du 06/12/2019
- Du 04/05/2022,
- par le délégué territorial de l'ANRU le 25 janvier 2018 lors du comité local d'engagement, pour le quartier d'intérêt régional de la Tour du Renard à Outreau,

a été signé le 14/10/2022.

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

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes, pour le QP062051 – Chemin Vert – Beaurepaire – Malborough (Boulogne-sur-Mer, Pas-de-Calais) :

- Abondement d'enveloppe de 1 million d'euros pour le projet de restructuration du Groupe Scolaire Condorcet sur le secteur « Triennal » du quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) du « Chemin vert ». Cet abondement s'inscrit dans le cadre de l'accompagnement de l'ajustement du programme de l'opération démolition/reconstruction du groupe scolaire Condorcet pour y intégrer, entre autres, une crèche de 25 berceaux et un service de demi-pension (description détaillée ci-après).

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 28 juin 2023.

PROJET

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

Sans objet.

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

« 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, 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.

PROJET

- **« 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 (ou les) quartier(s) suivant(s) *:*

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : … ;

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 : ; et/ou du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont : … ;

- 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 : …

- *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 : … ; »

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

L'article 1er « Les éléments de contexte » du titre II est rédigé comme suit :

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

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.

PROJET

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

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

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

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

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

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

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

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 :
Sans objet

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

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 politique de la ville visée par le NPNRU.
Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 5 457 m² 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.
- 476 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 54,15% 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).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

PROJET

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 108 droits	56,0% soit 77 droits	56,0% soit 62 droits	64,0% soit 229 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 :

- 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 34 droits ;
- 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 ;

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.

PROJET

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

Sans objet

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

À compléter

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

En fonction des situations, renseigner et conserver l'une des deux mentions suivantes :

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le ……

  Ou

- L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le … afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

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 :

PROJET

Sans objet

L'**article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation »** est modifié est 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

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

PROJET

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.

PROJET

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.

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

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

Sans objet.

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

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

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

Sans objet.

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.

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

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

PROJET

Sans objet.

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

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

Sans objet.

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

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 :

Sans objet.

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés 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					
PLUS AA					
Total PLUS					
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf					
PLAI AA					
Total PLAI					
% PLAI sur le total programmation					
Total programmation					

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 :**

PROJET

Sans objet.

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

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

Sans objet.

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

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

Sans objet.

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

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

Sans objet.

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

- **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.

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

PROJET

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

I. PRESENTATION DU CONTEXTE

A. PRESENTATION DU PROJET INITIAL

1. LE CONTEXTE

Le projet de rénovation du groupe scolaire Condorcet s'inscrit dans une réflexion globale et continue sur plusieurs années, basée sur de nombreux diagnostics élaborés à partir de remontées de terrain et d'analyses croisées d'origine variées : de professionnels, d'habitants, de politiques.

Il s'appuie notamment sur :

- L'étude Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sur la Stratégie Scolaire réalisée en 2022, menée dans le cadre de la convention NPRU (réalisation par le bureau d'études Résonance urbaine – Lucie Melas). Elle a interrogé enfants, parents, professionnels de l'Education Nationale et professionnels du champs éducatif, social, sportif, culturel du territoire.
- Le travail mené dans le cadre de la Cité Educative de Boulogne-sur-Mer depuis 2019, qui s'est lui-même appuyé sur des années de collaboration Ville/Education Nationale grâce au PRE, aux Centres Socio-Culturels, à l'Observatoire des maternelles et aux actions conjointes dans le domaine culturel et sportif.
- Les orientations politiques axant les actions vers toujours plus de proximité et dans une optique bienveillante (Ville amie des Enfants, Ville amies des Aîné.es).
- Le nouveau référentiel bâtimentaire édité par l'Education Nationale en juillet 2022.

2. DESCRIPTIF DU PROJET INITIAL

- **La volonté de la Ville de Boulogne-sur-Mer**
  - Co-construire l'école de demain
  - Mieux réussir la primo-scolarisation et permettre aux enfants d'aller le plus loin possible dans leur parcours scolaire, quel qu'il soit.
  - Concevoir un outil agile pour suivre les orientations politiques, nationales et locales, éducatives et sociales.

- **Le cadre de la convention initiale ANRU**
  - Reconstituer une vingtaine de classes, bibliothèques, salle d'éveil maternelle, salle évolutive, salles d'arts, administration, chaufferie, …
  - Penser, par l'éclairage du travail des programmistes, les liens physiques et programmatiques entre les équipements scolaires et le quartier.

PROJET

- **La mission d'assistance à Maîtrise d'ouvrage**

– Conformément aux attendus de la convention, une mission d'assistance à Maîtrise d'ouvrage sur la stratégie scolaire a conduit une réflexion collective autour de la rénovation du patrimoine scolaire du quartier et de l'école du futur notamment : l'intégration de l'école dans le quartier, réflexions autour de la carte scolaire dans le cadre du NPNRU : démolitions/reconstructions, rénovations, aménagements des parvis, des aires de stationnement, des cours d'écoles, aménagements temporaires. Une concertation parents, enfants équipes enseignantes a été réalisée pour penser un établissement et des aménagements permettant une qualité d'usage et facilitant l'apprentissage.

