Recueil des actes administratifs

n° 554

TOME 1/4

REUNION DE 2022

Commission permanente du 28 février 2022

COMMISSION PERMANENTE DU 28 février 2022

SOMMAIRE

Tome 1/4

Bordereau de présence 7

Mission I - Pour un aménagement équilibré, garant de la cohésion, de la performance et de la solidarité territoriale

22_0101_01 ..... Contractualiser avec les territoires autour d'enjeux partagés 8

Tome 2/4

22_0102_01 ..... Observer, anticiper et accompagner les mutations territoriales 635

22_0103_01 ..... Soutenir l'aménagement et le développement des usages numériques 690

Mission II - Pour une économie dynamique au service de filières fortes et créatrice d'un emploi durable

22_0201_01 ..... Stimuler l'innovation et développer l'économie de la connaissance 694

22_0202_01 ..... Accompagner la structuration des secteurs clés de l'économie bretonne 724

22_0203_01 ..... Favoriser la création, le développement et la transmission d'entreprises 734

22_0204_01B..... Accompagner le développement des emplois durables et de qualité par la compétitivité des entreprises 738

22_0205_01 ..... Développer l'économie sociale et solidaire, l'innovation sociale et l'égalité 799

22_0206_01 ..... Soutenir les acteurs de la structuration de l'économie bretonne et des filières stratégiques 833

22_0207_01 ..... Améliorer la performance des exploitations agricoles et des filières de production alimentaire 882

22_0208_01 ..... Développer le secteur des pêches maritimes et de l'aquaculture, contribuer au développement maritime 891

22_0209 ..... Développer le système portuaire

22_0209-PDPB_01 *Tous ports* *919*

22_0209_01 *Port de Brest* *921*

Mission III : Pour une formation permettant à chacun de construire son propre parcours vers la compétence et l'emploi

22_0301_01 ..... Assurer la qualité de la relation emploi formation par la connaissance, la concertation et l'orientation 1015

22_0302_01 ..... Favoriser les initiatives des jeunes en formation, leur mobilité et les projets éducatifs des lycées 1034

22_0303 ..... Offrir un cadre bâti favorisant l'épanouissement de tous les acteurs des lycées

22_0303_INV_01 *Investissement* *1041*

22_0303_FCT_01 *Fonctionnement*..... *1172*

22_0303_PATR_01 *Travaux*..... *1188*

Tome 3/4

22_0304_01 ..... Participer aux investissements immobiliers dans les établissements privés 1196

22_0306_01 ..... Améliorer les équipements dans les lycées publics.....1206

22_0308_01 ..... Développer le numérique éducatif 1210

22_0309_01 ..... Assurer le fonctionnement des lycées publics 1297

22_0310_01 ..... Participer au fonctionnement des établissements privés.....1348

22_0311_01 ..... Renforcer la recherche et l'enseignement supérieur 1365

22_0314_01 ..... Assurer les formations sanitaires et sociales.....1405

22_0315_01 ..... Faciliter les projets individuels de formation et de qualification 1409

22_0316_01 ..... Proposer une offre de formation qualifiante et adaptée aux dynamiques économiques et territoriale.....1412

22_0317_01 ..... Améliorer les conditions de vie des stagiaires de la formation professionnelle pour un emploi durable 1460

22_0318_01 ..... Développer les langues de Bretagne 1466

22_0319_01 ..... Accompagner les dynamiques territoriales emploi formation 1472

Mission IV : Pour une Bretagne de toutes les mobilités

22_0401_01 ..... Développer les modes de transports collectifs régionaux et favoriser la mobilité durable 1479

22_0402_01 ..... Moderniser les réseaux ferroviaires, routiers et maritimes 1560

22_0403_01 ..... Moderniser les aéroports à vocation régionale 1644

Mission V : Pour une région engagée dans la transition écologique

22_0501_01 ..... Promouvoir une gestion intégrée de la ressource en eau 1650

22_0502_01 ..... Préserver et valoriser la biodiversité et les paysages 1660

22_0503_01 ..... Développer une politique énergétique volontariste et une approche circulaire de l'usage des ressources 1664

Mission VI Pour le rayonnement de la Bretagne et la vitalité culturelle bretonne

22_0601_01 ..... Soutenir le spectacle vivant, les arts plastiques et la diversité des pratiques culturelles 1734

Tome 4/4

22_0602_01 ..... Soutenir les industries de la création et le développement de la vie littéraire et cinématographique 1826

22_0603_01 ..... Développer le sport en région 1842

22_0604 ..... Révéler et valoriser le patrimoine

22_0604_01 *Rapport général* *1911*

22_0604_D2_01 *Inventaire du patrimoine* *2012*

22_0605_01 ..... Faire de la Bretagne une destination touristique d'exception 2025

22_0606_01 ..... Valoriser et moderniser les voies navigables bretonnes 2083

22_0607 ..... Développer les actions européennes et internationales

22_0607_01 *Rapport général* *2086*

22_0607_02 *Aide à l'Ukraine* *2090*

22_0608_01 ..... Renforcer l'information aux Citoyens et promouvoir l'image et la notoriété de la Bretagne 2092

Fonds de gestion des crédits européens

22_1110_01 ..... Programme opérationnel FEDER-FSE 2014-2020.....2110

22_1120_01 ..... Subvention globale FEAMP 2014-2020 Programme de développement rural (FEADER) 2014-2020 2233

22_1130_01 ..... Subvention globale FEAMP 2014-2020 2312

22_1140_01 ..... Mettre en œuvre les fonds européens 2014-2020.....2321

Autres dépenses

22_9000 ..... Patrimoine et logistique

22_9000_01 *Halle Binet du campus sport à Dinard* *2323*

22_9000_02 *Centre des voies navigables à Saint Perreux* *2324*

22_9000_03 Baux 2325

22_9000_04 Vente aux enchères de véhicules..... 2326

22_9000_05 Don de la société Navaléo..... 2329

22_9003_01 ..... Fonds d'intervention régional.....2330

22_9011_01 ..... Développement des conditions de travail et des compétences 2334

22_9023_01 ..... Mouvements financiers divers 2336

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-PRES280222-DE

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE

DU CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE

28 février 2022

La Commission permanente du Conseil régional, convoquée par son Président le 18 février 2022, s'est réunie le lundi 28 février 2022 au siège de la Région Bretagne à Rennes, sous la Présidence de Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Président du Conseil régional.

Étaient présents : Madame Delphine ALEXANDRE, Monsieur Olivier ALLAIN (jusqu'à 15h53), Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Monsieur Daniel CUEFF, Madame Forough DADKHAH, Monsieur Olivier DAVID, Madame Claire DESMARES, Madame Virginie D'ORSANNE, Madame FORTIN, Madame GALLO, Madame Alexandra GUILLORÉ, Monsieur Christian GUYONVARC'H, Madame Agnès LE BRUN, Madame Isabelle LE CALLENNEC, Monsieur Fabien LE GUERNEVE, Monsieur Loïc LE HIR, Monsieur Arnaud LECUYER, Madame Béatrice MACÉ, Madame Isabelle PELLERIN, Monsieur Gilles PENNELLE, Monsieur Stéphane PERRIN, Monsieur Pierre POULIQUEN, Monsieur Michaël QUERNEZ, Madame Valérie TABART, Monsieur Christian TROADEC.

Étaient absents : Monsieur Bernard MARBOEUF (pouvoir donné à Madame Alexandra GUILLORÉ), Madame Gaëlle NICOLAS (pouvoir donné à Madame Isabelle LE CALLENNEC).

Fait à Rennes,
Le 28 février 2022

Le Président du Conseil Régional



Loïg CHESNAIS-GIRARD

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

REGION BRETAGNE

22_0101 _01

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL REGIONAL

28 février 2022

DELIBERATION

Programme 0101 - Contractualiser avec les territoires autour d'enjeux partagés

La Commission permanente du Conseil régional, convoquée par son Président le 18 février 2022, s'est réunie le 28 février 2022 sous la présidence de celui-ci, au siège de la Région Bretagne à Rennes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment sa quatrième partie, relative à la Région ;

Vu la délibération n° 21_DAJCP_SA_07 du Conseil régional en date du 21 juillet 2021 approuvant les délégations accordées à la Commission permanente ;

Vu l'ensemble des décisions budgétaires de l'exercice en cours ;

Vu l'ensemble des délibérations précisant les modalités d'intervention des dispositifs actuels de la Région ;

Au vu du rapport présenté par Monsieur le Président du Conseil régional ;

Et après avoir délibéré ;

DECIDE

Le groupe Rassemblement National s'abstient sur les 5 opérations proposées au titre du dispositif "Quartiers en transition" 2021,

Le groupe Hissons haut la Bretagne s'abstient,

Les groupes Les Ecologistes de Bretagne et Breizh a-breizh s'abstiennent sur le dispositif Bien vivre en Bretagne et votent contre la convention avec Lorient Agglomération.

En section d'investissement:

- **d'AFFECTER** sur le montant d'autorisation de programme disponible, un crédit de 1 312 500 € pour le financement des 6 opérations figurant en annexe ;
- **d'ANNULER** la subvention de l'opération n° 21005298 ;
- **de DIMINUER** le montant de la subvention régionale, de **MODIFIER** le montant de la dépense subventionnable ainsi que l'objet de l'opération n° 21007389 désignée dans les tableaux annexés ;

Hors décisions d'attribution :

- **D'APPROUVER** le règlement d'intervention du dispositif 2022 « Bien vivre partout en Bretagne » ;

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle « Actions cœur de ville » / Opération de revitalisation de territoire / Petites villes de demain – Saint-Brieuc Quintin Ploeuc-L'hermitage ;

- **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 à la convention renouvellement urbain de Lorient Agglomération.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Délibération du Conseil régional de Bretagne
Commission permanente du 28 février 2022
Opération(s) nouvelle(s) - Subvention plafonnée
Programme : P.0101 - Contractualiser avec les territoires autour d'enjeux partagés
Chapitre : 905

Nom du bénéficiaire	Opération	Objet	Dépense subventionnable (en Euros)	Taux	Montant Proposé (en Euros)
PROPICE HAUTE BOULOGNE 56360 SAUZON	22000514	PAYS D'AURAY - Création d'un tiers-lieu culturel sur le site de l'ancien bagne pour enfants de Belle-île-en-Mer à Le Palais - Volet études préalables (éligible au 21/10/2020)*	127 224,00	9,83	12 500,00
COMMUNE DE RENNES 35000 RENNES	21007427	QUARTIERS EN TRANSITION - Construction d'un pôle associatif - Avenue des Pays-Bas - Quartier Le Blosne - Rennes (éligible au 10/07/2017)	4 988 057,00	6,01	300 000,00
CONCARNEAU CORNOUAILLE AGGLOMERATION 29186 CONCARNEAU	22000272	QUARTIERS EN TRANSITION - Création de la Maison des Possibles, équipement public visant à accueillir de nombreux acteurs et habitants de l'agglomération par une opération de réhabilitation et de construction dans la Tour Quassias - Quartier Kérandon - Concarneau (éligible au 10/09/2021)	1 577 420,00	19,02	300 000,00
FINISTERE HABITAT 29000 QUIMPER	22000282	QUARTIERS EN TRANSITION - Réhabilitation et requalification énergétique de 48 logements sociaux et des locaux associatifs dans la tour Quassias - Quartier Kérandon - Concarneau (éligible au 10/09/2021) *	5 353 311,00	6,00	300 000,00
NEOTOA 35011 RENNES CEDEX	21007431	QUARTIERS EN TRANSITION - Réhabilitation et requalification énergétique de 419 logements sociaux - Secteurs du Landrel et Torigné - Quartier Le Blosne - Rennes (éligible au 10/07/2017)	17 243 810,00	1,74	300 000,00
COMMUNE DE LANNION 22300 LANNION	22000318	QUARTIERS EN TRANSITION - Aménagement et requalification des espaces urbains de la Cité Saint-Roch - Quartier de Ker Uhel - Lannion (éligible au 09/09/2021) *	324 331,00	30,83	100 000,00

Total : 1 312 500,00

Nombre d'opérations : 6

* Prise en compte des dépenses antérieures à la décision

Délibération n° : 22_0101_01

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Délibération du Conseil régional de Bretagne
Commission permanente du 28 février 2022
Annulation d'opération

Programme P00101 Contractualiser avec les territoires autour d'enjeux partagés
Chapitre 905 DIRAM/SCOTER

Nom du bénéficiaire	Opération	Objet	Vote initial	Montant affecté	Montant annulé
FINISTERE HABITAT	21005298	PAYS DE MORLAIX - Réhabilitation thermique de 44 logements collectifs sociaux, Résidence Kelou Mad à Saint Pol de Léon (éligible au 22/10/2020)	21-0101-05 27/09/2021	9 000 €	9 000 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Délibération du Conseil régional de Bretagne
Commission permanente du 28 février 2022
Diminution d'affectation d'opération

Programme P00101 Contractualiser avec les territoires autour d'enjeux partagés

Chapitre 905 DIRAM/SCOTER

Nom du bénéficiaire	Opération	Objet	Vote initial	Montant affecté	Montant proposé	Montant total de l'aide après modification
PROPICE HAUTE BOULOGNE	21007389	PAYS D'AURAY - Création d'un tiers-lieu culturel sur le site de l'ancien bagne pour enfants de Belle-île-en-Mer à Le Palais (éligible au 21/10/2020)*	06/12/2021 (21_0101_07)	100 000 €	- 12 500 €	87 500 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Délibération du Conseil régional de Bretagne
Commission permanente du 28 février 2022
Modification de la dépense subventionnable

Programme P00101 Contractualiser avec les territoires autour d'enjeux partagés
Chapitre 905 DIRAM/SCOTER

Décision initiale		Opération		Bénéficiaire - Nom Code Postal Ville	Dépense subventionnable (en euros)		Taux	Montant de la subvention (en euros)
N°	Date	N°	Objet		Nouveau Montant	Au lieu de		
21_0101_07	06/12/2021	21007389	PAYS D'AURAY - Création d'un tiers-lieu culturel sur le site de l'ancien bagne pour enfants de Belle-île-en-Mer à Le Palais (éligible au 21/10/2020)*	PROPICE HAUTE BOULOGNE	1 073 365 € HT	1 200 589 € HT	8,15 %	100 000 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Délibération du Conseil régional de Bretagne
Commission permanente du 28 février 2022

Changement d'objet

Programme P00101 Contractualiser avec les territoires autour d'enjeux partagés

Chapitre 905 DIRAM/SCOTER

Date de décision initiale	N° opération	Bénéficiaire	Objet		Montant de la subvention
			Ancien	Nouveau	
06/12/2021 21_0101_07	21007389	PROPICE HAUTE BOULOGNE	PAYS D'AURAY - Création d'un tiers-lieu culturel sur le site de l'ancien bagne pour enfants de Belle-île-en-Mer à Le Palais (éligible au 21/10/2020)*	PAYS D'AURAY - Création d'un tiers-lieu culturel sur le site de l'ancien bagne pour enfants de Belle-île-en-Mer à Le Palais- Volet travaux (éligible au 21/10/2020)*	87 500 €

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

AVENANT
A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE « ACTION CŒUR DE VILLE » / OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE / PETITES VILLES DE DEMAIN

SAINT-BRIEUC
QUINTIN
PLOEUC-L'HERMITAGE

2021

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

ENTRE

- La commune de Saint-Brieuc représentée par son maire Monsieur Hervé Guihard;
- La commune de Quintin représentée par son maire Monsieur Nicolas Carro;
- La commune de Plœuc-L'Hermitage représentée par son maire Monsieur Thibaut GUIGNARD ;
- La Communauté d'agglomération de Saint-Brieuc représentée par son Président Monsieur Ronan Kerdraon;

ci-après, les « c**ollectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par Monsieur Mosimann, Préfet du département des Côtes d'Armor ;
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par Monsieur Patrice Bodier, directeur ;
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Mosimann, Préfet des Côtes d'Armor, délégué territorial ;
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Jean-Yves Carillet, Président du Comité Régional ;
- Le Conseil Régional de Bretagne, représenté par Monsieur Chesnais-Girard, Président ;
- Le Conseil Départemental des Côtes d'Armor, représenté par Monsieur Coail, Président ;

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

D'autre part,

- L'Établissement Public Foncier de Bretagne représenté par Monsieur Hercouët, Président et Madame Contamine, Directrice Générale ;

Ainsi que

ci-après, les "autres partenaires **locaux".**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Préambule

En 2017, Action Cœur de ville (ACV) a inauguré le démarrage de la politique nationale sur les centres villes et centres bourgs, dont la ville de Saint-Brieuc est lauréate. ACV est gérée par la ville de Saint-Brieuc.

En 2018, la loi ELAN a défini la notion d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). **L'ORT** est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville. Une ORT est définie sur le territoire d'un EPCI et peut distinguer différents secteurs.

En ce qui concerne Saint-Brieuc, la convention ACV signée en 2018 a fait l'objet d'un avenant en date du 13 mai 2020 permettant de définir une ORT pour une durée de 5 ans sur le territoire de SBAA Elle présente 3 secteurs : les centres de Saint-Brieuc, de Plœuc-L'Hermitage et de Quintin.

Saint-Brieuc Armor Agglomération a porté sa candidature à ce dispositif en tenant compte de la **réalité hétérogène de ses centralités**, avec un **centre-ville,** Saint-Brieuc ; un **centre de petite ville,** Quintin ; un **centre-bourg,** la commune déléguée de Plœuc-sur-Lié.
L'ORT contient 5 axes :
1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

La convention ORT initiale intègre 67 projets du programme d'actions pour un montant de 53,7 millions €.

Les villes lauréates au dispositif **Petites Villes de Demain (PVD)** ont été désignées par l'État le 22 décembre 2020 suite à la sollicitation des communes. Pour cette sélection, le nombre de communes à retenir étant restreint, L'État s'est appuyé sur les données de l'INSEE, une analyse du rôle de centralité des villes candidates et de leur attractivité et de la nécessité de conforter en premier lieu les pôles principaux du territoire. Sur le territoire de SBAA, Quintin et Plœuc-L'Hermitage ont été retenues pour ce dispositif. Les deux communes lauréates du programme Petites Villes de Demain étant déjà bénéficiaires de l'ORT multi-sites de SBAA, un avenant à la convention ORT doit compléter la convention ORT existante.
Compte tenu de l'avancement d'ACV et de l'ORT, il convient également avec cet avenant d'actualiser le programme d'action, d'autant plus que le dispositif ACV est étendu jusque 2026.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 1 : le renforcement de la stratégie de revitalisation des trois centralités

Le présent avenant permet d'actualiser et de renforcer la stratégie de revitalisation des trois centralités de l'ORT présentée dans l'article 2 de l'avenant à la Convention cadre annuelle "Action Coeur de ville" de 2019 :
- les projets en faveur de l'habitat se poursuivent ;
- les initiatives en faveur du commerce se structurent, notamment à Saint-Brieuc avec le développement de la concession d'aménagement, de la foncière et de la conciergerie, mais aussi sur les deux autres communes avec un travail plus fin sur l'identification de la vacance et l'accompagnement des projets en centralité ;
- les trois communes renforcent leur action pour améliorer l'offre de mobilité sur le territoire et l'aménagement des espaces publics ;
- l'accès aux loisirs et à la culture devient aussi plus affirmé dans la stratégie des trois communes ORT pour améliorer l'attractivité et le cadre de vie des centralités.

L'annexe 2 détaille les actions qui seront mises en œuvre dans chaque Commune. Les fiches actions du précédent avenant sont remplacées et complétées par les fiches actions ci-jointes.