3. PUBLIC VISÉ

- Répondre aux besoins d'une population mixte

Ce projet innovant cible les familles les plus fragiles du quartier, dont les chances actuelles d'accéder à un niveau de culture et d'éducation autorisent encore trop peu les perspectives d'évolution du parcours de vie pour eux et pour leurs enfants. Ce sont aussi les premières personnes à être impactées, et plus durement que les autres, par les crises (comme l'accès à l'éducation à distance pendant les confinements dus à l'épidémie de Covid).

La mixité sociale est également visée, avec l'arrivée de nouvelles familles attirées par un cadre de vie offrant, en milieu urbain, des espaces et des connexions avec la Nature, un accès à la culture ainsi qu'à une offre éducative de qualité et innovante. Le programme de diversification offrira, sur place des logements répondant à leurs critères d'installation.

Le mail, facteur de qualité de vie pour les habitant.e.s et d'attractivité pour l'extérieur, liaison douce pour toutes les zones d'habitat diversifié, sera relié au nouveau Groupe Scolaire par le parvis de l'école.

- L'inclusion et l'égalité

La Ville de Boulogne-sur-Mer, conformément aux orientations stratégiques du contrat de ville et avec l'appui du CGET s'est engagée dans de multiples actions pour favoriser l'égalité femmes-hommes, en complément des services prévus dans les tours Méhul et Houdon. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la Ville porte la création d'une Maison d'accès aux soins et à l'accompagnement social : Maison Sport Santé et Bien être. Cette structure accueillera de façon pérenne et par des permanences physiques, des professionnels signataires d'une charte pour l'égalité. Cela permettra un accompagnement global et pluridisciplinaire des femmes dans leur parcours de vie pour lever les freins à l'emploi notamment ceux liés à la santé, à l'image et à la confiance en soi. L'offre combinée crèche-école constituerait une condition favorable au réinvestissement social et professionnel des mères.

Le bâti et le projet pédagogique contribueront à l'inclusion des personnes en situation de handicap de toute nature.

La construction de parcours individualisés entre la crèche et l'école ainsi que l'UEMA inscrites dans ce projet sont des facteurs forts pour l'inclusion des enfants en situation de handicap. La construction neuve inclura toutes les adaptations nécessaires à l'accueil des personnes en situation de handicap, quel qu'il soit.

PROJET

B. LE DIAGNOSTIC

1. AXES DE PROGRES POUR LE TERRITOIRE

Lorsqu'une crise (économique, environnementale, sanitaire, éducative, …) touche le pays ou le territoire, les familles en situation de précarité sont particulièrement touchées. Les modèles familiaux génèrent encore un accès inégalitaire à l'éducation, la culture, l'emploi.

La population du quartier est particulièrement concernée par la reproduction du modèle social. Parmi les facteurs générant ce phénomène d'enfermement social, l'impact de la 1ère « empreinte » scolaire, dont l'enjeu du détachement de la figure parentale, les premiers apprentissages du langage et l'accès à la culture sont des enjeux forts.

Le modèle de garde familiale (par la mère ou une grand-mère ou une tante et la solidarité de voisinage), prépondérant sur le quartier, ne favorise pas l'insertion professionnelle du parent au foyer qui souhaite une autonomie, indépendance ou un complément de revenu.

La 1ère empreinte scolaire laisse une « trace » sur l'ensemble de la scolarité de l'enfant, pour lui-même, comme pour ses parents et pour les professeurs, une sorte d'étiquetage. Ce point est d'autant plus important pour les plus fragiles des enfants, les plus insécures, qui n'auront pas forcément les capacités de résilience pour dépasser une entrée compliquée dans le « métier d'élève ».

Lors de la construction du projet global ANRU, en particulier au moment d'identifier les actions nécessaires aux besoins des habitant.e.s du quartier, on relevait les chiffres suivants. Le taux d'emploi des femmes est particulièrement alarmant sur le quartier du Chemin Vert (26.15% contre un taux d'ensemble de 64.3% au niveau national). Des disparités existent entre les différents sous-ensembles : le quartier de l'Aiglon possède le plus fort taux d'emploi chez les femmes du quartier 31.60%, ce taux s'élève à 27.40% sur Transition et chute à 16.80% sur le secteur de Triennal. L'importance de la monoparentalité féminine, les difficultés d'accès à des modes de garde souples et les stéréotypes de genre sont des facteurs explicatifs – non exhaustifs – du faible taux d'emploi des femmes du Chemin Vert.

La concertation (avec les enseignants, parents, enfants, partenaires de l'éducation) menée dans le cadre de l'étude d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sur la Stratégie scolaire, relève une volonté commune de bâtir une école de demain ouverte (cf. place donnée aux parents) et inclusive.

2. OPPORTUNITES POUR UN PROJET PEDAGOGIQUE INNOVANT

Déployer un projet sur une page blanche, grâce à une construction neuve. Maintenir les bâtiments existants sur le site ne permettra pas de répondre aux normes actuelles en termes d'accessibilité notamment. Les besoins surfaciques et fonctionnels identifiés pour une remise à niveau et une amélioration des conditions favorables à une éducation de qualité et innovante imposent d'étendre les locaux. Le diagnostic du programmiste relève que la surface du terrain est insuffisante et que proposer une surélévation de ces bâtiments reste techniquement contraignante voire hasardeuse.