Article 2 – La gouvernance de l'ORT multisites

L'avenant permet aussi de préciser la gouvernance de l'ORT sur le territoire.
Les partenaires ont convenu la création :

- d'un comité de pilotage ORT, co-présidé par Saint-Brieuc Armor Agglomération et les services de l'Etat, réunissant SBAA, les villes de Saint-Brieuc, Quintin, Plœuc-L'Hermitage, les financeurs : Etat, BdT, Région, Département, Anah, action logement et les autres partenaires : DDTM, CAUE, UDAP, EPFB, CMA et CCI. Ce Comité de pilotage se réunit 2 fois par an.
- de Comités de revue de projets par Commune organisés au besoin pour suivre régulièrement les projets menés dans le cadre de l'ORT et mobiliser les financeurs projet par projet. Les participants sont la Commune, SBAA, et la DDTM.
- d'un Comité des collectivités ORT qui rassemble les représentants des 4 collectivités : SBAA, Saint-Brieuc, Quintin, Plœuc-L'Hermitage, son rôle est le partage des enjeux et blocages, préparation du COPIL ORT, échange d'expérience sur les projets, préparation des visites de sites

L'annexe 1 illustre cette organisation.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

ANNEXES

Annexe 1 : Le schéma de gouvernance de l'ORT multi-sites

Annexe 2 : Les tableaux synthétiques du programme d'actions

- Actions inscrites à la convention et réalisées – descriptif / montants
- Actions inscrites et en cours de réalisation
- ✦ Actions nouvelles - 2022 - 2026

Annexe 3 : Les fiches actions :

- Saint-Brieuc
- Plœuc-L'Hermitage
- Quintin
- Saint-Brieuc Armor Agglomération

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

SIGNATURES

La Commune de Saint-Brieuc	La commune de Quintin	La commune de Plœuc-L'Hermitage
Monsieur Hervé Guihard;	Monsieur Nicolas Carro	Thibaut GUIGNARD
La Communauté d'agglomération de Saint-Brieuc	L'Etat	L'Agence Nationale de l'Habitat
Monsieur Ronan Kerdraon	Monsieur Mosimann	Monsieur Mosimann
Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations	Le groupe Action Logement	Le Conseil régional de Bretagne
Monsieur Patrice Bodier	Monsieur CARILLET,	Monsieur Chesnay-Girard
Le Conseil Départemental des Côtes d'Armor	L'Établissement Public Foncier de Bretagne	L'Établissement Public Foncier de Bretagne
Monsieur Coail	Monsieur HERCOUET	Madame Contamine

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Gouvernance

Opération de revitalisation du Territoire multisite
Saint-Brieuc Armor Agglomération

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Gouvernance
PVD / ACV / ORT

2* par an

Comité de pilotage ORT

Membres :
Les 4 collectivités : SBAA, Saint Brieuc, Quintin, Ploeuc L'Hermitage ;
Financeurs : Etat, BdT, Région, Département, Anah, action logement
Partenaires : DDTM, CAUE, UDAP, EPFB, CMA et CCI
Rôle :
Réflexion stratégique et politique,
vigilance calendaire, liens aux financeurs, suivi des AAP

Remontée des blocages, enjeux à partager

Comité des collectivités ORT

Membres : Les 4 collectivités : SBAA, St-Brieuc, Quintin, Ploeuc-L'Hermitage ;
Rôle : Partage des enjeux et blocages, préparation du COPIL ORT,
échange d'expérience sur les projets, préparation des visites de sites

Échanges d'expérience sous forme d'ateliers et visites de projets
2* par an

Comités de revue de projets :
Suivi des projets du programme d'actions, mobilisation des financeurs projet par projet, organisé au besoin et en fonction des instances existantes sur chaque Commune.

- Comité de projets de Saint Brieuc (ACV/ ORT)
- Comité de projets de Quintin (PVD/ ORT)
- Comité de projets de Ploeuc l'Hermitage (PVD/ ORT)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

SBAA - ORT MULTISITE – PROJETS 2022 – 2026
28/01/22

		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	Calendrier prévisionnel Année Début	Calendrier prévisionnel Année Fin	Dépenses engagées		Financements sollicités VILLE	%	EPCI	%	ETAT	%	ANAH	%	CDC	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	EPFR	%	ACTION LOGEMENT	%	AUTRES	%	TOTAL FINANCEMENTS
AXE 1 VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE																														
ACTIONS TRANSVERSALES																														
SBAA – 1.1	Etude pré-opérationnelle OPAH RU sur Quintin, Plouvo l'Hermitage et Saint-Brieuc – lot 1 : Plouvo + Quintin (2022 – 2023), lot 2 : Saint-Brieuc en 2023)	SBAA	115 000	20,0%	138 000	2022	2023					46 000				57 000		15 000												
	A confirmer suite à l'étude : mise en œuvre d'une OPAH RU multi-site (3 communes) : suivi animation	SBAA	1 500 000	20,0%	1 800 000	2024	2028					675 000				750 000		375 000												
SBAA – 1.2	A confirmer : mise en œuvre d'un PIG Précarités Habitat (jonction avant le lancement de l'OPAH RU multi-site) : suivi-animation	SBAA	31 250	20,0%	37 500	2022	2023																							
	Sous Total AXE 1 – Actions Transversales		**1 646 250**							**0**	**0 %**	**740 000**	**45 %**	**0**	**0 %**	**807 000**	**49 %**	**390 000**	**24 %**	**0**	**0 %**	**0,00 %**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**1 937 000,00**
	SAINT-BRIEUC																													
SB – 1.3	OPAH RU en cours : suivi-animation	SBAA	405 660	20,0%	486 792	2022	2023																							
	OPA RU en cours : aides aux travaux	SBAA	4 023 700			2022	2023					785 700				3 238 000														
SB1.8	Démolition des tours de Balzac et création d'une cité jardin : logement (en complement voir fiche 4,5)	VSB																												
SB – 1.0	Etude Cadastre Solaire	VSB/Partenariat ALEC	30 000			2022	2022			30 000	100 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		########	
	Sous Total AXE 1 – SAINT-BRIEUC		**4 459 360**							**30 000**	**1 %**	**785 700**	**18 %**	**0**	**0 %**	**3 238 000**	**73 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0,00 %**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**4 053 700,00**
	QUINTIN																													
Q – 1.1	Réhabilitation du bâtiment des Carmes puis développement d'un programme mixte de logements, culture, services - 2e phase - programmation (2025/2027)	Ville de Quintin	5 312 132			2025	2027				0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %	**90 700,00**
	Sous Total AXE 1 – QUINTIN		**5 312 132**							**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**90 700**	**2 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**90 700,00**
	PLOEUC-L'HERMITAGE																													
PH – 1.4	Porte Louvie – La construction de 11 logements type T3 adaptés aux séniors, porté par Côtes d'Armor Habitat (CAH) avec l'utilisation du matériaux bio-sourcés. La création d'un espace partagé pour l'ensemble des résidents – Financement enlargement fibrée	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	320 890			Fin 2021	2023			0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	**0,00**
PH – 1.5	Etude pour la réhabilitation du quartier de la madeleine : redéfinir le quartier pour densifier le bourg suite à l'arrêt du commerce Cicquel, qui a laissé un ilot avec 2 bâtiments vacants. Etude : diagnostic, scenarii, faisabilités	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	50 000			Avril 2022	2024			0	0 %	0	0 %		0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	7 000	14 %	EPF	**7 000,00**
PH – 1.6	Réhabilitation de 2 logements et création d'une surface commerciale – Rue Montibault	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	392 449			Avril 2022	2023			296 772	76 %	30 000	8 %	65 677	17 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		**392 449,00**
	Sous Total AXE 1 – PLOEUC-L'HERMITAGE		792 449							296 772	39 %	30 000	4 %	65 677	8 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	7 000	1 %		**399 449,00**
	Sous Total AXE 1		**12 190 191**							**326 772**	**3 %**	**815 700**	**7 %**	**65 677**	**1 %**	**3 238 000**	**27 %**	**0**	**0 %**	**90 700**	**1 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**7 000**	**0 %**		**4 549 849,00**
AXE 2 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE																														
SAINT-BRIEUC																														
VSB – 2.3 – SBAA	Totem de l'innovation (Travaux)	AGGLO/CCI/REGION	10 350 000		12 420 000	2 022	2 024			0	0 %	5 600 643	54 %	1 300 000	13 %	0	0 %	0	0 %	1 200 000	12 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	2 249 357	22 %	REACT EU	**10 350 000,00**
	Sous Total AXE 2 – SAINT-BRIEUC		10 350 000							0	0 %	5 600 643	54 %	1 300 000	13 %	3 238 000	31 %	0	0 %	1 200 000	**12 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	2 249 357	**22 %**		**13 588 000,00**
	QUINTIN																													
	Projet de réhabilitation des anciennes brasseries de Quintin en pôle économique – travaux	SBAA	997 100			2 022	2 023				0 %	679 747	68 %	307 353	31 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**997 100,00**
	Sous Total AXE 2 – QUINTIN		997 100							0	0 %	679 747	68 %	307 353	31 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**997 100,00**
	PLOEUC-L'HERMITAGE																													
	Sous Total AXE 2 – PLOEUC-L'HERMITAGE		0							0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!		**0,00**
	Sous Total AXE 2		**11 227 100**							**0**	**0 %**	**6 280 390**	**55 %**	**1 607 353**	**14 %**	**3 238 000**	**29 %**	**0**	**0 %**	**1 200 000**	**11 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**2 249 357**	**20 %**		**14 575 100,00**
AXE 3 DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS																														
ACTIONS TRANSVERSALES																														
SBAA – 3.1	Acquisition d'une solution numérique pour suivre et évaluer les flux de déplacement sur Saint Brieuc Armor Agglomération dans une perspective de soutien aux centralités, avec un focus sur les Communes ORT	SBAA	39 000		46 800	2021	2023					9 360																37 440			**46 800,00**
	Sous Total AXE 1 – Actions Transversales		39 000							0	0 %	9 360	24 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0,00 %	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	37 440	**96 %**		**46 800,00**
	SAINT-BRIEUC																													
SB – 3.5	Prolongement de la Hentig Glas du lycée Rabelais à la gare : AVP/ PRO/ ACT : Etude études préliminaires 1.9MHT. Calendrier : AVP/ PRO en 2022. Travaux 2022/ 2023	SBAA	1 300 000			2022	2023																							
	Prolongement de la Hentig Glas du lycée Rabelais à la gare	SBAA	800 000			2022	2023																							
	Prolongement de la Hentig Glas du Légué au centre-ville : section paysagère Chantal/ Le Valais 35KMHT pour la réalisation du PRO/ travaux HT : 620000	SBAA	655 000			2022	2024																							
	Prolongement de la Hentig Glas du Légué au centre-ville : Le Valais – Port du Légué:	SBAA	?			2023	2025																							
	Sous Total AXE 3 – SAINT-BRIEUC		2 755 000							0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**0,00**
	PLOEUC-L'HERMITAGE																													
PH – 3.6	Achat de vélos et VTT électriques qui seront mis à disposition en priorité aux habitants de la commune de Plouvo-L'Hermitage, au travers d'un système de partage. Dans chaque commune délégués seront installés des vélos électriques à proximité des véhicules automnes électriques.	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	?				2026					?		DSIL ?														ederne ? Leader ?		ederne ? Leader ?	
	Sous Total AXE 3 – PLOEUC-L'HERMITAGE		0		0					0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**		**0,00**
	QUINTIN																													
Q – 3.1 – SBAA	Etude liaisons douces en centralité, réalisée par la DAD – SBAA.	SBAA	4 993			2 021	2 022			4 993	100 %																			
Q – 3.2 – SBAA	Mobilité en milieu rural : comment réduire les déplacements en voiture et encourager les habitants à se déplacer moins loin et autrement. Suite du projet TENMOD. Actions opérationnelles à définir en 2022	SBAA	A définir en 2022			2 023	2 024			0	#VALEUR!	0	#VALEUR!	0	#VALEUR!	0		0		0		0	########	0	########	0	########	0	#VALEUR!		**0,00**
	Sous Total AXE 3 – QUINTIN		4 993							0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**0,00**
											#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		**#DIV/0!**		**#DIV/0!**		**#DIV/0!**		**#DIV/0!**			**0,00**
	Sous Total AXE 3		**2 759 993**							**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**		**0,00**
AXE 4 METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE																														
SAINT-BRIEUC																														
SB – 4.1	Création d'une cité jardin dans le quartier Balzac: espaces publics	VSB	3 600 514			2 024	?																					1 131 659	31 %	ANRU	**1 131 659,34**
	Démolition des tours de Balzac et création d'une cité jardin : Création d'une maison de la nature	VSB	1 288 785			2 024	?							0														476 850	37 %	ANRU	**476 850,45**
SB – 4.2	**Création et installation de mobilier urbain artistique et éducatif en centre-ville** : Sciences en ville : installation de mobilier urbain expérimental dans l'espace public entre Metallotropa ?	VSB				2 022	2 024																								**0,00**
	Sous Total AXE 4 – SAINT-BRIEUC		1 288 785							0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	1 606 510	**126 %**		**1 606 509,79**
	QUINTIN																													
	Sous Total AXE 4 – QUINTIN		0							0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**		**0,00**
	PLOEUC-L'HERMITAGE										#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		**#DIV/0!**		**#DIV/0!**							
PH – 4.5	Réhabilitation de la place centrale Louis Morel : réhabilitir de cette place afin de pouvoir accueillir une diversité d'usage – Etude	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	?			2 023	2 023			0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########		**0,00**
	Réhabilitation de la place centrale Louis Morel – travaux	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	?			2 026	2 027			0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########		**0,00**
PH – 4.6	Installation de panneaux photovoltaïques sur la boulodrome	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	35 000			2 022	2 023			0	0 %	0	0 %	35 000	100 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	FEDER ? / BdT ?	**35 000,00**
PH – 4.7	Requalification de l'entrée du bourg Saint Corneur au niveau de la Rue de l'Eglise pour une entrée de bourg sécurisée : requalification de voirie, effacement des réseaux, mobilier, signalétique	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	?			2 022	2 023			0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########		**0,00**
PH – 4.8	Requalification de l'entrée du bourg Pommé au niveau de la Rue Montibault, pour une entrée de bourg sécurisée (étude 2024 – travaux 2026) : amplitude 600 sur entrée de bourg – non prio de paysage SAH.	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	?			2 024	2 026			0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########	0	########		**0,00**
	Sous Total AXE 4 – PLOEUC-L'HERMITAGE		35 000							0	0 %	0	0 %	35 000	100 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**35 000,00**
	Sous Total AXE 4		**1 323 785**							**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**35 000**	**3 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**1 606 510**	**121 %**		**1 641 509,79**
AXE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS																														
ACTIONS TRANSVERSALES																														
Stsbe 5.1	Proposer une médiathèque en kit autonome en énergie dans les Communes ORT et au-delà : IDEAS BOX	SBAA	150 000			2022	2023							Contrats territoriaux de lecture ?														80 000	53 %	REACT EU ?	
	Sous Total AXE 5 – ACTIONS TRANSVERSALES		150 000							0		0	0 %		0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	80 000	**53 %**		**80 000,00**
SAINT-BRIEUC																														
5.2	Charges de location d'un espace jeunesse dans le centre commercial les champs	VSB	240 000			2 022	202xx			0	0 %		0 %		0 %		0 %		0 %	8 000	3 %		0 %		0 %		0 %	35 800	15 %	PIA / CAF	**43 800,00**
	Sous Total AXE 5 – SAINT-BRIEUC		240 000							0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	8 000	**3 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	195 800	**82 %**		**203 800,00**
QUINTIN																														
	Sous Total AXE 5 – QUINTIN		0							0	#DIV/0!	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**	0	**#DIV/0!**		**0,00**
PLOEUC-L'HERMITAGE																														
PH – 5.1	Aménagement de l'école de musique et création d'un lieu 'tiers culture' – Objectif de mutualisation des salles de l'école de Musique et de deux salles existantes (30 places et 150 places) dans un souci d'optimisation des surfaces existantes (concerts / spectacles / cours d'instruments et de chant).	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	800 000			2 022	2 024			440 000	55 %	0	0 %	100 000	13 %	0	0 %	0	20 %	160 000	20 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	100 000	13 %	Demande préalable LEADER	**800 000,00**
PH – 5.5	Création d'un centre de ressource européen acteur de la Ronme de Terre : créer un parcours à travers la commune permettant de lier tous les acteurs et les thématiques nécessités. Financements ? - Autofinancement Mécénat, sponsoring, Région, FEADER Leader, ESF / AMO / Comms Dupont / Amélioer d'une expertise pour la mise en œuvre des projets de revitalisation. ? /	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	?			2 022	2 024			oui	0 %	non	0 %	?	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0 %	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	?	**0 %**	Fonds? Leader ?	**#VALEUR!**
PH – 5.6	Etude préparatoire sur l'offre médicale et paramédicale – courant AIS ? -> objectifs : Mettre en réseau les professionnels de santé - Améliorer la qualité des emplacements des professionnels sur le territoire communal - Structurer la recherche de nouveaux professionnels et notamment de nouveaux médecins généralistes	Mairie de Plouvo-L'Hermitage	?			2 023	2 023			0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0 %	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	ARS ?	**0,00**
	Sous Total AXE 5 – PLOEUC-L'HERMITAGE		800 000							440 000	55 %	0	0 %	100 000	13 %	0	0 %	0	0 %	160 000	**20 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	100 000	**13 %**		**800 000,00**
	Sous Total AXE 5		**1 190 000**		**0**					**440 000**	**37 %**	**0**	**0 %**	**100 000**	**8 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**160 000**	**14 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**375 800**	**32 %**		**1 953 800,00**
AXE 6 : ETUDES COMPLEMENTAIRES + GOUVERNANCE																														
SAINT-BRIEUC																														
	Ingénierie PVD : montage à définir					2 022	2 026																							**0,00**
	Sous Total AXE 6		**0**		**0**					**0**	#DIV/0!	**0**	#DIV/0!	**0**	#DIV/0!	**0**	#DIV/0!	**0**	#DIV/0!	**0**	**#DIV/0!**	**0**	**#DIV/0!**	**0**	**#DIV/0!**	**0**	**#DIV/0!**	**100 800**	**#DIV/0!**		**203 800,00**
TOTAL GENERAL			**29 830 000**							**766 772**	**3 %**	**7 096 090**	**28 %**	**1 980 030**	**8 %**	**6 476 000**	**22 %**	**0**	**0 %**	**1 472 700**	**5 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**0**	**0 %**	**4 436 467**	**15 %**		**22 856 059,79**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

SBAA - ORT MULTISITE = PROGRAMMATION EN COURS en 2022

28/01/22

Financements sollicités

		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	Calendrier prévisionnel Année Début	Calendrier prévisionnel Année Fin	Dépenses engagées		VILLE	%	EPCI	%	ETAT	%	ANAH	%	CDC	%	CONSEIL REGIONAL	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	DRAC	%	ACTION LOGEMENT	%	AUTRES	%	TOTAL FINANCEMENTS
AXE 1	**VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE**																													
	SAINT-BRIEUC																													
SB1.1	Opération d'acquisition-reconstruction en hyper centre : production d'une nouvelle offre de logements – le projet 43 rue des 3 Frères Le Goff est annulé. Projet au 46	Opérateur	931 900			2019	2022			58 500	6 %	108 500	12 %	163 655	18 %	140 000	15 %		0 %		0 %	3 750	0 %		0 %	173 305	19 %		0 %	pot Action logement: 118500, BdT 221206, fonds propres: 173 390	**651 460,00**
SB1.2	Opération de ravalement des façades et colorisation – Suivi Animation	VSB	151 750			2019	2022			30350	20 %		0 %	121 400	80 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		**151 750,00**
	Opération de ravalement des façades et colorisation – Subvention	VSB	400 000			2019	2022			400000	#####		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		**400 000,00**
SB1.3	Suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain – hyper centre St Brieuc	SBAA	194 017	38 803	232 820	2021	2021			0	0 %	108292	47 %	0	0 %	124 525	53 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		**232 820,00**
	Aides aux travaux dans le cadre de l'OPAH RU : 4 logements réhabilités	SBAA	52 771			2021	2021			0	0 %	8 766	17 %		0 %	44 005			0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		**52 771,00**
SB- 1.5	Réhabilitation massive de l'habitat : ingénierie et suivi animation de l'OPAH copropriétés dégradées	VSB	400 000			2021	2026			140 000	35 %		0 %		0 %	200 000	50 %	60 000	15 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		**400 000,00**
	Subvention – Copropriétés dégradées / fragilisées	VSB	1 800 000			2021	2026			1 800 000	#####		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		**1 800 000,00**
SB 1.6	ANRU BALZAC Démolition des tours	TBH	7 696 188			2021	2021					793 994	10 %	6 034 358	78 %						0 %		0 %					867 836	11 %	TBH	**7 696 188,00**
	ANRU BALZAC reconstitution logements sur site (28)	TBH	3 600 000									322 000	9 %		0 %						0 %	112 000	3 %					2 710 500	76 %	TBH	**3 265 500,00**
	ANRU BALZAC réhabilitation de 39 logements sociaux (place de la cité)	TBH	3 400 000									331 500	10 %	585 000	17 %						0 %	1 050 000	31 %	117 000	3 %			1 231 500	36 %	TBH	**3 432 000,00**
	Sous Total AXE 1 – SAINT-BRIEUC		18 626 626							2 428 850	13 %	1 673 052	9 %	6 904 413	37 %	508 533	3 %	60 000	0 %	1 050 000	6 %	1 170 000	6 %	0	0 %	173 305	1 %	4 818 836	26 %	**18 082 489,00**
	QUINTIN																													
Q1.1	Plateau Brasserie : acquisition et démolition du hangar pour construire 7 maisons de ville	Ville de Quintin	217 418			2019	2025			?	#####		0 %		0 %		0 %		0 %	154 400	71 %		0 %		0 %		0 %	banlieur	######		**#VALEUR!**
Q1.2	Plateau Saint Jean : démolition du bâtiment pour construire 30 logements individuels et intermédiaires + aménagement de l'espace public	ville de Quintin	402 992			2019	2023			141 657	35 %		0 %	209 335	52 %		0 %		0 %	52 000	13 %		0 %		0 %		0 %		0 %		**402 992,00**
Q1.3	Réhabilitation du bâtiment des Carmes puis développement d'un programme mixte de logements, culture, services : tiers phase : réhabilitation (2019 – 2022)	Ville de Quintin	295 468			2019	2022			24 175	8 %		0 %	174 593	59 %		0 %		0 %	96 700	33 %		0 %		0 %		0 %		0 %		**295 468,00**
Q – SBAA – 1.4	Aides aux travaux dans le cadre du PIG Précarités habitat : 4 logements réhabilités	SBAA	33 254			2021	2021			0		5 374				27 880															**33 254,00**
	Sous Total AXE 1 – QUINTIN		949 132							165 832	17 %	5 374	1 %	383 928	40 %	27 880	3 %	0	0 %	303 100	**32 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	**886 114,00**
	PLOEUC-L'HERMITAGE																													
PH – 1.2	Réhabilitation de 10 logements en centralité, ancien bâtiment public : Créer des logements sociaux en centralité, par un projet au portage multi-acteurs : Terre et Baie Habitat: travaux de rénovation, Saint Brieuc Armor Agglomération : Etudes	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage : Portage foncier par l'EPF Bretagne	1 365 000			2019	2023			150 000	11 %	150 000	11 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	970 000	**71 %**	Terre et Baie Habitat	**1 270 000,00**
PH – 1.3	**Densification urbaine du quartier du bouisdrome avec aménagement d'un lotissement en centralité**	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	0			2021	2025			99 500	#####	0	######	0	######	0	######	0	######	0	**#DIV/0!**	0	######	0	######	0	######	100 000	**#DIV/0!**		**199 500,00**
Ph – SBAA – 1.xx	Aides aux travaux dans le cadre du PIG Précarités habitat : 7 logements réhabilités : localisation ?	SBAA	39 151			2021	2021			0	0 %	4 068	10 %	0	0 %	35 083	90 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**39 151,00**
	Sous Total AXE 1 – PLOEUC-L'HERMITAGE		1 404 151							249 500	18 %	154 068	11 %	0	0 %	35 083	2 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	1 070 000	**76 %**		**1 508 651,00**
	Sous Total AXE 1		***20 979 909***							***2 844 182***	14 %	***1 832 494***	9 %	***7 288 341***	35 %	***571 496***	3 %	***60 000***	0 %	***1 353 100***	**6 %**	***232 750***	**1 %**	***0***	**0 %**	***173 305***	**1 %**	***5 888 836***	**28 %**		**20 477 254,00**
AXE 2	**FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE**																													
	SAINT-BRIEUC																													
VSB – 2.1	AMO – Coordination et optimisation du programme de revitalisation commerciale en centre-ville	VSB	24 750			2 019	2 020			12 375	50 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	12 375	50 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		**24 750,00**
	Etudes complémentaires (AMO SEMAEST) – Urbanisme/juridique/economie de la construction	VSB	90 000			2 019	2 020			90 000	#####	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		**90 000,00**
SBAA – 2.3	Totem Provisoire	SBAA	381 000			2 021	2 023			0	0 %	326 000	86 %	53 000	14 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		**381 000,00**
	Totem de l'innovation (Etude de Faisabilité et montage de l'opération, animation)	AGGLO/CCI/REGION	537 000			2 018	2 020			0	0 %	179 000	33 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	179 000	33 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	179 000	33 %	DSIT + REACT EU	**537 000,00**
	Travaux TOTEM dans tableau 2022-2026																													
VSB – 2.5	**Concession d'Aménagement et Foncière commerciale : études + AMO**	Ville de Saint Brieuc	133 300			2 021	2 022			0	0 %	0	0 %	66 650	50 %	0	0 %	9 300	7 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		**75 950,00**
VSB – 2.6	**Etude action conciergerie solidaire : accompagner le commerce dans ses transitions**	VSB	25 000	20	30 000	2 021	2 022			5 000	20 %	0	0 %	25 000	100 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		**30 000,00**
VSB 1.6	Réhabilitation centre commercial + pole médical sur quartier Balzac en lien avec projet ANRU	VSB	4 033 040										0 %	880 623	22 %						4 %		0 %						0 %		**880 623,00**
	Sous Total AXE 2 – SAINT-BRIEUC		5 224 090		30 000					107 375	2 %	507 000	10 %	1 025 273	20 %	0	0 %	21 675	0 %	179 000	3 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	179 000	3 %		**2 019 323,00**
	QUINTIN																													
SBAA – 2.1	Etude d'opportunité agri – agro : Projet de réhabilitation des anciennes brasseries de Quintin en pôle économique.	SBAA	10 000			2 018	2 021			0	0 %	10 000	100 %		0 %		0 %		0 %		**0 %**		**0 %**		**0 %**		**0 %**		**0 %**		**10 000,00**
	Projet de réhabilitation des anciennes brasseries de Quintin en pôle économique : réhabilitation	SBAA + EPFB	3 143 861			2 018	2 023			0	0 %	2 836 508	90 %	307 353	10 %															Fonds friche AAP2 ?	**3 143 861,00**
	Sous Total AXE 2 – QUINTIN		3 153 861							0	0 %	2 846 508	90 %	307 353	10 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**3 153 861,00**
	PLOEUC-L'HERMITAGE																													
PH – 2.1	Boutique culturelle partagée : accompagnement à la mise en place et à la création de l'association, prise en charge du loyer et charges par la mairie.	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	16 000			2 019	2022			16 000	#####	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**		**0 %**		**0 %**		**0 %**		**0 %**		**16 000,00**
PH – 2.2	Etude complémentaire sur le commerce en centralité, avec la CC22 et Groupement de commerçants de la commune (UCAP) : - Etat des lieux complets du commerce sur la commune - Attentes commerciales des habitants (centre-bourg / commune et bassin de vie) - Identification des pistes de développement - Perspectives et accompagnement pour les friches commerciales	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	15 000			2 021	2022			15 000	#####	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	**0 %**	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**15 000,00**
	Sous Total AXE 2 – PLOEUC-L'HERMITAGE		31 000							31 000	#####	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**31 000,00**
	Sous Total AXE 2		***8 408 951***							***130 375***	2 %	***3 353 508***	40 %	***1 332 626***	16 %	***0***	0 %	***21 675***	0 %	***179 000***	**2 %**	***0***	**0 %**	***0***	**0 %**	***0***	**0 %**	***179 000***	**2 %**		**5 204 184,00**
AXE 3	**DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS**																													
	SAINT-BRIEUC																													
SBAA – 3.5	Vélo électrique Libre Service : augmenter l'offre de mobilité active sur Saint Brieuc et l'accès aux services en créant des stations au Legué, à la gare, au campus et au CNAM.	SBAA	180 300			2 021	2 023			0	0 %	64 256	36 %	41 600	23 %	0	0 %	0	0 %	20 445	11 %	0	0 %	0	0 %	27 500	15 %	avec		**116 044,00**
SBAA – 3.6	Réinsistation des pistes cyclables + covid 3 – gratuire Abervrawth, rue de Tréguroux, rue Abbé Garnier, Nid Waldeck Rousseau et rue des promenades	SBV	921 450			2 021	2 021			184 270	20 %	0	0 %	645 035	70 %	0	0 %	0	0 %	92 145	10 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		**921 450,00**
SBAA – 3.3	Chemin de fer – Tronçon Ralséaru/ Gare : Stade études préliminaires 1.3MHT. Calendrier : AVP/ PRO en 2022, Travaux 2022/ 2023	Agglo	1 300 000			2 021	2 023			0	0 %	650 000	50 %		0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	7 500	1 %	ADEME	**657 500,00**
SBAA – 3.4	Tac 3 – entrée coeur de ville	VSB	2 658 500							1 671 900	63 %	987 000	37 %		0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		**2 658 500,00**
	Sous Total AXE 2 – Saint BRIEUC		5 060 250							1 856 770	37 %	1 701 256	34 %	686 635	14 %	0	0 %	0	0 %	111 589	**2 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	35 000	**1 %**			**4 390 250,00**
	QUINTIN																													
SBAA – 3.2	Mobilité en milieu rural : comment réduire les déplacements en voiture et encourager les habitants à se déplacer moins ton et autrement. Projet TENMOD, mené par AUXILIA. Actions opérationnelles à définir en 2022	SBAA	20 000			2 021	2 022			0	0 %	6 000	30 %	14 000	70 %	0		0		0		0		0		0	**0 %**	0	**0 %**		**20 000,00**
	Sous Total AXE 3 – QUINTIN		20 000							0	0 %	6 000	0	14 000	70 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**20 000,00**
	PLOEUC-L'HERMITAGE																													
PH – 3.1	Dispositif Senior + (Centre-Bourg) : réponse aux besoins des seniors pour rester à domicile. Financements en 3 volets : Phase exploratoire : 13 310 € ; Phase développement : 168 750 € ; Achat de véhicule adapté : 45 000 €	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	227 060			2018	2023			79 912	35 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	50 324	**22 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	96 824	**43 %**	leader	**277 384,00**
PH – 3.4	Requalification multi-modale la Gaveline : - liaison sécurisée en centre-bourg entre la place Louis Morel et le Pont Goury ; - réduire la vitesse ; - développer une signalétique	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	716 000			2 019	2 023			376 500	53 %	0	0 %	214 800	30 %		0 %		0 %	304 500	**43 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**895 800,00**
PH – 3.5	Développement d'une offre de mobilité : voitures en autopartage mises à disposition place de la mairie à l'Hermitage Lorge et place Louis Morel à Ploeuc l'Hermitage	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	211 400			2 019	2 024			36 737	17 %	0	0 %	71 926	34 %	0	0 %	0	0 %	15 809	**7 %**		**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	86 928	**41 %**	Leader + recette d'exploitation	**211 400,24**
	Sous Total AXE 3 – PLOEUC-L'HERMITAGE		1 154 460	0						493 149	43 %	0	0 %	286 726	25 %	0	0 %	0	0 %	320 309	**28 %**	50 324	**4 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	183 752	**16 %**		**1 384 584,24**
	Sous Total AXE 3		***6 234 710***						***0***	***2 349 919***	38 %	***1 707 256***	27 %	***987 361***	16 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***431 898***	**7 %**	***50 324***	**1 %**	***0***	**0 %**	***0***	**0 %**	***218 752***	**4 %**		**5 794 834,24**
AXE 4	**METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE**																													
	SAINT-BRIEUC																													
SB – 4.1	Aménagement des espaces publics du centre ville : Aménagement Plateau place de la résistance	VSB	0			2 021	2 024			0	#####	0	######	0	######	0	######		######	0	#DIV/0!	0	######		######		######	0	#DIV/0!		**0,00**
	Aménagement des espaces publics du centre ville : Aménagement Pied de Cathédrale / place de la grille	VSB	3 437 000			2 018	2 023			2 010 348	58 %	0	0 %	500 000	15 %	0	0 %		0 %	500 000	15 %	426 652	12 %		0 %		0 %	0	0 %		**3 863 652,00**
SB – 4.4	Schéma de référence : mise en place d'une démarche type Schéma de référence pour le centre-ville permettant à la fois de conduire une stratégie de transformation de la ville à court et long terme.	VSB / SBAA	100 000			2 021	2 022			50 000	50 %	50 000	50 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		**100 000,00**
VSB – 1.6	- Maison de la nature, sur quartier Balzac en lien avec projet ANRU	VSB	1 288 785										0 %	481 997	37 %					160 000	12 %								0 %		**631 997,00**
	- Espaces publics, sur quartier Balzac en lien avec projet ANRU	VSB	3 650 514										0 %	1 115 280	31 %						0 %		0 %						0 %		**1 115 280,00**
	Sous Total AXE 4 – SAINT-BRIEUC		8 476 299							2 060 348	24 %	50 000	1 %	2 097 277	25 %	0	0 %	0	0 %	660 000	**8 %**	426 652	**5 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**5 710 929,00**
	QUINTIN																													
Q – 4.1	Aménagement de l'espace public central du nouveau quartier : valorisation des différentes opérations d'aménagement du nouveau quartier pour une bonne appropriation des habitants et un cadre de vie de qualité	Ville de Quintin	459 863			2 019	2 021			178 293	39 %		0 %		0 %		0 %		0 %	281 570	**61 %**		**0 %**		**0 %**		**0 %**		**0 %**		**459 863,00**
	Sous Total AXE 4 – QUINTIN		459 863							178 293	39 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	281 570	**61 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**459 863,00**
	PLOEUC-L'HERMITAGE																													
PH – 4.2	Le développement de l'offre culturelle avec la création d'une galerie d'exposition couverte, dans la cour de la médiathèque, et la valorisation de l'ancienne gare de L'Hermitage-Lorge pour y accueillir l'annexe de la bibliothèque municipale.	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	100 000			2 018	2022			20 000	20 %		0 %		0 %		0 %	80 000	**99 %**		0 %		0 %		0 %		0 %	0	8 %	30 000	**1487 %**	Leader	**100 000,00**
PH – 4.4	Installation d'ombrières avec panneaux photovoltaïque pour abriter les véhicules en auto-partage.	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	?			2 021	2 022			0	#####	0	######	0	######	0	######	0	######	0	######	0	######	0	######	0	######	0	######	0	######	Leader / leader ?	**0,00**
SBAA – 4.6	Installation de panneaux photovoltaïque sur le pole de proximité de l'agglomération, il est aussi prévu d'installer 2 bornes de recharges pour véhicules électriques.	SBAA	100 000							20 000	20 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	80 000	**80 %**	REACT EU	**100 000,00**
	Sous Total AXE 4 – PLOEUC-L'HERMITAGE		200 000							40 000	20 %	0	0 %	0	0 %	50 000	25 %	0	0 %	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	110 000	**55 %**		**200 000,00**
	Sous Total AXE 4		***9 136 162***							***2 278 641***	25 %	***50 000***	1 %	***2 097 277***	23 %	***0***	0 %	***50 000***	1 %	***931 570***	**10 %**	***426 652***	**5 %**	***0***	**0 %**	***0***	**0 %**	***110 000***	**1 %**		**6 370 792,00**
AXE 5	**FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS**																													
	SAINT-BRIEUC																													
SB – 5.1	Tiers Lieu – Chapelle Lamenais	VSB	567 000			2 020	2 020			435 666	77 %		0 %		0 %		0 %		0 %	131 334	23 %		0 %		0 %		0 %	152 000	27 %	PIA	**719 000,00**
SB – 5.2	Création d'un espace jeunesse dans le centre commercial les champs	VSB	70 000			2 021	2 022			34 200	49 %	0	0 %		0 %		0 %		0 %	0	0 %		0 %		0 %		0 %	35 800	51 %	PIA / CAF	**70 000,00**
SB – 5.3	Stade Fred Aubert : création d'une nouvelle tribune	VSB	3 333 000			2 020	2 021			2 833 000	85 %		0 %	500 000	15 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		**3 333 000,00**
SB – 1.6	- Réhabilitation Ecole Balzac, en lien avec la requalification du quartier + projet ANRU	VSB	2 352 119										0 %	823 242	35 %						0 %								0 %		**823 242,00**
	Sous Total AXE 5 – SAINT-BRIEUC		6 322 119							3 302 866	52 %	0	0 %	1 323 242	21 %	0	0 %	0	0 %	131 334	**2 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	187 800	**3 %**		**4 945 242,00**
	QUINTIN																													
Q – 5.1	Aménagement des espaces publics de desserte, voiries du nouveau quartier mission MOE	Ville de Quintin	302 975			2 019	2 021			61 540	20 %		0 %	181 785	60 %		0 %		0 %	59 650	**20 %**		**0 %**		**0 %**		**0 %**		**0 %**		**302 974,91**
	Sous Total AXE 5 – QUINTIN		302 975							61 540	20 %	0	0 %	181 785	60 %	0	0 %	0	0 %	59 650	**20 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**302 974,91**
	PLOEUC-L'HERMITAGE																													
PH – 5.2	Relocalisation d'un bouisdrome en centralité et densification urbaine, avec création de logements en centralité.	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	872 000			2 020	2 022			588 000	67 %	0	0 %	90 000	6 %	0	0 %		0 %	129 725	**15 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	100 000	**11 %**		**867 725,00**
PH – 5.3	Rénovation de la gendarmerie : Réhabiliter un bâtiment aux normes énergétiques ; Amélioration des conditions d'hébergement ; Maintenir ce service public sur la commune ; Relogement des gendarmes depuis décembre 2020	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	584 991			2 019	2 022			397 959	68 %	0	0 %	157 032	27 %	0	0 %	0	0 %	0	**0 %**	15000	**3 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	0	**0 %**		**584 991,00**
PH – 5.4	Accès à une aide alimentaire en milieu rural / Améliorer les conditions de vie des personnes précaires : réflexion avec les partenaires	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	0			2 021	à confirmer			0	#####	0		0	Prêt de relance + ANAH	0		0	#####	0	#DIV/0!	0	######	0	######	0	######	0	######		**0,00**
	Sous Total AXE 5 – PLOEUC-L'HERMITAGE		1 456 991							985 959	68 %	0	0 %	247 032	14 %	0	0 %	0	0 %	129 725	**9 %**	15 000	**1 %**	0	**0 %**	0	**0 %**	100 000	**7 %**		**1 452 716,00**
	Sous Total AXE 5		***8 082 085***		***0***					***4 350 365***	54 %	***0***	0 %	***1 712 059***	21 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***320 709***	**4 %**	***15 000***	**0 %**	***0***	**0 %**	***0***	**0 %**	***287 800***	**4 %**		**8 700 932,91**
AXE 6	**ETUDES COMPLEMENTAIRES + GOUVERNANCE**																													
	SAINT-BRIEUC																													
6.2	Ingénierie PVD : 80 % du poste de chargée de mission Centre-bourg et renouveau urbain	SBAA	41 593			2 021	2 021			0		8 319	20 %	33 274	80 %	0	0 %	0		0		0		0	0 %	0	0 %	0			**41 593,00**
SB – 6.1	Chef de projet Coeur de ville	VSB	400 000			2 019	2 023			240 000	60 %	0	0 %	0		160 000	40 %	0		0		0		0	0 %	0	0 %	0			**400 000,00**
	Sous Total AXE 6		***441 593***		***0***					***240 000***	54 %	***8 319***	2 %	***33 274***	8 %	***160 000***	36 %	***0***	0 %	***0***	**0 %**	***0***	**0 %**	***0***	**0 %**	***0***	**0 %**	***0***	**0 %**		**441 593,00**
	TOTAL GENERAL		**53 283 410**							**12 200 482**	23 %	**6 951 577**	13 %	**13 450 938**	25 %	**731 496**	1 %	**131 675**	0 %	**3 216 277**	**6 %**	**724 726**	**1 %**	**0**	**0 %**	**173 305**	**0 %**	**6 684 388**	**13 %**		**44 989 590,15**