Atténuer les vulnérabilités des habitant.e.s en concevant un environnement (en termes de bâti, d'outils pédagogiques et de partenariat) agile selon les évolutions des programmes scolaires et favorable au déploiement de pédagogies innovantes.

PROJET

De bonnes pratiques mises en œuvre localement depuis de nombreuses années, à amplifier dans une logique d'excellence au service de la réduction des inégalités : PRE, Cité Educative, classe passerelle, … construits en mode partenarial en étroite collaboration avec l'Education Nationale

Des propositions concertées sur le futur équipement et son fonctionnement grâce à l'étude AMO Stratégie scolaire

Faire de ce premier groupe scolaire rénové le cœur battant du quartier. Le premier effet de dynamique attendu et visé est de conforter et développer une pédagogie en réseau sur le quartier, de l'école au collège.

Une cohérence, un effet d'entraînement positif potentiel, dans le prolongement des objectifs urbains inscrits dans la Convention : s'appuyer sur le dynamisme commercial, participer à l'insertion et l'emploi, renforcer l'attractivité des équipements publics.

Soutenir la mixité et assurer la cohésion sociale grâce à une pédagogie pensée pour être au service des plus vulnérables et répondre aux attentes en pédagogies innovantes de nouvelles familles en recherche d'un cadre de vie de qualité. L'offre de demie pension, de garderie et de crèche sur place est une autre forme de réponse adaptée à la fois aux familles les plus vulnérables (alternative de garde de qualité) et aux parents biactifs (solution de garde complète).

II. EVOLUTION ET INNOVATIONS DU PROJET DECOULANT DU DIAGNOSTIC

A. LES REPONSES AUX BESOINS DES PARENTS ET DES ENFANTS

Parmi les propositions rapportées dans l'étude d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Stratégie scolaire, la Ville a relevé deux principaux compléments d'offre répondant aux besoins spécifiques des habitant.e.s (parents et enfants) et correspondants aux attentes de populations nouvelles :

- Construire un projet pédagogique incluant un espace d'accueil de la petite enfance dans la structure (le quartier ayant été de surcroît repéré comme secteur en manque de places de crèche par la CAF) mais aussi des espaces mutualisés, un espace dédié aux parents ou partenaires. Cf Parties III. Espaces mutualisés et Synthèse stratégie scolaire, Les ambitions : la mutualisation, de l'étude AMO Stratégie scolaire
- « Disposer d'une restauration par groupe scolaire permettant une réelle pause méridienne reposante » Cf Partie II Les espaces du quotidien et de détente de l'étude AMO Stratégie scolaire

1. Réponses aux besoins spécifiques et nouvelles attentes : création d'une crèche pour proposer une offre de qualité, un parcours fluide et inclusif :

- Proposer pendant et hors du temps scolaire, une offre de services élargie dans une structure dédiée à l'enfance et la petite enfance au sein du groupe scolaire, en lien avec les équipements culturels et sportifs spécifiques du quartier et avec les autres groupes scolaires notamment DURUY qui

PROJET

dispose d'un centre de loisirs. Favoriser la fréquentation sur le quartier de publics de la ville toute entière notamment par la proposition d'une offre éducative par exemple ouverte sur la culture, permettant un accès facilité à des filières spécifiques.

- Mieux prendre en compte les vulnérabilités des habitant.e.s, en créant des conditions favorables à l'émancipation, l'autonomisation des parents et des enfants par la création d'un service de garde, inclus dans un parcours personnalisé d'accès à une éducation de qualité. Agir sur les conditions permettant aux habitant.e.s les plus vulnérables de devenir plus résilients face aux changements, résilients plutôt que résignés, acteurs de leur parcours et de celui de leurs enfants.
- Favoriser l'accès à l'emploi, en offrant une alternative de qualité, progressive et à l'école, au mode de garde familial. L'inscription à la crèche n'est plus seulement un mode de garde pour permettre une activité professionnelle, elle devient aussi le choix d'un complément éducatif de qualité pour l'enfant.
- Accompagner les élèves le plus loin possible dans leur parcours scolaire. A ce titre, le passage entre fin de la crèche et début de la scolarisation est stratégique, d'autant plus pour les enfants les plus fragiles (enjeu du détachement de la figure parentale). La localisation de l'école au sein de la crèche génère un effet d'entrainement au sein de la population et assure un lien dans le parcours des enfants, notamment le premier contact avec l'école. Cette étape de début du parcours d'éducation conditionne la suite de la scolarité, la primo scolarisation laisse des traces, limitant ou favorisant le rôle de créateur d'égalité des chances de l'école. Proposer un parcours fluide plus adapté au rythme de l'enfant dans une structure dédiée à l'enfance et la petite enfance en lien avec les équipements culturels et sportifs spécifiques du quartier et avec les autres groupes scolaires.
- Faciliter l'implication des parents dans la scolarité de leurs enfants malgré des aprioris ou craintes issues de leur propre parcours scolaire par exemple en prévoyant des espaces confidentiels en dehors du bureau de Direction, en banalisant l'entrée dans les locaux de l'école (les mini expositions, l'accès en dehors du temps scolaire à la cour de récréation, l'accueil de la crèche au sein de la structure, etc. seront autant d'occasions de créer un contact « désacralisé ou dédramatisé »)

2. Disposer d'une restauration par Groupe scolaire

- Redonner au temps méridien sa fonction de ressourcement en créant sur place une demi-pension mutualisée, accessible aux autres écoles du quartier, par une mobilité douce et de proximité. La restauration du Groupe scolaire Duruy serait maintenue pour les élèves de l'école maternelle.

B. UN PROJET NOVATEUR POUR RENFORCER LES FACTEURS DE RESILIENCE POUR LES HABITANT.E.S DU QUARTIER

1. Un parcours fluide : un équipement dédié à l'accueil des enfants de 2,5 mois à 3,5 ans comprenant

- Un multi-accueil de 25 places pour des enfants de 2,5 mois à 3 ans associé à :
    - La classe passerelle où un enseignant et un éducateur de jeunes enfants accueillent de très jeunes enfants avec leurs parents. Offrant un lieu d'écoute aux parents, elle vise à faciliter la création du lien entre le monde familial et l'école par un travail très progressif sur la séparation

PROJET

mère-enfant et la familiarisation de l'enfant au milieu scolaire (2 fois 2h/sem) : pour les enfants de 2 ans avec des difficultés d'intégration scolaire
    - La classe de toute petite section (TPS) : de 2 à 3.5 ans
- Un bâti perméable, mutualisable conçus pour :
    - Permettre de concevoir un projet éducatif et pédagogique commun aux équipes de la Ville et de l'Education Nationale. Les enfants bénéficieront d'une progression individualisée. Les transitions seront adoucies, axe majeur du dispositif, d'autant plus important pour les plus fragiles d'entre eux
    - Inciter les familles (parent ou garde d'enfant) fréquentant l'école avec des enfants plus grands, de laisser les enfants plus jeunes s'éveiller au sein du multi-accueil, avant l'entrée à l'école. En effet, c'est pendant cette période que s'enracine l'inégalité des chances et que les investissements dans le développement de l'enfant sont les plus « rentables », comme le montrent les travaux du prix Nobel d'économie, James Heckman.

Cette partie du projet est extrêmement novatrice, elle reçoit un écho très favorable auprès de l'Education Nationale et de M. Quennesson l'Inspecteur en particulier au regard des besoins connus des enfants du quartier. Elle entre également tout à fait dans les recommandations nationales qui incitent dorénavant à « aborder les politiques de la petite enfance dans une optique de développement de l'enfant et, de surcroît, avec un objectif d'égalité des chances, et non plus principalement de « garde d'enfant » facilitant la conciliation entre vie familiale et vie professionnelle. » Investir dans la petite enfance, une clé pour l'égalité des chances - Denis Clerc, Michel Dollé dans Etudes 2018/3

2. Associer le plus possible les parents à la vie de l'école

Dès la conception du bâtiment, des espaces dédiés seront réservés aux parents, en lien avec les activités de l'école et la classe passerelle notamment. L'idée est que leur place n'est pas uniquement souhaitée lors de la préparation et la tenue de la kermesse mais bien tout au long de l'année, en coopération avec l'équipe enseignante et en continuité éducative autour de l'enfant.

3. Une école favorisant les apprentissages, inclusive et « verte »

En plus de concevoir des zones d'apprentissage inclusives, des ateliers ou espaces entre les salles de classes « ordinaires », des espaces mutualisés d'activités culturelles modulables, dotés de tout le confort thermique, acoustique, le projet prévoit la création d'une cantine, pour que le temps méridien puisse être une vraie pause garantissant les apprentissages de l'après-midi. En complément de la restauration scolaire du Groupe scolaire DURUY, cette demi-pension sera ouverte aux enfants de toutes les écoles du quartier. Des cours ludiques et stimulants avec plus de verdure, des coins pour discuter confortablement et des jeux pour tous seront également prévus.

Les espaces mutualisés :

- à l'intérieur de l'école, pour permettre l'accès à des outils de culture et de pédagogie (salles équipées pour recevoir des expositions de peinture ou de petites représentations musicales par exemple),

PROJET

- les espaces à l'extérieur de l'école (mail, médiathèque, gymnase, espaces verts), pour accéder facilement à des équipements culturels, pédagogiques ou sportifs, déjà existants, en cours de construction ou à construire.

4. Un bâti flexible au service de pédagogies nouvelles et de sections spécifiques

Le concept de classes flexibles est en pleine expansion dans les écoles boulonnaises. La Ville souhaite favoriser ce mouvement venu des enseignants eux-mêmes et aussi pouvoir répondre, dans le futur, à des règles qui varieraient selon les ministères. Par exemple, les classes sont pensées pour être divisibles ou regroupées, en fonction des ratios d'effectifs par classe décidés par le Ministre.

De plus, ce groupe scolaire accueille une classe Unité d'Enseignement en Maternelle Autisme UEMA, une classe orchestre (Classe à Horaires Aménagés pour la Musique CHAM) à consolider pour diversifier l'offre éducative du quartier en lien avec les filières spécifiques d'autres établissements scolaires.