19152058,75 36 %

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

SBAA - ORT MULTISITE = REALISATIONS 2019 – 2021

28/01/22

		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	Calendrier prévisionnel Année Début	Année Fin	Financements sollicités VILLE	%	EPCI	%	ETAT	%	ANAH	%	CDC	%	CONSEIL REGIONAL	%	CD 22	%	EPFB	%	ACTION LOGEMENT	%	AUTRES	%	Assiste de MO	TOTAL FINANCEMENTS
AXE 1 : VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE																												
SAINT-BRIEUC																												
SBAA – 1.3	Réhabilitation massive de l'habitat : ingénierie et suivi animation de l'OPAH renouvellement urbain	SBAA	151 225	30 245	181 470	2019	2020	0	0 %	67 830	37 %	0	0 %	43 640	24 %	0		0		0	0 %	0	0 %	0	0 %	70 000	39 %	FNADT	181 470,00
	Aides aux travaux dans le cadre de l'OPAH RU : 22 logements réhabilités	SBAA	563 372			2019	2023	0	0 %	101 629	18 %	0	0 %	461 743	82 %	0		0		0	0 %	0	0 %	0	0 %		0 %		563 372,00
VSB – 1.9	Réhabilitation massive de l'habitat : ingénierie et suivi animation de l'OPAH copropriétés dégradées - Requalification du parc privé, copropriétés dégradées et/ou fragilisées pour renforcer l'attractivité du centre ville en confortant l'habitat, et en favorisant les travaux d'économie d'énergie.	VSB	1 400 000			2014	2019	1 043 590	75 %		0 %	0	0 %	335 375	24 %	21 035	2 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		0 %		1 400 000,00
	Subvention Copropriétés dégradées / fragilisées	VSB	1 500 000			2014	2019	1 500 000	100 %		0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		0 %		1 500 000,00
	Sous Total AXE 1 – SAINT-BRIEUC		3 614 597					2 543 590	70 %	169 459		0	0 %	840 758	23 %	21 035	1 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	70 000	2 %		3 644 842,00
QUINTIN																												
SBAA – 1.6	Aides aux travaux dans le cadre du PIG Précarités habitat : 20 logements réhabilités	SBAA	170 940			2019	2020	0	0 %	18 845	11 %	0	0 %	152 095	89 %	0		0		0 %		0		0		0			170 940,00
	Sous Total AXE 1 – QUINTIN		170 940					0	0 %	18 845		0		0		0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		18 845,00
PLOEUC-L'HERMITAGE																												
PH – 1.1	Annulée → Action d'accompagnement pour la remise sur le marché de logements vacants → remplacée par étude sur OPAH RU multisite portée par SBAA.		0		0			15 663	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!		15 663,00
SBAA – 1.6	Aides aux travaux dans le cadre du PIG Précarités habitat : 37 logements réhabilités	SBAA	278 217			2019	2020	0	0 %	32 641	12 %	0	0 %	245 576	88 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		278 217,00
	Sous Total AXE 1 – PLOEUC-L'HERMITAGE		278 217					15 663	6 %	32 641		0	0 %	245 576	88 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		293 880,00
	Sous Total AXE 1		***4 063 754***					***2 559 243***	63 %	***220 945***	5 %	***0***	0 %	***1 086 334***	27 %	***21 035***	1 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***70 000***	2 %		3 957 557,00
AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE																												
SAINT-BRIEUC																												
VSB – 2.1	AMO Coordination et optimisation du programme de revitalisation commerciale en centre-ville	VSB	24 750			2 019	2 020	12 375	50 %		0 %		0 %		0 %	12 375	50 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		24 750,00
	Etudes complémentaires (AMO SEMAEST) – Urbanisme/juridique/économie de la construction	VSB	90 000			2 019	2 021	90 000	100 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		90 000,00
VSB – 2.2	Observatoire du commerce	VSB	18 000			2 018	2 018	18 000	100 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		18 000,00
SBAA – 2.3	Mission Fab Lab : Analyser la pertinence de création d'un Fablab et les éventuels compléments à apporter	SBAA	0			2 020	2 020										100 %											
	AMO pour la réalisation d'un FabLab Professionnel	SBAA	39 750			2 020	2 021	19 875	50 %							19 875	50 %											
VSB – 2.4	Etude de stratégie de maîtrise foncière et de mutation commerciale	VSB	19 175			2 018	2 019	3 835	20 %		0 %		0 %		0 %	15 340	80 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		19 175,00
	Sous Total AXE 2 – SAINT-BRIEUC		191 675					144 085	75 %	0	0 %	0	0 %	1 066 334	567 %	47 690	25 %	0	0 %	0,00 %	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		1 279 009,00
QUINTIN																												
SBAA – 2.1	Création d'un pôle économique: Brasserie : démolition	SBAA	987 100			2 018	2 022		0 %	679 747	69 %	307 353	31 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		987 100,00
	Etude structurelle et patrimoniale, diagnostic architectural bâtiments brasserie/entrepôts Duault	SBAA	15000			2 021	2 021		0 %	0	0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0,00
	Sous Total AXE 2 – QUINTIN		987 100					0	0 %	679 747	69 %	307 353	31 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		987 100,00
PLOEUC-L'HERMITAGE																												
	Sous Total AXE 2 – PLOEUC-L'HERMITAGE		0					0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		0,00
	Sous Total AXE 2		***1 178 775***					***144 085***	12 %	***679 747***	58 %	***307 353***	26 %	***1 066 334***	92 %	***47 690***	4 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %		2 265 109,00
AXE 3 : DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS																												
SAINT-BRIEUC																												
SBAA – 3.1	Vélo électrique Libre Service : station Légué + OT Saint Brieuc	Agglo	43 200			2 020	2 021	0	0 %	21 600	50 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %	21 600	50 %	ADEME	43 200,00
SBAA – 3.2	Maison du vélo	Agglo	1 300 000			2 019	2 019	0	0 %	1 000 000	77 %	90 000	7 %		0 %		0 %	100 000	0 %		0 %		0 %		0 %	126 133	10 %	FEDER	1 316 133,00
	- Verrière Photovoltaïque	Agglo	200 000			2 019	2 019	0	0 %	0	0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0,00
	- récupération des Eaux Pluviales	Agglo	24 000			2 019	2 019	0	0 %	0	0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0,00
SBAA – 3.3	Chemin de fer – Aménagement déplacement doux - ETUDE	Agglo	15 000			2 019	2 020	0	0 %	7 500	50 %				0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %	7 500	50 %	ADEME	15 000,00
	Chemin de fer – Aménagement déplacement doux - AMENAGEMENT	Agglo/VSB	330 000			2 020	2 021	141 000	43 %	59 000	18 %		0 %		0 %		0 %	130 000	39 %	D	0 %		0 %		0 %		0 %		330 000,00
	Sous Total AXE 3 – SAINT-BRIEUC		1 912 200					141 000	7 %	1 066 100	57 %	90 000	5 %	0	0 %	0	0 %	230 000	12 %		0 %	0	0 %	0	0 %	133 633	7 %		1 704 333,00
PLOEUC-L'HERMITAGE																												
PH – 3.3	Les travaux d'aménagement du Pont Goury et création d'un giratoire	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	892 370			2 018	2 019	792 370	89 %		0 %		0 %		0 %		0 %	100 000	11 %		0 %		0 %		0 %		0 %		892 370,00
PH – 3.4	Requalification multi-modale la Gaudaie : Rue des écoles – aménagement du centre-bourg	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	300 000			2017	2020	300 000	100 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		300 000,00
PH – 3.5	Développement d'une offre de mobilité : voitures en autopartage	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	191 400			2 019	2 021	38 280	20 %		0 %	33 179	17 %		0 %		0 %	38 700	20 %		0 %		0 %		0 %	67 154	35 %	leader	177 360,00
	Sous Total AXE 3 – PLOEUC-L'HERMITAGE		1 383 770	0				1 130 650	82 %	0	0 %	33 179	2 %	0	0 %	0	0 %	138 700	10 %		0 %	0	0 %	0	0 %	67 154	5 %		1 369 730,00
QUINTIN																												
Q – 3.1	Sécurisation des carrefours de la rocade (RD n°7) de Quintin	Ville de Quintin (convention de mandat avec le Conseil départemental 22)	284 017			Sept-2019	Nov-2019	123 838	44 %		0 %	65 179	23 %		0 %		0 %		0 %	95 000	33 %		0 %		0 %		0 %		379 017,00
	Sous Total AXE 3 – QUINTIN		284 017					123 838	44 %	0	0 %	65 179	23 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	95 000	33 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		379 017,00
	Sous Total AXE 3		***2 579 987***					***1 395 488***	39 %	***1 080 100***	30 %	***188 353***	5 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***368 700***	10 %	***95 000***	3 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***222 287***	6 %		3 453 680,00
AXE 4 : METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE																												
SAINT-BRIEUC																												
SB – 4.1	FINALISATION PLAN GUIDE ESPACES PUBLICS	VSB	85 800			2 017	2 018	43 898	51 %		0 %	30 000	35 %	Ajp		0 %		0 %	11 902	14 %		0 %		0 %		0 %		0 %		85 800,00
SB – 4.2	Vidéo-surveillance	VSB	500 000			2 019	2 020	428 000	86 %		0 %	72 000	14 %			0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		500 000,00
SB – 4.6	Mission Data Nature en Ville / Jardin en ville (étude Metapolis)	VSB	27 000			2 020	2 020	-	0 %		0 %	-	0 %			0 %		27 000	100 %										27 000,00
	Sous Total AXE 4 – SAINT-BRIEUC		612 800					471 898	77 %	0	0 %	102 000	17 %	0	0 %	27 000	4 %	11 902	2 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		612 800,00
QUINTIN																												
	Sous Total AXE 4 – QUINTIN		0					0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		0,00
PLOEUC-L'HERMITAGE									0 %		0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		0 %						
PH – 4.1	Sécurisation des espaces piétons/voitures en centralité dans les rues des Prés Morin, Jean-Baptiste Illio, et de la Mairie.	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	97 652			Sept-2019	Déc-2019	97 652	100 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		0 %		97 652,00
PH – 4.3	City stade Pont Goury	Mairie de Ploeuc-L'Hermitage	62 500				?	43 750	70 %		0 %		0 %		0 %		0 %	18 750	30 %		0 %		0 %		0 %		0 %		62 500,00
	Sous Total AXE 4 – PLOEUC-L'HERMITAGE		160 152					141 402	88 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	18 750	12 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		160 152,00
	Sous Total AXE 4		***772 952***					***613 300***	79 %	***0***	0 %	***102 000***	13 %	***0***	0 %	***27 000***	3 %	***30 652***	4 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %		772 952,00
AXE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS																												
SAINT-BRIEUC																												
	Sous Total AXE 5		***0***		***0***			***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %		0,00
AXE 6 et 7 : ETUDES COMPLEMENTAIRES + GOUVERNANCE																												
SAINT-BRIEUC																												
	Programme de référence en centralité Ecole Mairie la veillée	VSB/ODTM	40 000			2 018	2 019	30 000	75 %	0	0 %	10 000	25 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		40 000,00
SB – 7.2	Chef de projet Coeur de ville	VSB	400 000			2 019	2 023	240 000	60 %	0	0 %	0	0 %	160 000	40 %	0		0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %		400 000,00
	Sous Total AXE 6		***440 000***		***0***			***270 000***	61 %	***0***	0 %	***10 000***	2 %	***160 000***	36 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %	***0***	0 %		440 000,00
TOTAL GENERAL			**10 035 468**					**4 962 116**	**3**	**1 565 792**	20 %	**607 758**	6 %	**2 332 668**	23 %	**95 625**	1 %	**399 402**	4 %	**95 000**	1 %	**0**	0 %	**0**	0 %	**292 287**	3 %		**10 550 696,00**
								total collectivités cofinancement c		6 970 908	69 %																		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Règlement d'intervention

Cette aide vise à accompagner, pour 2022, les projets visant à accélérer les transitions écologique, énergétique et climatique, conforter les centres-villes ou centres-bourgs, proposer une offre de logements adaptée aux territoires et favorisant les parcours résidentiels, ou encore améliorer l'accès de chaque breton·ne aux services à la population.

Accompagner l'accélération des transitions

Dans le cadre de la Breizh Cop, la Région a souhaité que, partout en Bretagne, dans tous les territoires, les acteurs s'engagent dans la prise en compte des transitions écologique, énergétique et climatique. Afin d'accélérer cet engagement, elle propose de pouvoir les accompagner financièrement, notamment en priorité sur celles sur lesquelles ils connaissent une acuité particulière.

Conforter les centres bourgs et centres villes

Lieux qui concentrent différentes fonctions (économiques, administratives, politiques et culturelles), disposant de services et d'équipements répondant aux besoins des habitant·e·s, les centralités, aux diverses échelles du territoire régional, sont un facteur essentiel d'équilibre et de vitalité. La Région, aux côtés de ses partenaires (Etat, EPF et banque des territoires) s'est, dès 2017, engagée dans le soutien des communes sur cet enjeu majeur via deux appels à candidatures. Dans le cadre du CPER 2021-2027, l'Etat et la Région ont réaffirmé leur ambition commune en la matière. En 2022, la Région souhaite ainsi accompagner l'émergence des projets contribuant à la vitalité des centres villes et centres bourgs qui viendront décliner une stratégie globale, partenariale, multithématique et transversale de reconquête durable des centres.

Améliorer l'accès de chaque Breton·ne aux services à la population

Si 88% des breton·ne·s accèdent aux principaux équipements et services de la vie courante en moins de 7 minutes soit une proportion légèrement inférieure au niveau national (90 %), il existe de réelles disparités entre les types de services de proximité proposés et l'accessibilité à ces services selon les territoires.

L'existence d'une offre de services de qualité et son accessibilité sont une condition de l'attractivité comme de la vitalité des territoires parce qu'ils sont une condition majeure de la qualité de vie offerte aux habitant·e·s.

Le maintien, la consolidation et l'amélioration de l'accès aux services est un enjeu de performance économique permettant d'attirer et d'ancrer les entreprises. C'est aussi un enjeu social majeur pour assurer à chacun une qualité de vie minimum en assurant l'accès aux fonctions diverses nécessaires à l'épanouissement personnel : éducation et formation, mais aussi offre culturelle. C'est encore un enjeu environnemental et d'aménagement pour réduire les mobilités contraintes et renforcer les polarités territoriales. Enfin, c'est un enjeu sanitaire majeur s'agissant de l'organisation des services de santé.

Le maintien de l'offre de services à la population et l'amélioration de leur accessibilité est donc un objectif majeur du SRADDET. De ce fait, l'objectif 37 de la Breizh Cop appelle à « réinventer l'offre

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances », des bretonnes et des bretons ; et pour cela d'organiser l'accès de chaque breton.ne à un premier niveau de panier de services correspondant à ses besoins et à son territoire de vie. Cela peut nécessiter de renforcer les services existants mais aussi leur adaptation quand ils sont vieillissants, notamment dans leur mode d'organisation, mais également de créer de nouveaux services à la population en réponse à de nouveaux usages et besoins au plus près des territoires.

Proposer une offre de logements adaptée aux territoires et favorisant les parcours résidentiels
L'accès à un logement sain pour tou·te·s les bretonnes et les bretons, à proximité des services, des équipements, des infrastructures, des lieux de sociabilité, des bassins d'emplois, est une condition essentielle pour bien vivre partout en Bretagne.
Parce que la Région entend favoriser la mixité sociale, la Région Bretagne soutiendra la production et la réhabilitation exemplaire du parc public de logement social.
Convaincue que de nouvelles réponses peuvent également être apportées aux problématiques de logement que rencontrent les jeunes, les travailleurs et travailleuses saisonnier·e·s, les personnes en formation et dans un parcours de reprise d'activité (jeunes actifs et actives…), la Région accompagnera les initiatives innovantes qui fourmillent sur les territoires.

+ Présentation

Objectifs

Pour 2022, chaque territoire intercommunal (hors métropoles) dispose d'un plafond de financements régionaux pour accompagner des projets en lien avec les enjeux évoqués (transitions, centralités, services à la population et habitat). Ce plafond est composé de l'enveloppe annuelle annoncée en 2021 et des éventuels crédits non fléchés en 2021 et reportables sur 2022.

Chaque plafond intercommunal affiché par EPCI pourra être mobilisé jusqu'à 2,5% pour des projets de fonctionnement[1].

Tout ou partie de ce plafond annuel peut être mutualisé entre plusieurs EPCI, en investissement comme en fonctionnement.

Au lancement du dispositif, l'EPCI est invité à organiser un temps d'information associant les maires, dans le cadre d'un bureau ou conseil communautaire ou d'une conférence des maires, lors duquel la Région viendra présenter le dispositif.
La Région pourra assurer une communication et présentation du dispositif auprès des acteurs associatifs en particulier, en s'appuyant sur les conseils de développement.

Chaque porteur de projet souhaitant bénéficier du dispositif communique sa demande (fiche descriptive du projet) à la Région dès que possible, et au plus tard le 15 juin 2022.

[1] Les crédits de fonctionnement mobilisables en 2022 correspondent à la somme des plafonds annuels de crédits de fonctionnement pour les deux années 2021 et 2022, et en déduisant les crédits de fonctionnements déjà mobilisés en 2021. La Région informera chaque EPCI du montant maximum de crédits de fonctionnement mobilisable.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Toute demande déposée après le 15 juin 2022 ne sera pas examinée.

Avant le dépôt d'une demande, afin de faire connaître leur projet, les demandeurs sont invités à prendre contact avec les chargé·e·s de développement territorial – aménagement présent·e·s dans les espaces territoriaux (coordonnées dans rubrique contacts).

Les fiches-projets seront transmises, au fur à mesure de leur réception, par la Région à l'EPCI, afin d'assurer un partage d'informations tout au long de la période de dépôt des intentions de projets. Cela doit permettre un accompagnement coordonné des porteurs de projets et de veiller à la cohérence des projets avec les orientations régionales et intercommunales.
L'EPCI pourra également, s'il le souhaite, faire connaitre à la Région un ou des projets qu'il identifie comme prioritaires au regard de sa stratégie de territoire. Cette identification sera communiquée à la Région au cours de la période de recensement des projets (soit au plus tard d'ici le 15 juin 2022). Cette identification sera examinée par la Région dans le cadre de sa sélection, et pourra amener le cas échéant à des modalités de financement spécifiques (cf rubrique montant de l'aide). Il n'est pas demandé à l'EPCI de proposer une répartition de l'enveloppe financière entre les projets recensés sur son territoire.

La Région analysera ensuite les projets au regard des dispositions du présent règlement d'intervention, et de l'enveloppe disponible pour le territoire, afin d'identifier les projets pouvant être accompagnés en 2022.

Les porteurs de projets seront informés de la sélection de leur projet par la Région d'ici mi-octobre 2022 et ensuite appelés à compléter le dossier de demande de subvention sur le portail des aides. L'EPCI sera destinataire d'une vision globale des projets retenus sur son territoire.

Si le plafond du territoire n'est pas intégralement fléché, son solde pourra être mobilisé sur les années suivantes.

Type de l'aide

Subvention

Montant de l'aide

- **Pour les projets d'investissement:**
  - Taux d'aide maximum de 20 %, dans la limite de l'autofinancement légal
  - Plafond d'aide de 150 000 €, dans la limite de l'autofinancement légal (pouvant être levé pour les projets identifiés par l'EPCI comme prioritaires)
  - Plancher de subvention : aucune subvention ne pourra être inférieure à 10 000€ (ce montant est abaissé à 5 000€ pour les projets portés par les associations ou les entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire).

- **Pour les études et dépenses d'animation**,
  - Taux d'aide minimum de 10% et maximum de 50%.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Pour l'animation : l'aide est limitée à 2 années consécutives
- Le cumul des aides régionales aux projets de fonctionnement est limité au plafond mobilisable par le territoire.

- **Dans tous les cas :**
  - Le financement régional est cumulable avec d'autres dispositifs régionaux, dans la limite d'un plafond cumulé de 50% de fonds régionaux.
  - Le plan de financement du projet doit présenter un autofinancement minimum de 20% ou 30 % selon le taux d'autofinancement minimum en vigueur. Dans des cas très ponctuels, quelques exceptions peuvent être étudiées à la marge pour les projets portés par les associations et selon la nature de ces derniers. Dans ces cas de figure, les autres cofinancements seront étudiés, notamment la contribution des communes et EPCI afin de s'assurer de l'intérêt qu'ils accordent au projet.
  - La Région prendra en compte les éventuelles recettes nettes générées dans le plan de financement de l'opération financée (selon la méthode définie dans l'annexe « Conditions complémentaires selon le type de projet »).
  - Concernant l'aide au secteur associatif ou coopératif, l'aide régionale ayant pour objectif de jouer un effet levier dans l'aboutissement des projets, celle-ci ne sera pas accordée sans que soit vérifiée l'existence d'un engagement financier réel et manifeste des collectivités du territoire (accompagnement financier du projet ou de l'association dans son fonctionnement, soutien immobilier etc...).

+ Bénéficiaires

Sont éligibles, les bénéficiaires suivants :

- Les collectivités territoriales et leurs groupements,
- Les établissements publics, les Sociétés d'Economies Mixtes (SEM) et les Société Publiques Locales (SPL)
- Les organismes d'Habitations à Loyer Modéré (HLM) : Offices Publics de l'Habitat (OPH), Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et Sociétés Coopératives HLM
- Les associations loi 1901
- Les SCIC

Sont éligibles les projets localisés sur les communes bretonnes à l'exception des communes appartenant aux Métropoles de Brest et Rennes.

+ Modalités

Principes généraux d'éligibilité

Le dispositif accompagne uniquement les projets dont **les premières dépenses (hors dépenses préalables : acquisitions foncières, études préalables, ...) sont engagées avant le 15 avril 2023.**

La réception à la Région d'une demande marque le début d'éligibilité des dépenses. Les premières dépenses du projet (hors dépenses préalables) ne doivent donc pas être engagées avant le dépôt

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

de cette demande. Cette dernière comprend à minima une identification du maître d'ouvrage, un descriptif sommaire du projet, sa localisation, un calendrier de réalisation et un plan de financement prévisionnels précisant le montant de l'aide régionale sollicitée. Le modèle de fiche-projet proposé par la Région (voir modèle annexé), peut constituer cette demande préalable.