5. Un lieu ouvert, perméable au quartier et complètement inscrit dans la dynamique partenariale de la Cité Educative de Boulogne-sur-Mer

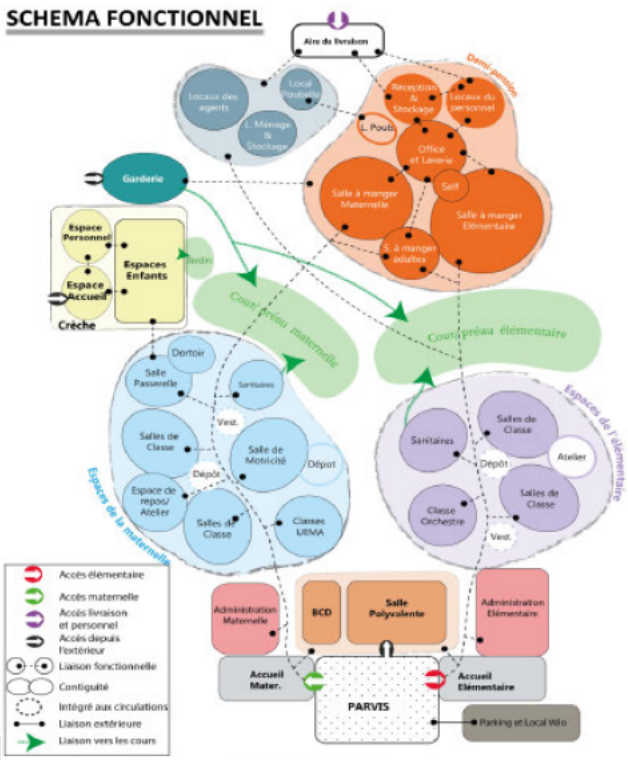
Cette école deviendra un lieu d'éducation au sens large, permettant des partages avec les habitant.e.s, poreuse aux autres activités (culturelles, associatives, sportives…) et assurant un lien avec les autres acteurs éducatifs du quartier (Centre Social, PRE, Médiathèque…). La complémentarité avec les autres écoles et le collège sera renforcée. Les liaisons piétonnières et la mutualisation des équipements soutiendront les partenariats.

Ainsi certaines parties du bâti pourront servir aux autres écoles du quartier (équipements spécifiques mutualisés), pendant les horaires péri et extrascolaire par:

- Un parvis et un hall d'accueil pensés en espaces hybrides entre intérieur/extérieur, conviviaux, confortables et gais
- La création d'une garderie commune aux écoles du quartier pour faciliter la formation et l'emploi des parents et les projets périscolaires : éveil des enfants, aide à la scolarité etc…
- La mutualisation de salles pour des associations du quartier
- Le libre-accès à des parties de la cour et ses aménagements aux enfants les mercredis, week-end et vacances. Une cour oasis constituera un îlot de fraîcheur, plus végétale, avec des points d'eau, des matériaux naturels et moins d'asphalte. Ainsi, la cour d'école participe à la stratégie de résilience du projet ANRU.
- Un hall prévu également pour accueillir des expositions, en lien avec l'Ecole Municipale d'Art ou les autres services culturels
- Tout en sécurisant les abords : piétonisation, dépose-minute

6. Schéma fonctionnel de la structure

PROJET



III. LA TRANSFORMATION URBAINE ET SOCIALE : AMELIORER L'ATTRACTIVITE DU QUARTIER

A. UN EQUIPEMENT CENTRAL DE LA TRANSFORMATION URBAINE, PENSE COMME UN CŒUR BATTANT DU FUTUR QUARTIER RENOVE

- Organiser la porosité avec l'environnement. Le parvis revêt un rôle central, situé dans la continuité du mail, lien piétonnier structurant du plateau du Chemin Vert, entre, au Sud, les commerces de la rue du Chemin Vert et les liaisons vers le Centre-Ville, et, au Nord le Grand Paysage, la grande surface, à l'Est, l'Aiglon via l'impasse des Abeilles.
- En faire un lieu accueillant, ouvert qui se rend accessible : accueillant pour les parents, les enfants, la culture, les pédagogies innovantes
- Porter une attention particulière à la sécurité

B. UN LIEU DE TRANSFORMATION SOCIALE, UN EQUIPEMENT EDUCATIF AU SENS LARGE, AU SERVICE DES FAMILLES

- Favorisant la mixité et la cohésion sociales, une solidarité résiliente, l'autonomisation, l'émancipation des enfants et des parents
- Optimisant/mutualisant les ressources urbanistiques, foncières, bâtimentaires, logistiques et humaines pour l'éducation, l'inclusion sociale et professionnelle, le bien être des familles
- Connecté avec :
    - des équipements éducatifs, culturels et sportifs complémentaires fonctionnant en réseau, dans et hors temps scolaire
    - la vie sociale du quartier (les équipements de services au public, les commerces, le secteur associatif), les lieux de connexion avec la Nature (vers le Grand paysage, l'impasse des Abeilles,…)

C. LE PLAN GUIDE, INTEGRATION DU NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE : UN CARREFOUR PIETONNIER

Des liaisons douces et paysagées vers tous les secteurs du plateau (zones d'habitat, commerces, associations, espaces naturels), assurant également le lien aux parcelles de logements privés à venir dans le projet ANRU conformément à l'engagement pris de mobiliser les emprises foncières de qualité situées au nord du secteur donnant sur la façade maritime et proches de l'école, qui plus est une école proposant un parcours éducatif de qualité.

Liaisons :

- avec le mail, en direction du Sud, une dynamique sociale et commerciale
    - vers les rez-de-chaussée actifs du mail (associations et bureaux) jusqu'à la rue commerçante du Chemin Vert
    - en passant par les équipements culturels, sportifs, d'insertion socio-professionnelle (Tours Houdon, Méhul, Maison Sport Santé Bien-être dont l'accès aux services du PRE)
    - vers des équipements scolaires complémentaires mis en réseau : articulation de filières spécifiques, d'intervention communales et associatives dans les espaces mutualisables des écoles et sur les terrains multisports des nouveaux aménagements urbains
- au Nord vers les zones de diversification de l'habitat, le Grand paysage et le centre commercial,
- vers l'Aiglon et l'espace de renaturation que constitue la voie piétonne de l'impasse des Abeilles

Ce nouvel équipement scolaire innovant deviendra un levier d'attractivité pour la mixité sociale au sein du quartier grâce à une conception assurant le développement d'outils pédagogiques innovants et la consolidation de filières spécifiques répondant aux besoins de publics aux situations sociales variées, limitant l'évitement scolaire sur le quartier.

Le bâti et son fonctionnement permettent de tendre vers une ouverture de l'école au-delà du temps et des activités scolaires, dans le respect des règles de sécurité : notamment en envisageant l'ouverture du préau, l'accès à des expositions dans l'espace d'accueil de l'école, …

PROJET

IV. UNE RESILIENCE DU QUARTIER RENFORCEE : LIENS ET PARTENARIATS AVEC LES PROJETS INITIES SUR LE QUARTIER

A. L'ARTICULATION AVEC LE PROJET GLOBAL ET AVEC ANRU+

- Ce projet, au service de la population du plateau et de la Ville, constitue un levier important d'attractivité au regard des efforts de diversification et de reconstitution de l'offre de logement du projet ANRU global.
- Il est en lien direct avec l'ensemble des dossiers ANRU+ orientés vers la résilience du quartier. Ce renforcement de l'offre éducative vient soutenir et interagir avec les programmes ANRU +
    - sur l'emploi (Tour Méhul) notamment porté par l'AMIE du Boulonnais (expérimentation sur le numérique pour la découverte des métiers en tension) et la formation professionnelle (réhabilitation Tour Houdon par la SEM URBAVIELO)
    - et l'accompagnement sanitaire et social dont l'objectif est de participer à la levée des freins indirects à l'emploi du projet Maison Santé Sport Bien être (réhabilitation Espace Initiatives Solidarités) porté par la Ville. En outre, ce projet de la Ville de Boulogne-sur-Mer, conformément aux orientations stratégiques du contrat de ville et avec l'appui du CGET propose de multiples actions pour favoriser l'égalité femmes-hommes, en complément des services prévus dans les tours Méhul et Houdon.

Ce cercle de partenaires, formalisé par un engagement écrit, propose un accompagnement global, pluridisciplinaire, renforcé et concerté pour lever les freins à l'emploi notamment ceux liés à la santé, à l'image et à la confiance en soi. L'offre combinée crèche-école sur un même site, proche de ces services, faciliterait l'engagement des parents dans ce type de parcours global.

Enfin, les liaisons piétonnières vers le mail, l'impasse des Abeilles et l'Aiglon, lieux repérés de l'agriculture urbaine en archipels (projet ANRU+ porté par la SEM URBAVILEO) permettent de renforcer la reconnexion du quartier à la Nature, notamment dans le cadre scolaire.

B. PARTENARIATS ET CONCERTATION

Le programme ANRU présente l'opportunité de s'inscrire dans une dynamique ambitieuse, en lien avec l'ensemble des partenaires : éducation nationale, associations, services ville, acteurs sociaux éducatifs ... Il s'inscrit parfaitement dans ce projet pédagogique partenarial qui s'est construit dans un cadre formalisé ou contractualisé (contrat de Ville, Cité éducative, …) et/ou issu de collaborations historiques (avec les associations, les écoles, les bailleurs sociaux, …).

La démarche pédagogique menée à ce jour a été accueillie très favorablement des partenaires institutionnels : inspection de l'éducation nationale, CAF

Les orientations du projet sont en adéquation avec le référentiel de l'éducation nationale sur la conception des classes.

Les habitant.e.s ont été largement associés pendant l'étude d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sur la Stratégie scolaire, tout comme le personnel de l'Education Nationale.

PROJET

La Ville exprime la volonté que ce groupe scolaire soit en réseau avec les autres groupes scolaires de la commune, mais aussi avec le collège. L'objectif est de permettre que l'équipement soit un pont avec les autres équipements via l'intégration urbaine et la mutualisation de l'offre de services : la classe CHAM, la demi-pension, …

V. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

A. Les prescriptions du programme détaillé

Le programmiste a travaillé sur la base d'une construction conforme à la norme RE2020 pouvant inclure l'installation de panneaux photovoltaïques et d'un système de récupération des eaux de pluie pour alimenter les sanitaires.

Le programme détaillé formule une liste de prescriptions non exhaustive dont celles-ci :

- **ENERGIE**

- Connecter le groupe scolaire au Réseau de chauffage urbain.
- Exploiter le cycle du soleil (récupération des calories gratuites en hiver, apport en lumière naturelle)
- La production sera à dimensionner pour atteindre les objectifs énergétiques de la norme RE 2020.
- Une production photovoltaïque sera mise en place sur le nouveau bâtiment,
- Pour les périodes estivales, la conception du bâti et des systèmes favorisera les principes passifs et de ventilation naturelle.