Toute dépense antérieure au dépôt de la demande à la Région ne pourra en aucun cas être retenue, à l'exception des dépenses préalables ou de préparation nécessaires à la réalisation et directement liées au projet : maitre d'œuvre, acquisitions foncières, études…

Projets éligibles

Sont éligibles les projets d'**investissement ou les études**.
Une **aide à l'animation** peut également être apportée.
Les subventions devront porter sur des projets ou des tranches fonctionnelles de projet présentant une réelle cohérence et unité.

Accélération des transitions

Il s'agira d'accompagner des projets visant à accélérer le passage à l'action sur les champs :

- De la préservation et gestion responsable du foncier (reconquête et transformation notamment),
- De la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité et des ressources
- De la transition énergétique, du climat incluant notamment l'enjeu des mobilités douces et décarbonées.

Centralités

La Région accompagnera les communes dans la **réalisation et la mise en œuvre de stratégies globales de dynamisation de centres villes ou centres bourg**.
Par leur approche transversale, ces études globales devront être travaillées sur le long terme, avec les habitant·e·s et les différents partenaires intéressés (cf annexe « condition complémentaires selon le type de projet, avec des attendus plus précis) et aborder les différents leviers qui concourent à revitaliser un centre : habitat, espace public, économie et commerce, animation, mobilités, culture, patrimoine, vie associative, sportive et enjeux de transitions numérique, écologique et énergétique.
Dans les communes qui ont déjà entrepris la réalisation d'une telle stratégie, la Région pourra accompagner des **opérations localisées en centre-ville ou centre-bourg** dans les champs thématiques précités. Le projet soutenu s'inscrira le plan **d'actions de cette stratégie**.

Amélioration de l'accès aux services à la population

La Région accompagnera en priorité les projets visant à améliorer l'accès des breton·ne·s aux services liés à la santé, l'accès à l'emploi, aux mobilités, à la culture, au sport, à la solidarité avec une attention particulière sur la jeunesse et les populations vulnérables.

Habitat

La Région accompagnera en priorité les projets de **réhabilitation énergétique et de création de logements sociaux** (portés par des organismes de logements social ou des collectivités), dont les

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

résidences habitat jeunes, situés dans l'enveloppe urbaine (cf rubrique conditions de sélection – sobriété foncière).
La Région pourra également soutenir, à titre expérimental, les projets innovants proposant une offre d'habitat dédiée aux jeunes, aux saisonnier·e·s et aux actifs et actives ou demandeurs et demandeuses d'emploi longue durée s'engageant vers le retour à l'emploi (formation, accès à un emploi…). A ce titre pourront être soutenus les collectivités, bailleurs sociaux, ou associations à but non lucratif, développant des projets autour d'enjeux sociaux et sociétaux (habitat participatif, habitat mobile, habitat modulable, usage temporaire…).

Projets non éligibles

Ce dispositif ne pourra pas soutenir les projets suivants :

- Les opérations relevant d'une **stricte obligation réglementaire** (mises aux normes par exemple). Les dépenses peuvent être prises en compte si elles sont intégrées dans un projet global allant au-delà du minimum réglementaire.
- Les **opérations commerciales, à but lucratif et/ou comportant une dimension concurrentielle** (en dehors des derniers commerces localisés en milieu rural et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville).
- Les opérations comprenant uniquement des **acquisitions foncières et immobilières**, des dépenses de dépollution et déconstruction et/ou d'études préalables, sauf si elles s'inscrivent dans un projet global partenarial, et précèdent une opération d'investissement portée par un maître d'ouvrage identifié (par ex. la création de logements sociaux par un organisme HLM). Le projet devra être clairement défini et conforme aux orientations de ce dispositif.
- Les projets concernant uniquement des **locaux administratifs, techniques et sièges des structures.**
- Le **fonctionnement courant** de structures, ou la mise en œuvre de leur **programme d'activités habituel** dans la mesure où toute subvention doit se rapporter à la réalisation d'une action concrète.
- Les projets concernant les lieux de cultes, les cimetières, les funérariums, …
- Les projets concernant l'éclairage public, sauf dans le cas où il viendrait directement mettre en œuvre un plan d'action d'un schéma de type trame noire
- Les projets relatifs aux infrastructures d'alimentation en eau potable

En application du SRADDET et des objectifs fixés en matière d'adaptation au changement climatique, **les projets menacés par les aléas climatiques, tels que les inondations, les submersions et l'élévation du niveau de la mer (projetés jusqu'à l'horizon 2100) ne sont pas éligibles** en dehors des bâtiments d'activités en lien avec le milieu marin, littoral ou fluvial, et des projets de renaturation et/ou déconstruction des bâtiments et équipements existants.

Dépenses éligibles

Sont éligibles les **dépenses d'investissement** suivantes :

- Les acquisitions foncières et immobilières
- Les travaux
- Les études ou frais liées aux travaux (études pré-opérationnelles, maîtrise d'œuvre…)
- L'acquisition d'équipements, de matériel ou de mobilier.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Sont éligibles les **dépenses de fonctionnement** suivantes :

- Les études
- Les charges de personnel. Peuvent être ajoutées les charges indirectes (correspondant à un taux forfaitaire de 15% des charges directes de personnel) et le cas échéant, l'acquisition de matériel nécessaire à l'animation (correspondant à un taux forfaitaire de 40% des charges directes de personnel).

En outre, les dépenses suivantes ne sont pas éligibles :

- La TVA, impôts et taxes, sauf s'ils sont réellement et définitivement supportés par le bénéficiaire.
- Les frais financiers : intérêts d'emprunt sur une période dépassant la durée de validité de la subvention, agios…
- Les amendes, pénalités financières, frais de contentieux…
- Les dépenses pour aléas et divers, révision de prix.
- Les dépenses liées à de la valorisation (temps, nature, bénévolat…).

Conditions de sélection du projet

Tout projet soutenu s'inscrit en cohérence avec les principes de proximité, de sobriété et de solidarité, portés par la Breizh Cop, en particulier au travers des conditions ci-dessous applicables à tout type de projet :

1. L'intégration au projet de territoire

L'aide régionale pourra être accordée sous réserve que le porteur **démontre la pertinence de son projet au regard des services ou équipements de même nature** existants dans les communes voisines, et/ou à l'échelle du territoire intercommunal en s'appuyant, si besoin sur les schémas communautaires spécifiques. Pour les projets portés par les communes, toute démarche de complémentarité, voire de mutualisation, avec les communes voisines est encouragée. Pour les services à la population, la cohérence du projet avec le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public sera également examinée. En matière d'habitat, les projets devront décliner des actions du Programme Local de l'Habitat de l'EPCI, s'il existe.
L'EPCI pourra faire connaitre à la Région son positionnement sur la cohérence du projet au regard du projet de territoire intercommunal.

2. L'implication des usager·e·s et des habitant·e·s

L'aide régionale pourra être accordée sous réserve que le porteur **décrive la méthode de conception et de réalisation du projet** et plus précisément la mobilisation de la collectivité, des usager·e·s, des habitant·e·s, des associations, et des partenaires. Quels sont les initiatives prises, les moyens mobilisés, les gouvernances imaginées dans la réalisation du projet ? Comment les besoins ont-ils été repérés et évalués ? Comment les usager·e·s seront ensuite associé·e·s à la mise en œuvre et à la vie du projet ?

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3. La sobriété foncière

En cohérence avec les objectifs du SRADDET, les principes qui guident le soutien à tout projet d'investissement immobilier sont : le renouvellement urbain, la maîtrise de la consommation foncière, la lutte contre l'artificialisation et contre l'imperméabilisation des sols.
Ainsi, pourront être soutenus les projets qui se situent **exclusivement dans l'enveloppe urbaine** de la commune, c'est-à-dire l'ensemble des espaces bâtis et artificialisés, des espaces à vocation récréative (parcs, jardins et terrains de sports) et des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés et d'une superficie limitée (« dents creuses »).
Les projets de réhabilitation de bâtiments vacants et les emprises foncières déjà artificialisées seront priorisés.

4. Une démarche énergétique et climatique bas-carbone

Pour les projets de construction neuve :
Pourront être soutenus les projets qui intègrent la **consommation de chaleur d'origine renouvelable** (chaudière bois, solaire thermique, ...) et/ou **la production d'énergie renouvelable** (panneaux photovoltaïques) et/ou **l'utilisation de matériaux biosourcés** (au minimum 18 kg/m², correspondant au niveau 1 du label « bâtiment biosourcé »[1]).

Pour les projets de réhabilitation :
Pourront être soutenus les projets qui respectent les conditions suivantes :

- un programme de travaux qui s'appuie obligatoirement sur un audit énergétique réalisé par un bureau d'études agréé[2] ;
- un programme de travaux qui assure un gain minimum de 40%[3] :
  - de la consommation en énergie primaire ou l'atteinte de l'étiquette B
  - des émissions de gaz à effet de serre.

---

[1] La méthode de calcul est celle définie dans l'arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé » (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000026810976/)

[2] A minima, l'audit énergétique devra établir, sur la base du programme de travaux prévu, un calcul des gains estimés de la consommation en énergie primaire (kWhep/m²/an) et des émissions de gaz à effet de serre, et l'étiquette énergétique finale du bâtiment réhabilité.
Au-delà de ces exigences minimales, la Région souhaite que l'audit énergétique soit utile au maître d'ouvrage pour aboutir à la réhabilitation la plus performante, au regard de la faisabilité technique et économique des travaux. L'audit énergétique, réalisé avant la définition du programme de travaux, devrait donc explorer les différentes solutions techniques possibles (travaux et équipements), proposer différents scénarios, avec, pour chacun, une estimation des gains de consommation en énergie et en émission de gaz à effet de serre, et l'estimation du coût d'investissement et le temps de retour sur investissement, notamment au regard des économies de charges prévues.

[3] Dans le cas notamment d'un projet portant sur la réhabilitation d'un bâti ancien concerné par un changement d'usage (par ex. réhabilitation d'une ancienne maison de bourg pour la création d'un commerce de proximité), la comparaison de la consommation énergétique entre l'état initial et l'état projet n'est pas adaptée et le gain de 40% ne sera pas vérifié. En revanche, une attention sera portée sur le suivi des recommandations de l'audit énergétique, notamment en vue de l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment, et l'atteinte de l'étiquette D au minimum est requise.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Seront prioritairement accompagnés les projets de réhabilitation exemplaires privilégiant les matériaux biosourcés (notamment pour les isolants) et/ou les énergies renouvelables.

Dans tous les cas, aucun bâtiment soutenu par la Région ne se situera, après réhabilitation, dans les classes énergétiques E, F et G.
Pour les projets ne comprenant que des travaux d'aménagement intérieur, il sera demandé un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) du bâtiment existant, attestant que le bâtiment n'est pas énergivore (au minimum en classe D).

Un accompagnement spécifique par un Conseil en Energie Partagé du territoire pourra guider le maitre d'ouvrage tout au long de sa démarche et l'éclairer sur les choix techniques à retenir au regard de l'audit énergétique réalisé.

5. La prise en compte des langues de Bretagne

Le Conseil régional de Bretagne a officiellement reconnu, aux côtés du français, le breton et le gallo comme langues de Bretagne. Il a assorti cette reconnaissance d'un plan volontariste pour leur sauvegarde, leur transmission et leur développement. Il s'agit ainsi de soutenir la transmission de la langue bretonne et de la langue gallèse et de développer la présence du breton et du gallo dans la vie de tous les jours.
Les projets accompagnés, dans toute leur diversité, devront s'inscrire dans ces objectifs, partout en Bretagne et de manière adaptée à la situation du territoire.

Des conditions complémentaires sont également définies en fonction du type de projet (voir annexe « Conditions complémentaires selon le type de projet »).

+ Quels seront vos engagements de communication ?

Le bénéficiaire s'engage, selon la nature de son projet, à faire mention de "avec le soutien de la Région Bretagne" et/ou à intégrer le logo de la Région :

- Aux **supports de communication** en lien avec l'opération (ex : site web, brochures, etc.) ;
- Dns les rapports avec les **médias** en lien avec le projet ;
- Aux **documents officiels**, publications en lien avec le projet subventionné (ex : rapport d'audit, d'études, etc) ;
- Pour les opérations recevant **plus de 50 000 euros d'aides de la Région** : insertion du logo et de la mention au panneau de chantier (opérations soumises à autorisation d'urbanisme) ou à un panneau temporaire. Ce panneau sera réalisé aux frais du bénéficiaire et exposé pendant toute la durée du projet.

La communication sera réalisée sans stéréotype de sexe (choix des visuels, images, couleurs, expressions…) conformément aux règles rappelées page 12 du « Guide pour une communication publique pour **toutes** et tous » de la Région Bretagne (octobre 2018).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Toutes les versions du logo et la charte graphique de la Région sont téléchargeables sur cette page. Un justificatif au moins de la publicité réalisée sera envoyé au service gestionnaire, au plus tard lors de la demande de dernier versement de l'aide (ex : photographie du panneau de chantier, article de presse avec mention de la Région, etc.).

Invitation du Président de la Région

Lors d'éventuels temps forts de communication en lien avec l'opération subventionnée, une invitation officielle sera adressée en amont au Président de la Région sur presidence@bretagne.bzh (ex : pose de première pierre, inauguration, relations presse, opération de lancement, etc).

L'aide de la Région permet au bénéficiaire d'investir dans un équipement ou de réaliser un aménagement qui améliore le quotidien des usagères et des usagers. Pour le faire savoir et valoriser son projet, le bénéficiaire doit réaliser un affichage permanent, dont les modalités sont communiquées avec l'acte attributif de la subvention.

+ Contact

La direction d'espace territorial de votre territoire

+ Déposer votre demande

Pour déposer votre demande, cliquez sur "Déposer votre demande" ci-dessous.

Déposer une demande

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

« Bien Vivre partout en Bretagne »

Dispositif 2022

Intitulé du projet
Maître d'ouvrage
Contacts
Représentant·e de la structure : - Nom Prénom - Fonction
Représentant·e technique pour le projet (ou personne à contacter) - Nom Prénom - Fonction - Téléphone - Adresse mail
Localisation /Périmètre du projet
Commune et adresse d'implantation du projet et/ou, selon sa nature, son rayonnement géographique : Le projet est-il localisé ou a-t-il un impact sur un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville ? Oui : ☐ Non : ☐ Si oui, le(s)quel(s)
Présentation générale du projet (dans la limite de 2 pages)
Eléments nécessaires à la compréhension de votre projet : le contexte, les objectifs, la description résumée du projet, les modalités de mise en œuvre, le public bénéficiaire, les moyens humains et matériels notamment.
Calendrier prévisionnel du projet
- Date d'engagement des premières dépenses du projet (par ex., pour les projets comprenant des travaux, date de signature du marché de travaux) : <u>NB : cette date doit être postérieure à la réception à la Région de la demande initiale, sous le forme d'un courrier et d'une première version renseignée de la fiche-projet (et respecter la période d'éligibilité définie dans le règlement d'intervention).</u> - Pour les projets d'investissement, précisez, le cas échéant, la date d'engagement des dépenses préalables : Précisez la nature de ces dépenses (par ex., études de maîtrise d'œuvre, acquisition foncière) :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Date de début de réalisation du projet (*par ex., date de démarrage des travaux*) :

- Date de fin de réalisation du projet (*par ex. date de fin des travaux)*:

Réponse du projet aux conditions d'accompagnement de la Région

1. L'intégration au projet de territoire

- Ce projet est-il **complémentaire** des équipements de même nature existants dans les communes voisines ou à l'échelle intercommunale ?

- Une démarche de **mutualisation** est-elle engagée avec les communes voisines ou à l'échelle intercommunale pour ce projet (par ex. mise à disposition, entente intercommunale, mise en réseau, etc.)?

- Ce projet s'inscrit-il en lien avec un schéma, une stratégie, un programme, communautaire ? Le cas échéant, préciser lequel et mettre en avant les objectifs de ce schéma/stratégie auxquels il répond ? En quoi son emplacement est-il pertinent au regard de l'organisation territoriale définie dans le SCOT (offre de services, polarités, etc.) ?

2. L'Implication des usager·e·s et des habitant·e·s

- Comment les usager·e·s ou habitant·e·s sont-ils été impliqué·e·s dans la conception et la réalisation du projet?

- Comment les usager·e·s seront ensuite associé·e·s à la vie du projet ?

3. La sobriété foncière (pour les projets de construction ou d'extension de bâtiments)

- Le projet est-il réalisé dans l'enveloppe urbaine existante ? Oui : ☐ Non (projet non éligible) : ☐

- Si oui, le projet est-il réalisé sur :
  ☐ Une surface déjà artificialisée, dans le cadre d'une démarche de renouvellement urbain (démolition-reconstruction, parking, terrains de sports, etc.)
  ☐ Une dent creuse, c'est-à-dire, une surface non artificialisée insérée dans l'enveloppe urbaine et d'une superficie limitée.

- Quel est l'usage initial du terrain (par ex. agricole, naturel, bâti démoli, friche, parking, etc.) ?

- Dans quel zonage du PLU le projet sera-t-il réalisé ?

- Sur quels numéros de parcelles cadastrales le projet est réalisé ?

- Le cas échéant, une cartographie pourra être fournie.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

4. Une démarche énergétique et climatique bas-carbone

Pour les projets de réhabilitation :

- Un audit énergétique a-t-il ou sera-t-il bien été réalisé, par un bureau d'étude agréé ? si c'est le cas, et qu'il est réalisé, le joindre.
- Au vue de l'audit énergétique réalisé, quelle est l'étiquette énergétique avant travaux ?
- Au vue de l'audit énergétique réalisé, quelle sera l'étiquette énergétique après travaux ?
- Quel est le gain de consommation énergie primaire identifié dans l'audit énergétique (CEP) ?
- Quel est le gain d'émissions de Gaz à effet de serre ?
- Votre projet prévoit-il l'utilisation de matériaux biosourcés ?
- Votre projet va-t-il intégrer une consommation de chaleur d'origine renouvelable (chaudière bois, solaire thermique, …) ?
- Votre projet va-t-il intégrer de la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques...) ?

Pour les projets de construction neuve :

- Votre projet prévoit-il l'utilisation de matériaux biosourcés ?
- Votre projet va-t-il intégrer une consommation de chaleur d'origine renouvelable (chaudière bois, solaire thermique, …) ?
- Votre projet va-t-il intégrer de la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques...) ?

5. La prise en compte des langues de Bretagne

- Comment le projet prévoit-il d'intégrer les langues de Bretagne ?
  - Bilinguisme français-breton ou trilinguisme français-breton-gallo,
  - Toute autre modalité de présence du breton ou gallo selon le type de projet (messagerie vocale, support de communication, etc.).

- Le porteur a-t-il signé la charte Ya d'ar Brezhoneg et/ou la Charte « Du Galo, dam Yan, dam Vèr ! » ?

Autres conditions

Des conditions complémentaires sont également définies en fonction du type de projet (voir annexe « Conditions complémentaires selon le type de projet »).

Selon la nature de projet, précisez-en quoi votre projet s'inscrit en cohérence avec cette ou ces conditions.

Plan de financement

Montant HT Total (ou TTC en cas de non récupération de la TVA) :

Dépenses		**Recettes** (préciser si obtenues, sollicitées)	
Poste	Montant (€)	Financeur	Montant (€)
Total		Total	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe - **Conditions complémentaires selon le type de projet**

+ Equipements d'accueil de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse

Restaurant scolaire

- La loi du 30 octobre 2018 portant sur l'agriculture et l'alimentation, dite « EGAlim », a défini un ensemble de mesures à respecter par la restauration collective publique :
  - Proposer, au 1er janvier 2022, **au moins 50% de produits de qualité et durables, dont au moins 20% de produits biologiques**.
  - L'introduction d'un **menu végétarien hebdomadaire**, et, pour les établissements servant plus de 200 couverts par jour en moyenne, la mise en œuvre d'un plan pluriannuel de **diversification des protéines**.
  - La **substitution des plastiques,** dès le 1er janvier 2020 pour les ustensiles à usage unique, et au 1er janvier 2025 pour les contenants de cuisson, réchauffe ou de service.
  - La mise en place une démarche de **lutte contre le gaspillage alimentaire**.

  La commune devra donc transmettre les informations permettant d'établir sa situation au regard de ces objectifs. Si ces objectifs ne sont pas déjà atteints, la commune devra décrire les moyens mis en œuvre pour les atteindre et l'atteinte de ces objectifs constituera une réserve au paiement de la subvention.
  Pour plus d'informations : https://agriculture.gouv.fr/les-mesures-de-la-loi-egalim-concernant-la-restauration-collective
- **L'ambiance acoustique** de la salle de restauration a, au-delà du bien-être pour les enfants et le personnel, un impact sur l'écoute et l'attention en classe l'après-midi, du fait de la fatigue générée par un environnement bruyant. Tout projet (construction ou rénovation) doit donc s'appuyer sur une **étude acoustique et la commune s'engagera sur la mise en œuvre des recommandations techniques formulées.**

Etablissement d'accueil des enfants de moins de 6 ans (crèche, halte-garderie, multi-accueil, etc.)