- **MATÉRIAUX et DECHETS**

- Afin de donner une seconde vie aux matériaux, le réemploi des éléments du bâti (revêtements intérieurs, sanitaires, etc.), d'aménagements intérieurs (mobilier, etc.) ou extérieurs (dalles de circulation, graves, etc.) sera mobilisé autant que faire se peut. Les gains en termes d'émissions carbone sont considérables. Le détournement avec par exemple l'utilisation de matériaux de structure comme des assises d'aménagement extérieur est également à étudier.
- La mise en place d'isolant biosourcés sera étudiée et préconisée.
- La conception des espaces de restauration inclura un système de tri sélectif en bout de chaîne, avec une réflexion sur la place de l'enfant dans la chaîne de tri et de valorisation des déchets.
- Phase chantier : dispositions relatives à la diminution de la production de déchets en coopération avec les entreprises de construction.

- **BIODIVERSITE et GESTION DE L'EAU**

PROJET

- La conception des espaces verts du site prendra en compte les connexions avec les trames vertes existantes.
- Le choix des espèces végétales sera soumis au maitre d'œuvre, pour validation (espèces non allergènes, locales, non invasives adaptées au climat et à faible besoin d'arrosage)
- Le projet paysager travaillera également l'interface entre l'humain et la nature, plus particulièrement pour les enfants : sensibilisation sur la faune et la flore par exemple par la signalétique
- Les équipements sanitaires mis en place seront hydro-économes.
- Les espaces verts seront à faible besoin d'arrosage.
- Les toitures joueront un rôle dans la récupération d'eau (par l'étude du potentiel de récupération des eaux pluviales et des besoins du projet, végétalisation, …)
- Une infiltration des eaux pluviales sera à favoriser

  - **SOLS et MOBILITE**

- Les surfaces minérales dédiées aux circulations extérieures, et espaces de récréation, devront limiter l'absorption de rayonnement solaire.
- L'approvisionnement des graves non traitées (GNT) de voirie sera étudiée, avec notamment la réutilisation des déchets issus de la structure existante.
- L'usage du vélo doit être facilité et favorisé, par la mise en place de locaux et d'aménités vélos de qualité.
- L'équipement des places de stationnement en borne électrique sera à étudier.

  - **SANTE, AMBIANCE ET CONFORT**

- Tout espace aura accès à des ouvrants de confort, pour garantir le confort hygrothermique et ventiler les locaux.
- Un système de notification sera étudié pour annoncer aux occupants que les conditions extérieures imposent la fermeture des fenêtres (delta de température trop grand, pic de pollution, etc.).
- Les produits et matériaux mis en place dans le présent projet devront justifier d'un étiquetage réglementaire d'émissions en polluants A+, hors matériaux inertes minéraux ou métalliques.
- Les vues vers les espaces verts in ou ex situ sont favorisées.
- Les luminaires intérieurs seront tous à LED, avec indice de rendu des couleurs supérieur à 85, sauf dans les locaux techniques.
- D'un point de vue acoustique, les objectifs réglementaires respecteront l'article R. 1334-33 du code de la santé publique.

B. Les aspects résilients développés dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et des innovations complémentaires

PROJET

Dans la continuité de l'étude AMO Stratégie scolaire, la Municipalité a souhaité intégrer au projet, la création d'une cour Oasis avec inclusion d'un espace permettant la classe. Cet espace confortable en période de vagues de chaleur profitera aux enfants pendant la période scolaire, mais également aux publics fragiles qui y auront accès en période de canicule. Au-delà de la dimension environnementale, ces aménagements intègrent une forte dimension pédagogique et sociale.

L'accès favorisé est la mobilité douce (essentiellement piéton) depuis toutes les zones d'habitat du plateau du Chemin Vert. Au-delà, l'organisation de la circulation se construit autour des transports en commun et du vélo.

Les actions de sensibilisation à l'écologie se développent avec, comme premier point d'ancrage, l'impasse des Abeilles, proche de jardins partagés.

Ces actions pilotées par la GUSP sont construites et seront développées en concertation avec les habitant.e.s :

→ en direction des enfants, avec les enseignants et les associations, pour créer de petits espaces de verdures (haies d'arbustes à baies comestibles par exemple),

→ en direction des adultes en montant une action de formation au compostage

VI. AVANCEMENT DU PROJET

A. LES LIGNES DE DEPENSES

Les dépenses à imputer dans les aménagements urbains ont bien été repérées et non insérées dans la FAT.

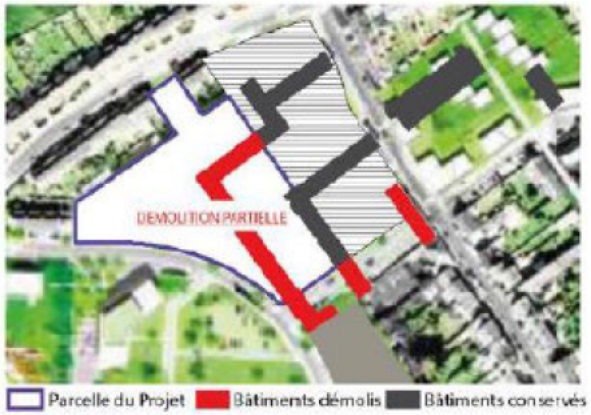
La Ville a demandé au programmiste de tenir compte autant que possible de son souhait d'éviter que les cours aient lieu dans des bungalows, afin de limiter l'impact des travaux sur la scolarité des enfants.