- En cas de projet géré par une structure privée :
  - Le projet a obtenu l'agrément des services de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) du Département.
  - Les éventuelles recettes nettes générées devront être communiquées et seront prises dans en compte dans le plan de financement (selon la méthode indiquée en fin de document).

Maison d'assistant·e·s maternel·le·s

- Le soutien ne porte que sur la création du lieu par une maitrise d'ouvrage publique
- La réussite et la qualité de ce mode d'accueil s'appuie sur **le collectif d'assistant·e·s maternel·le·s engagé·es dans le projet**. Il est donc demandé :
  - L'engagement écrit des assistant·e·s maternel·le·s à exercer dans le local ;
  - La signature d'une charte de qualité avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et la Protection Maternelle et Infantile (PMI) du Département, ou à défaut, si cela ne correspond pas à une pratique de la PMI et de la CAF dans le département concerné :
    - La constitution des assistant·e·s maternel·le·s en association,
    - L'élaboration d'un projet d'accueil commun et d'une charte de fonctionnement pour organiser l'accueil des enfants et les relations avec les parents,
    - Un règlement interne entre les assistant·e·s maternel·le·s, pour faciliter leur organisation.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Ces éléments doivent permettre aux assistant·e·s maternel·le·s de démarrer leur projet sur les meilleures bases possibles.

- Qu'un loyer soit demandé au collectif d'assistant·e·s maternel·le·s
- Les éventuelles recettes nettes générées (issus des loyers) devront être communiquées et seront prises en compte dans le plan de financement (selon la méthode indiquée en fin de document).

Pour plus d'informations :

- le modèle de charte de qualité qui détaille le contenu attendu du projet d'accueil commun, de la charte de fonctionnement et le règlement interne : https://www.caf.fr/sites/default/files/cnaf/Documents/DCom/Quisommesns/Textes%20de%20r%C3%A9f%C3%A9rence/Circulaires/C%202016-007/Charte%20de%20qualit%C3%A9%20juridique%20pour%20les%20MAM.pdf
- un guide qui traite également de ces différents points : https://www.egalite-femmes-hommes.gouv.fr/wp-content/uploads/2016/03/Guide-ministeriel-MAM.pdf

+ Equipements à vocation associative, sociale, économique, culturelle et sportive

Bibliothèque ou Médiathèque

Le projet est inscrit dans le réseau des bibliothèques ou médiathèques de l'intercommunalité, s'il existe.

Equipement culturel

Le projet est accompagné d'un projet culturel et artistique et doté d'un budget de fonctionnement compatible avec l'ambition du projet et les capacités de financement du maître d'ouvrage et qui fait apparaître les moyens humains mobilisés pour sa mise en œuvre (par ex. régisseur, chargé de programmation culturelle, etc.).

Tiers-lieu, FabLab ou espace de co-working, e-learning (tiers-lieu apprenant)

- Les modalités de gestion et d'animation du lieu sont décrits précisément (publics, services proposés, gouvernance, fonctionnement, etc.)
- Le projet présente un budget prévisionnel à 3 ans qui définisse son modèle économique et justifie de sa viabilité.
- Les éventuelles recettes nettes générées (issues des loyers) devront être communiquées et seront prises dans en compte dans le plan de financement (selon la méthode indiquée en fin de document).

Unique commerce de proximité dans sa catégorie

- Il est démontré l'absence d'entrave à la concurrence, par l'inexistence d'autres commerces de même catégorie à proximité.
- Le ou la gérant·e est identifié·e et, s'il ou elle est en situation de création ou reprise d'activité, est accompagn·é·e dans le cadre du PASS Création, financé par la Région Bretagne, ou bénéficie d'un accompagnement équivalent (étude de marché, prévisionnel financier, etc.).
  Pour plus d'infos : www.bretagne.bzh/pass-creation

Equipement sportif

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que le projet d'équipement soit conçu et dimensionné de manière cohérente avec les besoins locaux en termes de pratique sportive, scolaire et /ou récréative et en complémentarité des équipements existant à proximité.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Terrains de grands jeux (football, rugby, etc...)

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que :

- Le projet d'équipement soit conçu et dimensionné de manière cohérente avec les besoins locaux en termes de pratique sportive, scolaire et /ou récréative et en complémentarité des équipements existant à proximité.
- Pour la rénovation/l'aménagement de terrains naturels :
  - Une gestion « zéro phyto » soit assurée,
  - Des mesures d'économie de la consommation d'eau potable soient mises en œuvre (par ex. arrosage à partir de l'eau pluviale collectée).
- Pour la création de terrains synthétiques, que le remplissage soit réalisé à partir de matériaux naturels(liège, noyaux concassés, etc.) garantissant le caractère inerte vis-à-vis de l'environnement.
- Les consommations d'énergie pour l'éclairage soient maîtrisées et privilégient les énergies renouvelables.
- Les travaux de création ou de rénovation de vestiaires respectent les conditions d'intervention générales sur la démarche énergétique et climatique bas-carbone.

Espaces de jeux et de loisirs (aires de jeux pour enfants, terrain multisport, pumptrack, etc.)

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que :

- Le projet soit issu et conçu sur la base des besoins exprimés par les usage.re.s (jeunes et enfants, en particulier).
- Le projet comprenne une (ou plusieurs) dimension(s) innovante(s), qui en fasse un projet exemplaire sur le territoire (par ex., un équipement inclusif pour les personnes en situation de handicap, une exemplarité environnementale, un chantier participatif avec les jeunes, etc.).

+ Equipements de santé de premier recours

Création et/ou extension de Maison de santé pluriprofessionnelle

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que :

- La maison de santé se situe dans **un territoire présentant une offre de soins insuffisante ou des difficultés dans l'accès aux soins** (zone d'intervention prioritaire, zone d'accompagnement régional et zone d'accompagnement complémentaire du zonage médecin en vigueur arrêté par l'ARS)
- **Un projet de santé** a été élaboré par les professionnel·le·s de santé et **approuvé par l'Agence Régionale de Santé (ARS)**.
- L'équipement accueille **différentes professions de santé dont au moins un médecin généraliste** et que le programme immobilier permette, à terme, d'accueillir aux moins deux médecins généralistes ;
- Le **projet immobilier est cohérent avec le projet de santé** validé par l'ARS et fait l'objet **d'un accord explicite des professionnels de santé**;
- Les **professionnel·le·s de santé s'engagent à accueillir des stagiaires** ;
- Les **professionnels de santé** (médecins et professionnels paramédicaux) occupant le bâtiment sont **conventionnés avec l'Assurance Maladie** (« Secteur 1 » pour les médecins) ;
- Le **porteur est une personne morale publique**
- Les éventuelles recettes nettes générées (issus des loyers) devront être communiquées et seront prises dans en compte dans le plan de financement (selon la méthode indiquée en fin de document).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Les projets d'extension de maison de santé font quant à eux l'objet d'un examen au cas par cas et doivent répondre à des conditions complémentaires :

- **L'engagement des professionnel·le·s :** Les professionnel·le·s s'engageant à intégrer les nouveaux locaux sont identifiés et adhèrent au projet de santé de la MSP, validé par l'ARS initialement. Un avis consultatif de l'ARS sera demandé sur cette extension et sa dynamique. L'accord des professionnel·le·s de santé qui exercent déjà dans la MSP est également requis.
- **Les conditions techniques et financières de construction de la MSP :** Le soutien à un projet d'extension peut être justifié lorsqu'il permet l'arrivée de nouveaux professionnels répondant aux besoins du territoire, l'apport d'un nouveau service contribuant à améliorer l'offre de soins de proximité ou une reconfiguration des locaux facilitant l'exercice coordonné. Le projet immobilier doit être cohérent avec les nouveaux besoins identifiés : les besoins devront être précisés et les caractéristiques du projet immobilier détaillés en conséquence.
- **L'équilibre économique du projet :** Un bilan financier du fonctionnement actuel et un budget prévisionnel du fonctionnement à 3 ans de la MSP sont attendus (charges, prêts, loyers). Une attention particulière est portée au niveau des loyers qui doit correspondre au marché local.
- **L'impact territorial de l'extension :** Le soutien à un projet d'extension est conditionné à une amélioration de l'accès à l'offre de soins sur le territoire. Une analyse de l'impact territorial est réalisée, notamment au regard des implantations des médecins généralistes et pharmacies d'officine. Un projet d'extension de MSP qui aurait pour conséquence de fragiliser l'offre de soins sur un autre bassin de vie sera écarté.

Centre de santé

Le projet :

- Se situe dans un territoire présentant une offre de soins insuffisante ou des difficultés dans l'accès aux soins (zone d'intervention prioritaire, zone d'accompagnement régional et zone d'accompagnement complémentaire du zonage médecin en vigueur arrêté par l'ARS)
- Est développé en coopération avec les professionnel·le·s de santé libéraux installé·e·s sur le territoire ;
- Atteste de la tentative de déploiement préalable sur le territoire des mesures incitatives existantes pour l'installation de médecins généralistes (projets d'exercice coordonné, maisons de santé, développement de la maîtrise de stage…) et de leur non-aboutissement ;
- Permet l'activité d'au moins 2 médecins pour assurer la continuité des soins ;
- Couvre un bassin de population permettant de garantir une patientèle suffisamment importante au centre de santé ;
- Présente un budget prévisionnel à 3 ans qui définisse son modèle économique et justifie de sa viabilité.

+ Systèmes d'assainissement (stations et réseaux)

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que :

- Le projet concerne un secteur à forts enjeux (bassins conchylicoles en particulier), notamment sur la base des systèmes d'assainissement prioritaires définis par l'Agence de l'Eau,
- L'investissement réponde à une approche stratégique ciblée de reconquête de la qualité de l'eau et ne s'inscrive pas dans le cadre d'une simple gestion patrimoniale des réseaux ou d'une dynamique d'augmentation des pressions (démographie, activités économiques).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

+ Mobilités durables

Acquisition de véhicule pour un service à la population (transport collectif, transport à la demande, service itinérant, etc.)

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que :

- Les véhicules ne soient pas destinés au fonctionnement interne de la structure mais bien à la mise en place du projet au bénéfice des usager·e·s.
- Les véhicules soient des véhicules à faibles ou très faibles émissions (électrique, hydrogène, bioGNV, voire hybride) selon la règlementation en vigueur.
- Pour les collectivités concernées par l'obligation de renouvellement de leurs flottes avec 50% de véhicules à faibles émissions à partir du 1er juillet 2022 (article L224-8 du Code de l'Environnement), que la collectivité porte une stratégie qui aille au-delà de ses seules obligations réglementaires, que ce soit en termes de déploiement des mobilités décarbonnées et/ou de l'amélioration de l'offre de services de transport collectif, pour réduire l'usage de la voiture individuelle en cohérence avec les objectifs du SRADDET.

Aménagement d'infrastructures cyclables et/ou piétonnes

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que :

- Le projet aboutisse à la réalisation d'une liaison cyclable et/ou piétonne continue entre deux points d'intérêts importants et générateurs de flux pour les habitant·e·s, que ce soit à l'échelle communale, intercommunale ou inter-EPCI. Dans ce même objectif, les projets visant à supprimer les discontinuités cyclables (ponts ou giratoires dangereux, par ex.) pourraient être soutenus.
  Seront prioritairement accompagnés les projets contribuant à la réalisation d'un réseau maillé et continu, défini :
  - au moins à l'échelle communale, dans le cadre d'un plan de mobilité (ou équivalent),
  - lorsqu'il s'agit de liaisons intercommunales, dans le cadre d'un schéma cyclable communautaire
- Le projet favorise, le cas échéant, la connexion aux autres modes de transport collectif (gare, arrêt de bus/car, aire de covoiturage, etc.).
- La Région soit associée aux réflexions afin de garantir, le cas échéant, la cohérence et la complémentarité avec le réseau de transport régional Breizh GO.

Le porteur est également invité à prendre en compte les préconisations du Cerema : Rendre sa voirie cyclable. Les clés de la réussite. Bron : Cerema, 2021. Collection : Les cahiers du Cerema. https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/rendre-sa-voirie-cyclable

+ Habitat

Création et/ou réhabilitation de logements sociaux

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que:

- le projet concerne des logements sociaux agréés comme tels,
- les loyers soient de niveau équivalent à ceux fixés pour les Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) ou Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI).
- Le projet s'intègre dans la stratégie locale de l'habitat (PLH ou équivalent)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

+ Production d'énergies renouvelables

Panneaux photovoltaïques

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que:

- Le projet porte sur une autoconsommation totale, individuelle ou collective, de l'électricité produite. Toute installation bénéficiant d'un tarif d'achat d'électricité injectée sur le réseau, (même s'agissant d'une part réduite / d'un surplus de l'électricité produite) ou d'une prime à l'investissement (par ex. autoconsommation, intégration paysagère) ne peut bénéficier d'aucun autre soutien public financier (arrêté du 6 octobre 2021 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment, hangar ou ombrière utilisant l'énergie solaire photovoltaïque, d'une puissance crête installée inférieure ou égale à 500 kilowatts).

+ Etude globale de centre-ville/bourg

Etude visant à définir un plan d'actions pour la dynamisation du centre-ville/bourg

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que :

- L'approche soit transversale, en traitant les différents enjeux du centre, tels que : habitat, espace public, économie et commerce, animation, mobilités, culture, patrimoine, vie associative, sportive et enjeux de transitions numérique, écologique et énergétique.
- L'étude s'appuie sur le croisement des regards et des expertises. Elle associe l'intercommunalité, ainsi que les partenaires compétents en fonction des thématiques traitées (Etablissement Public Foncier de Bretagne, par ex.). Une démarche participative associant les habitant.e.s et usage.re.s est au cœur de l'étude, tout au long de son déroulé (du diagnostic initial au plan d'actions).
- L'étude engagée permette de définir un diagnostic, une stratégie de dynamisation du centre, et un plan d'actions opérationnel. La stratégie et le plan d'actions doivent projeter la commune à moyen (5 ans) et long (10-20 ans) termes.
- La stratégie et le plan d'action comprennent notamment:
    - La définition d'un périmètre d'intervention, avec l'identification des sites stratégiques pour l'attractivité et le dynamisme du centre ;
    - Pour chaque action, les modalités de mise en œuvre (maîtrise d'ouvrage, calendrier, coût, …) et les conditions de réussite, notamment les outils complémentaires (par ex. au niveau du PLU) et acteurs à mobiliser ;
    - Les modalités de pilotage, d'animation et d'évaluation du plan d'actions.

En fonction des données existantes et des études déjà réalisées par la collectivité et dans la volonté de passer plus rapidement à la phase opérationnelle du projet de dynamisation du centre-bourg/ville, le porteur de projet pourra limiter sa demande de financement à une étude thématique. Dans ce cas, la logique d'ensemble sera examinée par la Région.

+ Tout projet générant des recettes

Les recettes nettes se définissent comme des entrées de trésorerie provenant directement des utilisateurs pour les biens ou services fournis par l'opération. Elles peuvent provenir de :

- Redevances directement supportées par les utilisateurs de l'infrastructure,
- Produits liés à la vente ou la location de terrains ou de bâtiments,

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Paiements effectués en contrepartie de services, déduction faite des frais d'exploitation et des coûts de remplacement du matériel à faible durée de vie qui sont supportés au cours de la période correspondante.

Pour toute opération, la subvention ne pourra pas être accordée si le constat est fait d'une opération bénéficiaire (par ex. pour un investissement, un autofinancement inférieur aux recettes nettes générées sur 10 ans), excepté pour les associations dans le cas d'un bénéfice raisonnable.

Pour les opérations d'animation d'un coût supérieur ou égal à 100 000 €, les recettes nettes générées au cours la période de mise en œuvre de l'opération doivent être déduites de la dépense éligible.

Pour les opérations d'investissement d'un coût supérieur ou égal à 1 000 000 €, les recettes nettes générées sur une période de 10 ans après la réalisation de l'investissement doivent être déduites de la dépense éligible.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE LORIENT AGGLOMERATION

COFINANCÉS PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU

Version signature électronique

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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....28

ANNEXES 46

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

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

Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Lorient Agglomération, représenté par son président Fabrice Loher, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La commune de Lorient, représentée par son Maire, Fabrice Loher

La commune de Lanester, représentée par son Maire, Gilles Carreric

Lorient Habitat, représenté par sa Directrice Générale, Stéphanie Touminet

Bretagne Sud Habitat, représenté par son Directeur Général, Erwan Robert

Espacil Habitat, représenté par le délégué de son Directeur Général, Franck Pluche

Action Logement Services, représenté par sa Directrice des programmes nationaux dûment habilitée aux fins des présentes, Véra Lizarzaburu

Foncière Logement, représenté par sa Présidente, Cécile Mazaud

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts-Banque Des Territoires, représentée par son Directeur régional Bretagne, Patrice Bodier

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice Générale, Valérie Mancret-Taylor

Le Conseil régional de Bretagne, représenté par son Président, Loïg Chesnais-Girard

Le Conseil départemental du Morbihan, représenté par son Président, David Lappartient

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Ce qui suit :

Article 1 : Identification de la convention pluriannuelle

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Lorient Agglomération (n°863), portant sur le quartier d'intérêt national QP056006 Bois-du-Château à Lorient (56) et les quartiers d'intérêt régional QP056004 Kervénanec Nord à Lorient (56) et QP056003 Centre-ville Kerfrehour à Lanester, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 19 juin 2019 a été signée le 8 avril 2020.

Article 2 : Objet de l'avenant

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus à l'article 1 doit faire l'objet de modifications au cours de son exécution.

Dans la mesure où ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU.

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

- *Abandon de sites de reconstitution (Plateau du Bol d'Air à Lanester en raison d'un planning décalé incompatible avec le NPNRU ; et rue Albert Thomas à Lanester de par des difficultés de montage d'opération apparues) et identification de nouveaux sites de reconstitution de l'offre LLS démolie par Bretagne Sud Habitat concernant le projet de Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester (rue des Ormes à Ploemeur et en VEFA rue Croizat à Lanester)*
- *Modification du programme et du montant de subvention ANRU pour l'opération de requalification de logements locatifs sociaux collectifs réalisés par Bretagne Sud Habitat au sein du projet de Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester, avec notamment l'ajout de balcons.*
- *Modification de la programmation en logement locatif social et en accession sociale pour le secteur d'Entrée Ouest de Bois du Château et les ilots à proximité : passage de 30 à 21 logements en accession sociale pour l'ilot A2 et création de 12 logements locatifs sociaux sur un ilot d'entrée. : Réduction du nombre de logements locatifs sociaux sur l'îlot U à 8 et intégration de 12 logements en accession sur cet ilot.*
- *Identification d'un nouveau site de reconstitution de logements locatifs sociaux pour Lorient Habitat : 9 LLS (3 PLUS et 6 PLAI) sur le site Rue Jean Moulin- Boulevard du Général de Gaulle sur la commune de Ploemeur.*
- *Actualisation de l'échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations (annexe C2)*
- *Rectification du corps de texte de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain concernant le nombre de logements à construire en contrepartie foncière pour Action Logement : mise en cohérence entre l'annexe B et la convention (25 logements au lieu de 41).*
- *Scission de l'opération de démolition de 150 logements de Lorient Habitat en deux opérations : une opération de démolition de 40 logements et une opération de démolition de 110 logements.*
- *Actualisation du montant du concours financier pour les prêts accordés par la Caisse de Dépôts et Consignations aux maîtres d'ouvrage.*

Les éléments modifiés ou intégrés à l'avenant sont écrits en rouge.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 3 : Modifications de la convention pluriannuelle

La convention pluriannuelle mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifié dans les conditions ci- après :

3.1 – Description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux démolie au sein du quartier de Bois du Château à Lorient

L'article 4.3.1 de la convention relatif à la description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux démolie au sein du quartier de Bois du Château à Lorient rédigé comme suit :

« 4.3.1 Quartier d'intérêt national Bois-du-Château à Lorient
Les 330 logements démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Bois-du-Château sont répartis entre 90 reconstitutions sur site et 240 reconstitutions hors site, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Sur site :
  - Ilot A1, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 30 logements locatifs sociaux collectifs (résidence sénior) : 15 PLAI et 15 PLUS
  - Ilot L, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 20 logements locatifs sociaux collectifs : 10 PLAI et 10 PLUS
  - Ilot M, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 10 logements locatifs sociaux collectifs : 5 PLAI et 5 PLUS
  - Ilot U, foncier propriété Lorient Habitat et domaine public, réalisation de 20 logements locatifs sociaux collectifs : 10 PLAI et 10 PLUS
  - Ilot B2, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 10 logements locatifs sociaux collectifs : 5 PLAI et 5 PLUS

- Sur la commune de Lorient (hors QPV) :
  - Dans le cadre de l'opération « Quai du péristyle » à Lorient, acquisition en VEFA auprès d'ICADE Promotions de 12 appartements locatifs situés rue de l'Atalante dans un bâtiment séparé au sein d'un ensemble immobilier comprenant 49 logements avec de l'accession à la propriété, des commerces, des bureaux : 8 PLAI et 4 PLUS
  - Dans le cadre de l'opération « Zac Gare » à Lorient, acquisition en VEFA auprès d'Adim Ouest de 34 appartements locatifs situés Boulevard Cosmao du Manoir dans le bâtiment C2 au sein d'un ensemble immobilier comprenant 111 logements : 21 PLAI et 13 PLUS

- Sur l'agglomération de Lorient (dans les communes SRU de l'unité urbaine déficitaires) :
  - Construction de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), site de Kerlebert à Quéven
  - Constructions sur parcelles non désignées à ce jour de 182 logements locatifs : 115 PLAI et 67 PLUS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Est modifié comme suit :

« **4.3.1 Quartier d'intérêt national Bois-du-Château à Lorient**

Les 330 logements démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Bois-du-Château sont répartis entre 90 reconstitutions sur site et 240 reconstitutions hors site, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Sur site :
  - Ilot A0, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 12 logements locatifs sociaux collectifs : 6 PLAI et 6 PLUS
  - Ilot A1, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 30 logements locatifs sociaux collectifs (résidence sénior) : 15 PLAI et 15 PLUS
  - Ilot L, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 20 logements locatifs sociaux collectifs : 10 PLAI et 10 PLUS
  - Ilot M, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 10 logements locatifs sociaux collectifs : 5 PLAI et 5 PLUS
  - Ilot U, foncier propriété Lorient Habitat et domaine public, réalisation d'une opération mixte de 8 logements locatifs sociaux collectifs : 4 PLAI et 4 PLUS
  - Ilot B2, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 10 logements locatifs sociaux collectifs : 5 PLAI et 5 PLUS

- Sur la commune de Lorient (hors QPV) :
  - Dans le cadre de l'opération « Quai du péristyle » à Lorient, acquisition en VEFA auprès d'ICADE Promotions de 12 appartements locatifs situés rue de l'Atalante dans un bâtiment séparé au sein d'un ensemble immobilier comprenant 49 logements avec de l'accession à la propriété, des commerces, des bureaux : 8 PLAI et 4 PLUS
  - Dans le cadre de l'opération « Zac Gare » à Lorient, acquisition en VEFA auprès d'Adim Ouest de 34 appartements locatifs situés Boulevard Cosmao du Manoir dans le bâtiment C2 au sein d'un ensemble immobilier comprenant 111 logements : 21 PLAI et 13 PLUS

- Sur l'agglomération de Lorient (dans les communes SRU de l'unité urbaine déficitaires) :
  - Construction de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), site de Kerlebert à Quéven
  - Construction de 9 logements (3 PLUS/6 PLA-i), site de Rue Jean Moulin/ Boulevard du Général de Gaulle à Ploemeur
  - Constructions sur parcelles non désignées à ce jour de 173 logements locatifs : 109 PLAI et 64 PLUS

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.2 – Description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux démolie au sein du quartier de Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester

L'article 4.3.3 de la convention relatif à la description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux démolie au sein du quartier de Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester rédigé comme suit :

« **4.3.3 Quartier d'intérêt régional Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester**

BSH étant le bailleur principal du quartier de Kerfrehour, il sera chargé de reconstituer les logements démolis. A ce jour, les sites suivants sont identifiés :

- Sur la commune de Lanester (hors QPV) :
  - 28 rue Marat, foncier propriété ville, réalisation de 19 logements locatifs sociaux collectifs de R+3, (programmation 2020) : 11 PLAI et 8 PLUS
  - rue Albert Thomas (ateliers municipaux), projet porté par un promoteur, réalisation de 21 logements locatifs sociaux collectifs de R+3, (programmation 2021) : 13 PLAI et 8 PLUS
  - Plateau du Bol d'Air, projet porté par un promoteur, (en cours de définition) : 20 logements locatifs sociaux : 12 PLAI et 8 PLUS
- Sur l'agglomération de Lorient :
  - Ploemeur, commune identifiée comme étant carencée en logement social, au sein du lotissement le Ter, projet porté par un promoteur, réalisation de 24 logements locatifs sociaux collectifs de R+2 (programmation 2020) : 14 PLAI et 10 PLUS
  - Opération de 16 logements sur commune SRU de l'agglomération : 10 PLAI, 6 PLUS. »

Est modifié comme suit :

« **4.3.3 Quartier d'intérêt régional Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester**

BSH étant le bailleur principal du quartier de Kerfrehour, il sera chargé de reconstituer les logements démolis. A ce jour, les sites suivants sont identifiés :

- Sur la commune de Lanester (hors QPV) :
  - 28 rue Marat, foncier propriété ville, réalisation de 19 logements locatifs sociaux collectifs de R+3, (programmation 2020) : 11 PLAI et 8 PLUS
  - rue Croizat, construction en VEFA de 31 logements : 19 PLAI et 12 PLUS
- Sur l'agglomération de Lorient (dans les communes SRU de l'unité urbaine déficitaires) :
  - Ploemeur :
    -> au sein du lotissement le Ter, projet porté par un promoteur, réalisation de 24 logements locatifs sociaux collectifs de R+2 (programmation 2020) : 14 PLAI et 10 PLUS
    -> rue des Ormes, construction de 16 logements : 10PLAI et 6 PLUS
  - Reconstitution de 10 logements (6PLAI / 4 PLUS) : site à déterminer. »

3.3 – Description de la synthèse du programme urbain pour le quartier de Kerfréhour- La Châtaigneraie à Lanester

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

L'article 4.1.3 relatif à la description du programme urbain pour le quartier de Kerfréhour – La Châtaigneraie à Lanester rédigé comme suit :

« 4.1.3 Quartier d'intérêt régional Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester

L'ambition du projet urbain est de transformer l'image de « Kerfrehour » : quartier enclavé et social vers un quartier ouvert « Kerfrehour-Châtaigneraie » mixte, agréable et attractif.
Pour atteindre cette ambition, il est prévu :

Avec un co-financement de l'ANRU :

• la requalification et résidentialisation des 139 logements locatifs sociaux appartenant à BSH (avec création d'un logement supplémentaire)
Dans les travaux de requalification, les 28 logements sociaux en RDC seront totalement restructurés pour répondre au besoin des habitants à mobilité réduite. »

Est modifié comme suit :

« **4.1.3 Quartier d'intérêt régional Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester**

L'ambition du projet urbain est de transformer l'image de « Kerfrehour » : quartier enclavé et social vers un quartier ouvert « Kerfrehour-Châtaigneraie » mixte, agréable et attractif.
Pour atteindre cette ambition, il est prévu :

Avec un co-financement de l'ANRU :

• la requalification et résidentialisation des 139 logements locatifs sociaux appartenant à BSH (avec création d'un logement supplémentaire)
Dans les travaux de requalification, les 28 logements sociaux en RDC seront totalement restructurés pour répondre au besoin des habitants à mobilité réduite. Pendant la période du premier confinement, les habitants se sont malheureusement retrouvés dans un habitat plutôt vétuste et sans balcon. Le travail de concertation mené pendant cette période a alors mis en avant la nécessité de disposer de plus d'espace extérieur et de plus de confort notamment sur le choix des menuiseries. La qualité de l'habitat, son confort, son espace, son organisation, son ouverture sur l'extérieur sont apparus à chacun comme des réalités et au-delà des enjeux sociaux majeurs.

»

3.4 – Description de la mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

L'article 5.2 de la convention relatif à la mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement rédigé comme suit :

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

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

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

- Environ 2800 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.

- et à 186 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 48 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 81 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 57 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

  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 ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
  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'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

  Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention. »

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Est modifié comme suit :

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

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

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

- Environ 2800 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.

- et à 185 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 48 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 81 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 56 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

  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 ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
  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'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

  Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention. »

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.5 – Description des programmes immobiliers de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux cofinancés par l'ANRU

L'article 9.1.1.3 / partie « reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » de la convention relatif aux programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU rédigé comme suit :

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans les communes de Lorient et Lanester	Dont hors-QPV et hors communes de Lorient et Lanester	Dont en QPV - Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	194	41	100	53	4
PLUS AA				0	
Total PLUS	194	41	100	53	4
% PLUS sur le total programmation	40,00%	38,68%	36,50%	50,48%	
PLAI neuf	291	65	174	52	4
PLAI AA				0	
Total PLAI	291	65	174	52	4
% PLAI sur le total programmation	60,00%	61,32%	63,50%	49,52%	
Total programmation	485	106	274	105	

Le comité d'engagement du 19 juin 2019 a validé la reconstitution sur site de 90 logements sociaux dans le quartier de Bois-du-Château.Le comité d'engagement du 3 avril 2019 a validé la reconstitution sur site de 15 logements sociaux dans le quartier de Kervénanec Nord.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
Date de prise en
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	dépenses
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements VEFA (4 PLUS / 8 PLA-i), ZAC Péristyle à Lorient (OPPC - HS1.1)	863-6056006-31-0001-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	19/06/2019
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	
				total	12	127 600,00 €	62 400,00 €	190 000,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 34 logements VEFA (13 PLUS / 21 PLA-i), ZAC Gare à Lorient (OPPC - HS1.2)	863-6056006-31-0001-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	19/06/2019
				PLAI	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	
				total	34	365 700,00 €	163 800,00 €	529 500,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Construction d'une résidence sénior de 30 logements (15 PLUS / 15 PLA-i), Ilot A1 Bois du Château (QPV) (CN1)	863-6056006-31-0001-003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	15	100 500,00 €		100 500,00 €	19/06/2019
				PLAI	15	118 500,00 €	94 500,00 €	213 000,00 €	
				total	30	219 000,00 €	94 500,00 €	313 500,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 20 logements (10 PLUS / 10 PLA-i), Ilot L Bois du Château (QPV) (CN2)	863-6056006-31-0001-004	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	19/06/2019
				PLAI	10	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €	
				total	20	146 000,00 €	63 000,00 €	209 000,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot M Bois du Château (QPV) (CN3)	863-6056006-31-0001-005	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	19/06/2019
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	10	73 000,00 €	31 500,00 €	104 500,00 €	
				PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 20 logements (10 PLUS / 10 PLA-i), Ilot U Bois du Château (QPV) (CN4)	863-6056006-31-0001-006	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLAI	10	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €	19/06/2019
				total	20	146 000,00 €	63 000,00 €	209 000,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot B2 Bois du Château (QPV) (CN5)	863-6056006-31-0001-007	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	19/06/2019
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	10	73 000,00 €	31 500,00 €	104 500,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), Kerlebert à Quéven (HS1.3)	863-6056006-31-0001-008	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	19/06/2019
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	
				total	12	125 100,00 €	70 200,00 €	195 300,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 182 logements (67 PLUS / 115 PLA-i), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)	863-6056006-31-0001-009	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	67	824 100,00 €		824 100,00 €	19/06/2019
				PLAI	115	1 127 000,00 €	897 000,00 €	2 024 000,00 €	
				total	182	1 951 100,00 €	897 000,00 €	2 848 100,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 15 logements (8 PLUS / 7 PLA-i) - Lanveur à Lorient (QPV)	863-6056004-31-0001-010	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	03/04/2019
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	15	108 900,00 €	44 100,00 €	153 000,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 40 logements (14 PLUS / 26 PLA-i) - Site non identifié (HS)	863-6056004-31-0001-011	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €	03/04/2019
				PLAI	26	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €	
				total	40	427 000,00 €	202 800,00 €	629 800,00 €	
				PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

KFH - BSH - Reconstitution de 19 logements (8 PLUS / 11 PLA-i), rue Marat à Lanester	863-6056003-31-0002-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLAI	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €	10/12/2018
				total	19	206 200,00 €	85 800,00 €	292 000,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 21 logements (8 PLUS / 13 PLA-i), rue Albert Thomas à Lanester	863-6056003-31-0002-002	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	10/12/2018
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €	
				total	21	225 800,00 €	101 400,00 €	327 200,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 20 logements (8 PLUS / 12 PLA-i), Plateau du Bol d'Air à Lanester	863-6056003-31-0002-003	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	8	67 800,00 €		67 800,00 €	10/12/2018
				PLAI	12		93 600,00 €	93 600,00 €	
				total	20	67 800,00 €	93 600,00 €	161 400,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 24 logements (10 PLUS / 14 PLA-i), Lotissement Le Ter à Ploemeur	863-6056003-31-0002-004	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	10/12/2018
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	24	260 200,00 €	109 200,00 €	369 400,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLA-i), site non identifié sur commune SRU de l'unité urbaine de Lorient	863-6056003-31-0002-005	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	6				10/12/2018
				PLAI	10		78 000,00 €	78 000,00 €	
				total	16		78 000,00 €	78 000,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Est modifié comme suit :

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans les communes de Lorient et Lanester	Dont hors-QPV et hors communes de Lorient et Lanester	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	194	37	104	53	4
PLUS AA				0	
Total PLUS	194	37	104	53	4
% PLUS sur le total programmation	40,00%	38,54%	36,62%	50,48%	
PLAI neuf	291	59	180	52	4
PLAI AA				0	
Total PLAI	291	59	180	52	4
% PLAI sur le total programmation	60,00%	61,46%	63,38%	49,52%	
Total programmation	485	96	284	105	

Le comité d'engagement du 19 juin 2019 a validé la reconstitution sur site de 90 logements sociaux dans le quartier de Bois-du-Château. Le comité d'engagement du 3 avril 2019 a validé la reconstitution sur site de 15 logements sociaux dans le quartier de Kervénanec Nord.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
Date de prise en
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	dépenses
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements VEFA (4 PLUS / 8 PLA-i), ZAC Péristyle à Lorient (OPPC - HS1.1)	C0863-31-0003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	19/06/2019
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	
				total	12	127 600,00 €	62 400,00 €	190 000,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 34 logements VEFA (13 PLUS / 21 PLA-i), ZAC Gare à Lorient (OPPC - HS1.2)	C0863-31-0004	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	19/06/2019
				PLAI	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	
				total	34	365 700,00 €	163 800,00 €	529 500,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Construction d'une résidence sénior de 30 logements (15 PLUS / 15 PLA-i), Ilot A1 Bois du Château (QPV) (CN1)	C0863-31-0040	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	15	100 500,00 €		100 500,00 €	19/06/2019
				PLAI	15	118 500,00 €	94 500,00 €	213 000,00 €	
				total	30	219 000,00 €	94 500,00 €	313 500,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 20 logements (10 PLUS / 10 PLA-i), Ilot L Bois du Château (QPV) (CN2)	C0863-31-0041	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	19/06/2019
				PLAI	10	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €	
				total	20	146 000,00 €	63 000,00 €	209 000,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot M Bois du Château (QPV) (CN3)	C0863-31-0042	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	19/06/2019
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	10	73 000,00 €	31 500,00 €	104 500,00 €	
				PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 8 logements (4 PLUS / 4 PLA-i), Ilot U Bois du Château (QPV) (CN4)	C0863-31-0043	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €	19/06/2019
				total	8	58 400,00 €	25 200,00 €	83 600,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot B2 Bois du Château (QPV) (CN5)	C0863-31-0044	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	19/06/2019
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	10	73 000,00 €	31 500,00 €	104 500,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (6 PLUS / 6 PLA-i), Ilot A0 Bois du Château (QPV) (CN6)	C0863-31-0060	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	6	40 200 ,00€		40 200,00€	19/06/2019
				PLAI	6	47 400,00€	37 800,00 €	85 200,00 €	
				total	12	87 600,00 €	37 800,00 €	125 400,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), Kerlebert à Quéven (HS1.3)	C0863-31-0045	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	19/06/2019
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	
				total	12	125 100,00 €	70 200,00 €	195 300,00 €	
BDC – Lorient Habitat – Reconstitution de 9 logements (3 PLUS / 6 PLA-i), Rue Jean Moulin à Ploemeur (HS 1.4)	C0863-31-0062	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	3	36 900, 00€		36 900, 00€	
				PLAI	6	58 800, 00€	46 800, 00 €	105 600, 00 €	
				total	9	95 700, 00 €	46 800, 00 €	142 500, 00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 173 logements (67 PLUS / 115 PLA-i), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)	C0863-31-0046	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	64	787 200,00 €		787 200,00 €	19/06/2019
				PLAI	109	1 068 200,00 €	850 200,00 €	1 918 400,00 €	
				total	173	1 855 400,00 €	850 200,00 €	2 705 6,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 15 logements (8 PLUS / 7 PLA-i) - Lanveur à Lorient (QPV)	C0863-31-0054	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	03/04/2019
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

				total	15	108 900,00 €	44 100,00 €	153 000,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 40 logements (14 PLUS / 26 PLA-i) - Site non identifié (HS)	C0863-31-0055	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €	03/04/2019
				PLAI	26	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €	
				total	40	427 000,00 €	202 800,00 €	629 800,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 19 logements (8 PLUS / 11 PLA-i), rue Marat à Lanester	C0863-31-0019	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	10/12/2018
				PLAI	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €	
				total	19	206 200,00 €	85 800,00 €	292 000,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), avenue Croizat à Lanester	C0863-31-0020	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	12	107 400,00 €		107 400,00 €	10/12/2018
				PLAI	19	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €	
				total	31	293 600,00 €	148 200,00 €	441 800,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-i), à déterminer	C0863-31-0021	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	4				10/12/2018
				PLAI	6		46 800,00 €	46 800,00 €	
				total	10		46 800,00 €	46 800,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 24 logements (10 PLUS / 14 PLA-i), Lotissement Le Ter à Ploemeur	C0863-31-0022	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	10/12/2018
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	24	260 200,00 €	109 200,00 €	369 400,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLAI), rue des Ormes à Ploemeur	C0863-31-0023	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	6				18/12/2019
				PLAI	10		78 000,00 €	78 000,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

				total	16		78 000,00 €	78 000,00 €

3.6 – Description des programmes immobiliers de requalification de logements locatifs sociaux cofinancés par l'ANRU

L'article 9.1.1.3 / partie « requalification de logements locatifs sociaux » de la convention relatif aux programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU rédigé comme suit :

« ▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 5 et 7 rue Martin Luther King - Label BBC rénovation 2009 (RL1)	863-6056006-33-0002-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 173 888,25 €		volume de prêt bonifié	509 555,30 €	19/06/2019
				Assiette subvention	973 888,25 €	20,00%	Subvention	194 777,65 €	
							Total concours financier	704 332,95 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 3 et 4 place Bonneaud - Label BBC rénovation 2009 (RL2)	863-6056006-33-0002-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 173 888,25 €		volume de prêt bonifié	509 555,30 €	19/06/2019
				Assiette subvention	973 888,25 €	20,00 %	Subvention	194 777,65 €	
							Total concours financier	704 332,95 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes - Label BBC rénovation 2009 (RL3)	863-6056006-33-0002-003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 753 888,25 €		volume de prêt bonifié	761 555,30 €	19/06/2019
				Assiette subvention	1 453 888,25 €	20,00 %	Subvention	290 777,65 €	
							Total concours financier	1 052 332,95 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 2 rue Gabriel	863-6056006-33-0002-004	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 647 760,00 €		volume de prêt bonifié	1 639 104,00 €	19/06/2019
				Assiette subvention	2 747 760,00 €	20,00 %	Subvention	549 552,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL4)							Total concours financier	2 188 656,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 4 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL5)	863-6056006-33-0002-005	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 647 760,00 €		volume de prêt bonifié	1 639 104,00 €	19/06/2019
				Assiette subvention	2 747 760,00 €	20,00 %	Subvention	549 552,00 €	
							Total concours financier	2 188 656,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 6 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL6)	863-6056006-33-0002-006	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 647 760,00 €		volume de prêt bonifié	1 639 104,00 €	19/06/2019
				Assiette subvention	2 747 760,00 €	20,00 %	Subvention	549 552,00 €	
							Total concours financier	2 188 656,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 89 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 18 rue Maurice Thorez (RL1)	863-6056004-33-0002-007	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 461 020,00 €		volume de prêt bonifié	662 700,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	2 571 020,00 €	20,00 %	Subvention	514 204,00 €	
							Total concours financier	1 176 904,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 1-3 rue Jean-François Le Gonidec (RL2)	863-6056004-33-0002-008	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 724 750,00 €		volume de prêt bonifié	749 900,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	1 424 750,00 €	20,00 %	Subvention	284 950,00 €	
							Total concours financier	1 034 850,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 45 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 4-5-6 rue Yann Sohier (RL3)	863-6056004-33-0002-009	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	2 575 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 124 500,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	2 102 500,00 €	20,00 %	Subvention	420 500,00 €	
							Total concours financier	1 545 000,00 €	
KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H	863-6056003-33-0001-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	Assiette prêt bonifié	8 275 102,28 €		volume de prêt bonifié	1 640 000,00 €	10/12/2018
				Assiette subvention	6 756 831,50 €	20,00%	Subvention	1 351 366,30 €	
							Total concours financier	2 991 366,30 €	