Le scénario retenu respecte cette volonté, en combinant et en articulant démolition partielle, maintien en fonction d'une partie des bâtiments anciens, relocalisation de quelques classes dans les autres écoles du quartier construction neuve.

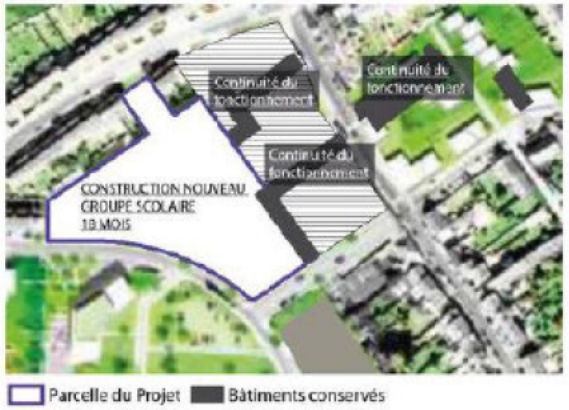
Cette solution évite en outre des frais de location de bungalows pour 416 000€.

PROJET

Phase 1



Phase 2



Phase 3

1. **Des espaces mutualisés (locaux techniques crèche et école, espaces d'activités)**

Ces espaces mutualisés (plus de 1 400m² sur 4250m² de surface de plancher) ont pour vocation de favoriser l'accès aux activités sportives et à la culture. Cette mutualisation permet de réduire les coûts et de limiter l'impact des dépenses dues aux équipements complémentaires (crèche et demi-pension principalement).

2. **Des espaces de classe adaptés aux nouvelles pédagogies**

En fonction des besoins relevés dans l'étude AMO Stratégie scolaire (prévision des effectifs notamment), seront construites :

- 19 salles de classes de forme standard :

→ 4 classes de maternelle,
→ 11 classes d'élémentaire,
→ 2 classes UEMA,
→ 1 classe ULIS,
→ 1 classe passerelle

- Des espaces de classe complémentaires soutenant et favorisant l'innovation pédagogique tel que préconisé dans le cadre de l'étude AMO Stratégie scolaire, Cf Partie I. Les espaces d'apprentissage.

→ 2 espaces interclasses repos/atelier de 60m² en maternelle

PROJET

→ 5 espaces interclasses en élémentaire de 35m²

→ 2 espaces parents et partenaires de 15m²

Surcout espaces de classes = 2 300€HT /m² = (5*35 + 2*15) * 2 300 = 471 500€ HT Surcoût cour oasis + 110€HT /m² = 1 000m²*110 =110 000€ H.T.

Total surcoût espaces de classe supplémentaires et cour oasis = 581 500€ HT

3. L'offre supplémentaire de soutien à la résilience et à la parentalité : crèche et demi-pension

Les 2 équipements principaux complémentaires soutenant l'inclusion et la fluidité du parcours scolaire, la demi-pension (936 075€ H.T.) et la crèche (819 000€ H.T.), sont des dépenses non prévues dans la FAT avant l'étude AMO Stratégie scolaire avec des aménagements et équipements techniques de surcroît assez onéreux, soit 1 755 075€ H.T. au total.

Les surcoûts mentionnés ci-dessus expliquent que le budget initial soit plus important que prévu. La mutualisation des espaces entre la crèche, la garderie et les écoles permet de limiter cette augmentation de budget.

RESUME

Un dossier de présentation de la restructuration du Groupe scolaire Condorcet a été rédigé par la Ville de Boulogne en vue du Comité d'Engagement du 28 juin 2023, qui a été en partie retranscrit dans cet avenant, est transmis dans IODA en tant que pièce complémentaire de l'avenant et de la FAT modifiée.

L'abondement d'enveloppe financière de 1 million d'euros a pour objectif les modifications complémentaires suivantes du programme du groupe scolaire Condorcet, suite aux actions et études précitées :

- Ajustement des surfaces de l'école pour 20 classes et des locaux annexes,
- Création d'une demi-pension pour le quartier,
- Création d'une crèche de 25 berceaux,
- Aménagement qualitatif de la cour sur le modèle des « cours oasis » ;
- Pédagogie innovante, accompagnement des parcours scolaires depuis le plus jeune âge (classe passerelle, très petite section)+ lien avec le projet d'écosystème emploi-formation pour accompagner le retour à l'emploi des familles monoparentales,
- Augmentation de la surface de l'équipement : 836 m2.

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

PROJET

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

Sans objet.

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

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

Sans objet.

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA

PROJET

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 :
Sans objet.

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 :
Sans objet.

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

PROJET

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.

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

PROJET

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

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 apparaitre 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

PROJET

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[4] :

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 :				

[4] *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.*

PROJET

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.

PROJET

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

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 maitre(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.

PROJET

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.

PROJET

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)

PROJET