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Est modifié comme suit :

« ▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 5 et 7 rue Martin Luther King - Label BBC rénovation 2009 (RL1)	C0863-33-0031	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 173 888,25 €		volume de prêt bonifié	509 555,30 €	19/06/2019
				Assiette subvention	973 888,25 €	20,00%	Subvention	194 777,65 €	
							Total concours financier	704 332,95 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 3 et 4 place Bonneaud - Label BBC rénovation 2009 (RL2)	C0863-33-0032	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 173 888,25 €		volume de prêt bonifié	509 555,30 €	19/06/2019
				Assiette subvention	973 888,25 €	20,00 %	Subvention	194 777,65 €	
							Total concours financier	704 332,95 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes - Label BBC rénovation 2009 (RL3)	C0863-33-0033	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 753 888,25 €		volume de prêt bonifié	761 555,30 €	19/06/2019
				Assiette subvention	1 453 888,25 €	20,00 %	Subvention	290 777,65 €	
							Total concours financier	1 052 332,95 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 2 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL4)	C0863-33-0034	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 647 760,00 €		volume de prêt bonifié	1 639 104,00 €	19/06/2019
				Assiette subvention	2 747 760,00 €	20,00 %	Subvention	549 552,00 €	
							Total concours financier	2 188 656,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 4 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL5)	C0863-33-0035	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 647 760,00 €		volume de prêt bonifié	1 639 104,00 €	19/06/2019
				Assiette subvention	2 747 760,00 €	20,00 %	Subvention	549 552,00 €	
							Total concours financier	2 188 656,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 6 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL6)	C0863-33-0036	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 647 760,00 €		volume de prêt bonifié	1 639 104,00 €	19/06/2019
				Assiette subvention	2 747 760,00 €	20,00 %	Subvention	[illegible]	
							Total concours financier	2 188 656,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 89 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 18 rue Maurice Thorez (RL1)	C0863-33-0050	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 461 020,00 €		volume de prêt bonifié	662 700,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	2 571 020,00 €	20,00 %	Subvention	514 204,00 €	
							Total concours financier	1 176 904,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 1-3 rue Jean-François Le Gonidec (RL2)	C0863-33-0051	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 724 750,00 €		volume de prêt bonifié	749 900,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	1 424 750,00 €	20,00 %	Subvention	284 950,00 €	
							Total concours financier	1 034 850,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 45 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 4-5-6 rue Yann Sohier (RL3)	C0863-33-0052	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	2 575 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 124 500,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	2 102 500,00 €	20,00 %	Subvention	420 500,00 €	
							Total concours financier	1 545 000,00 €	
KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H	C0863-33-0017	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	Assiette prêt bonifié	8 921 236,00 €		volume de prêt bonifié	1 640 000,00 €	10/12/20218
				Assiette subvention	7 407 585,00€	20,00%	Subvention	1 481 517,00 €	
							Total concours financier	3 121 517,00 €	

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.7 – Description des programmes immobiliers d'accession à la propriété cofinancés par l'ANRU

L'article 9.1.1.3 / partie « la diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » de la convention relatif à [illegible] cofinancés par l'ANRU rédigé comme suit :

« ▪ **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété :**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Bois-du-Château - MOA à déterminer - Programmes d'accession à la propriété	863-6056006-36-0001-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château		500 000,00 €	19/06/2019
Bois-du-Château - Lorient Habitat - Construction de 30 logements en accession sociale (PSLA) - Bois du Château, îlot A2 à LORIENT (AC1)	863-6056006-36-0002-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	300 000,00 €	19/06/2019
Bois-du-Château - Lorient Habitat - Construction de 20 logements en accession sociale (PSLA) - Bois du Château, îlot H à LORIENT (AC2)	863-6056006-36-0002-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	200 000,00 €	19/06/2019

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Est modifié comme suit :

« ▪ **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété :**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Bois-du-Château - MOA à déterminer - Programmes d'accession à la propriété	C0863-36-0015	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château		500 000,00 €	19/06/2019
Bois-du-Château - Lorient Habitat - Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot A2 à LORIENT (AC1)	C0863-36-0047	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	210 000,00 €	19/06/2019
Bois-du-Château - Lorient Habitat - Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot H à LORIENT (AC2)	C0863-36-0048	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	170 000,00 €	19/06/2019
Bois-du-Château - Lorient Habitat - Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot U (AC3)	C0863-36-0061	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	120 000,00€	19/06/2019

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.8 – Description des opérations bénéficiant des cofinancements du Département du Morbihan

L'article 9.2.2 de la convention relatif aux opérations bénéficiant des cofinancements du Département du Morbihan rédigé comme suit :

« **9.2.2 Les opérations bénéficiant des cofinancements du Département du Morbihan**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle €HT	Montant prévisionnel du concours financier du Département du Morbihan	Opération financée par l'ANRU ?
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 70 logements, 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	863-6056006-21-0001-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 478 437,58 €	350 000,00 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Construction d'une résidence sénior de 30 logements (15 PLUS / 15 PLA-i), Ilot A1 Bois du Château (QPV) (CN1)	863-6056006-31-0001-003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 012 493,96 €	180 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 20 logements (10 PLUS / 10 PLA-i), Ilot L Bois du Château (QPV) (CN2)	863-6056006-31-0001-004	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 580 044,06 €	120 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot M Bois du Château (QPV) (CN3)	863-6056006-31-0001-005	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 362 029,62 €	60 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 20 logements (10 PLUS / 10 PLA-i), Ilot U Bois du Château (QPV) (CN4)	863-6056006-31-0001-006	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 580 044,06 €	120 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot B2 Bois du Château (QPV) (CN5)	863-6056006-31-0001-007	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 393 734,04 €	60 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements VEFA (4 PLUS / 8 PLA-i), ZAC Péristyle à Lorient (OPPC - HS1.1)	863-6056006-31-0001-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 183 016,85 €	72 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 34 logements VEFA (13 PLUS / 21 PLA-i), ZAC Gare à Lorient (OPPC - HS1.2)	863-6056006-31-0001-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 511 308,72 €	204 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), Kerlebert à Quéven (HS1.3)	863-6056006-31-0001-008	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 372 628,41 €	72 000 €	oui

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 182 logements (67 PLUS / 115 PLA-i), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)	863-6056006-31-0001-009	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	21 645 512,31 €	1 092 000,00 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 5 et 7 rue Martin Luther King - Label BBC rénovation 2009 (RL1)	863-6056006-33-0002-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 173 888,25 €	100 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 3 et 4 place Bonneaud - Label BBC rénovation 2009 (RL2)	863-6056006-33-0002-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 173 888,25 €	100 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes - Label BBC rénovation 2009 (RL3)	863-6056006-33-0002-003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 753 888,25 €	150 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 2 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL4)	863-6056006-33-0002-004	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 647 760 €	450 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 4 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL5)	863-6056006-33-0002-005	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 647 760 €	450 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 6 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL6)	863-6056006-33-0002-006	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 647 760 €	450 000	oui
BDC - Réhabilitations légères avec démolition à long terme (non programmée)		56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 762 675,00	900 000 €	non
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 15 logements (8 PLUS / 7 PLA-i) - Lanveur à Lorient (QPV)	863-6056004-31-0001-010	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 725 664,00 €	90 000 €	oui
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 40 logements (14 PLUS / 26 PLA-i) - Site non identifié (HS)	863-6056004-31-0001-011	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	4 411 821,96 €	240 000 €	oui
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 89 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 18 rue Maurice Thorez (RL1)	863-6056004-33-0002-007	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 461 020,00 €	271 895 €	oui
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 1-3 rue Jean-François Le Gonidec (RL2)	863-6056004-33-0002-008	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 724 750,00 €	91 650 €	oui

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

KRV - Lorient Habitat - Requalification de 45 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 4-5-6 rue Yann Sohier (RL3)	863-6056004-33-0002-009	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 575 000,00 €	137 475 €	oui
KRV- Réhabilitations légères avec démolition à long terme (non programmée)		56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	5 775 000 €	1 008 150 €	non
KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H	863-6056003-33-0001-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	8 275 102,28 €	630 000 €	oui
KFH - BSH - Résidentialisation de 140 logements, bât. A-B-C-D-E-F-H	863-6056003-34-0001-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	381 538,95 €	133 538,63 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 19 logements (8 PLUS / 11 PLA-i), rue Marat à Lanester	863-6056003-31-0002-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 405 375 €	114 000 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 21 logements (8 PLUS / 13 PLA-i), rue Albert Thomas à Lanester	863-6056003-31-0002-002	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 619 911 €	126 000 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 20 logements (8 PLUS / 12 PLA-i), Plateau du Bol d'Air à Lanester	863-6056003-31-0002-003	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 213 458 €	120 000 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 24 logements (10 PLUS / 14 PLA-i), Lotissement Le Ter à Ploemeur	863-6056003-31-0002-004	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	3 178 768 €	144 000 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLA-i), site non identifié sur commune SRU de l'unité urbaine de Lorient	863-6056003-31-0002-005	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	1 710 668,36 €	96 000 €	oui
KFH - BSH - Résidentialisations sans financement ANRU		56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	163 300 €	76 461,37	non

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Est modifié comme suit :

« **9.2.2 Les opérations bénéficiant des cofinancements du Département du Morbihan**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle €HT	Montant prévisionnel du concours financier du Département du Morbihan	Opération financée par l'ANRU ?
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 70 logements, 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	C0863-21-0001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 478 437,58 €	350 000,00 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Construction d'une résidence sénior de 30 logements (15 PLUS / 15 PLA-i), Ilot A1 Bois du Château (QPV) (CN1)	C0863-31-0040	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 012 493,96 €	180 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 20 logements (10 PLUS / 10 PLA-i), Ilot L Bois du Château (QPV) (CN2)	C0863-31-0041	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 580 044,06 €	120 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot M Bois du Château (QPV) (CN3)	C0863-31-0042	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 362 029,62 €	60 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 8 logements (4 PLUS / 4 PLA-i), Ilot U Bois du Château (QPV) (CN4)	C0863-31-0043	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 132 517, 58 €	48 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot B2 Bois du Château (QPV) (CN5)	C0863-31-0044	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 393 734,04 €	60 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (6 PLUS / 6 PLA-i), Ilot A0 Bois du Château (QPV) (CN6)	C0863-31-0060	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 810 551,48 €	72 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements VEFA (4 PLUS / 8 PLA-i), ZAC Péristyle à Lorient (OPPC - HS1.1)	C0863-31-0003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 183 016,85 €	72 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 34 logements VEFA (13 PLUS / 21 PLA-i), ZAC Gare à Lorient (OPPC - HS1.2)	C0863-31-0004	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 511 308,72 €	204 000 €	oui

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), Kerlebert à Quéven (HS1.3)	C0863-31-0045	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 372 628,41 €	72 000 €	oui
BDC – Lorient Habitat – Reconstitution de 9 logements (3 PLUS / 6 PLA-i), Rue Jean Moulin à Ploemeur (HS 1.4)	C0863-31-0062	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 140 114,76 €	54 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 173 logements (67 PLUS / 115 PLA-i), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)	C0863-31-0046	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	20 505 397,55 €	1 038 000,00 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 5 et 7 rue Martin Luther King - label BBC rénovation 2009 (RL1)	C0863-33-0031	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 173 888,25 €	100 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 3 et 4 place Bonneaud - Label BBC rénovation 2009 (RL2)	C0863-33-0032	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 173 888,25 €	100 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes - Label BBC rénovation 2009 (RL3)	C0863-33-0033	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 753 888,25 €	150 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 2 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL4)	C0863-33-0034	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 647 760 €	450 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 4 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL5)	C0863-33-0035	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 647 760 €	450 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 6 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL6)	C0863-33-0036	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 647 760 €	450 000	oui
BDC - Réhabilitations légères avec démolition à long terme (non programmée)		56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 762 675,00	900 000 €	non
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 15 logements (8 PLUS / 7 PLA-i) - Lanveur à Lorient (QPV)	C0863-31-0054	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 725 664,00 €	90 000 €	oui
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 40 logements (14 PLUS / 26 PLA-i) - Site non identifié (HS)	C0863-31-0055	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	4 411 821,96 €	240 000 €	oui

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

KRV - Lorient Habitat - Requalification de 89 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 18 rue Maurice Thorez (RL1)	C0863-33-0050	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 461 020,00 €	271 895 €	oui
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 1-3 rue Jean-François Le Gonidec (RL2)	C0863-33-0051	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 724 750,00 €	91 650 €	oui
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 45 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 4-5-6 rue Yann Sohier (RL3)	C0863-33-0052	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 575 000,00 €	137 475 €	oui
KRV- Réhabilitations légères avec démolition à long terme (non programmée)		56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	5 775 000 €	1 008 150 €	non
KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H	C0863-33-0017	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	7 407 585,00 €	630 000 €	oui
KFH - BSH - Résidentialisation de 140 logements, bât. A-B-C-D-E-F-H	C0863-34-0018	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	381 538,95 €	133 538,63 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 19 logements (8 PLUS / 11 PLA-i), rue Marat à Lanester	C0863-31-0019	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 405 375 €	114 000 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), avenue Croizat à Lanester	C0863-31-0020	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	3 529 507,00 €	186 000,00 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-i), site à identifier	C0863-31-0021	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	1 106 728,00 €	60 000,00 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 24 logements (10 PLUS / 14 PLA-i), Lotissement Le Ter à Ploemeur	C0863-31-0022	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	3 178 768 €	144 000 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLAI), rue des Ormes à Ploemeur	C0863-31-0023	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 201 014,00 €	96 000 €	oui
KFH - BSH - Résidentialisations sans financement ANRU		56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	163 300 €	76 461,37	non

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.9 – Description du projet urbain envisagé pour la rénovation urbaine du quartier de Bois du Château

L'article 4.1.1 relatif à la synthèse du programme urbain du quartier de Bois-du-Château à Lorient rédigé comme suit :

« **4.1.1 Quartier d'intérêt national Bois-du-Château à Lorient**

Concernant le quartier de Bois-du-Château, l'ambition du projet de renouvellement urbain porte sur la connexion du quartier à son environnement à travers le développement d'un maillage de liaisons douces et l'aménagement des rives du Scorff. Le quartier a vocation à se connecter à la richesse de son environnement et du territoire. Il s'agit également de conforter la vocation résidentielle de qualité du quartier, en alliant la proximité du coeur de ville, des services et des équipements, avec des programmes immobiliers de qualité dans un environnement de ville-parc.

Pour atteindre cette ambition, il est prévu :
[…]
Sans co-financement de l'ANRU :
• La construction de 174 logements neufs non financés par l'ANRU, dont environ 40 sous maîtrise d'ouvrage la Foncière Logement. »

Est modifié comme suit :

« « **4.1.1 Quartier d'intérêt national Bois-du-Château à Lorient**

Concernant le quartier de Bois-du-Château, l'ambition du projet de renouvellement urbain porte sur la connexion du quartier à son environnement à travers le développement d'un maillage de liaisons douces et l'aménagement des rives du Scorff. Le quartier a vocation à se connecter à la richesse de son environnement et du territoire. Il s'agit également de conforter la vocation résidentielle de qualité du quartier, en alliant la proximité du cœur de ville, des services et des équipements, avec des programmes immobiliers de qualité dans un environnement de ville-parc.

Pour atteindre cette ambition, il est prévu :
[…]
Sans co-financement de l'ANRU :
• La construction de 174 logements neufs non financés par l'ANRU, dont environ 25 sous maîtrise d'ouvrage la Foncière Logement. »

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.10 – Description de la stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

L'article 5.1.1 relatif à la mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle pour le quartier de Bois du Château à Lorient est désormais rédigé comme suit :

« **5.1.1 Quartier d'intérêt national Bois-du-Château à Lorient**

La programmation d'habitat sur le quartier Bois-du-Château renouvelé vise à rééquilibrer l'offre résidentielle et dans le même temps opérer des réhabilitations lourdes sur les logements préservés.
Pour permettre une réelle diversification résidentielle, la diversification passera à la fois par la démolition d'une part des logements sociaux existants et d'autre part par la production d'une offre différente à la fois dans les statuts d'occupation et la forme architecturale, privée et sociale.

[…]

Réquilibrage résidentiel Bois-du-Château

	Au sein du périmètre QPV		
	Logements sociaux	Logements privés	TOTAL
Avant NPNRU			
Nombre	892	98	990
%age	90,1%	9,9%	
Après NPNRU			
	- 330 demolitions + 90 reconstitutions	+ 274 constructions	
Nombre	652	372	1024
%age	63,7%	36,3%	
Long terme			
	- 180 demolitions	+100 constructions	
Nombre	472	472	944
%age	50,0%	50,0%	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

[…]

Type de produit	Nbre de lgmts	% lgmts	Charge foncière
Reconstitution logements social	90	22%	135 €/m² SDP
Contreparties Action Logement	41	13%	0 €/m² SDP
Logement accession sociale [coût encadré]	204	55%	150 €/m² SDP
Lots libres accession sociale [coût encadré]	29	10 %	120 €/m² de terrain
TOTAL	364	100%	

»

Est modifié comme suit :

« **5.1.1 Quartier d'intérêt national Bois-du-Château à Lorient**

La programmation d'habitat sur le quartier Bois-du-Château renouvelé vise à rééquilibrer l'offre résidentielle et dans le même temps opérer des réhabilitations lourdes sur les logements préservés.
Pour permettre une réelle diversification résidentielle, la diversification passera à la fois par la démolition d'une part des logements sociaux existants et d'autre part par la production d'une offre différente à la fois dans les statuts d'occupation et la forme architecturale, privée et sociale.

[…]

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Réquilibrage résidentiel Bois-du-Château

	Au sein du périmètre QPV		
	Logements sociaux	Logements privés	TOTAL
Avant NPNRU			
Nombre	892	98	990
%age	90,1%	9,9%	
Après NPNRU			
	- 330 demolitions + 90 reconstitutions	+ 258 constructions	
Nombre	652	356	1008
%age	64,7%	35,3%	
Long terme			
	- 180 demolitions	+100 constructions	
Nombre	472	456	928
%age	50,9%	49,1%	

[…]

Type de produit	Nbre de lgmts	% lgmts	Charge foncière
Reconstitution logements social	90	25,9%	135 €/m² SDP
Contreparties Action Logement	25	7,2%	0 €/m² SDP
Logement accession à coût encadré	204	58,6%	150 €/m² SDP
Lots libres	29	8,3%	120 €/m² de terrain
TOTAL	348	100%	

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.11 – Description des opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

L'article 9.1.1.2 relatif à la description des opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU rédigé comme suit :

« **9.1.1.2 La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 70 logements, 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	863-6056006-21-0001-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 478 437,58 €	53,78%	795 103,73 €	17/11/2016	S2	2017	3 semestre(s)
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 150 logements, 1-3 Martin Luther King (D2) ; 1 à 5 Charpentier (D4) ; 1-3 Fauré (D5p) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)	863-6056006-21-0001-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 511 480,26 €	80,00%	2 809 184,21 €	19/06/2019	S1	2020	10 semestre(s)
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110 logements, 1-2 Place Bonneaud (D3), 5 à 7 Gabriel Fauré (D5p) , 1 à 13 Gounod (D8)	863-6056006-21-0001-003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 812 760,57 €	80,00%	2 250 208,46 €	19/06/2019	S1	2021	13 semestre(s)
KRV - Lorient Habitat - Démolition de 55 logements, 128 rue de Lanveur (D1) et 2-3 place Yann Sohier (D2)	863-6056004-21-0001-004	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 700 374,00 €	80,00%	1 360 299,20 €	03/04/2019	S1	2022	5 semestre(s)
KFH - BSH - Démolition de 20 logements, 1 rue Marie Laurencin (bât. G) - OPPC	863-6056003-21-0002-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	654 577,00 €	80,00%	523 661,60 €	10/12/2018	S1	2019	4 semestre(s)
KFH - BSH - Démolition de 80 logements, rue Marie Claudel (bât. I-J)	863-6056003-21-0002-002	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 455 478,00 €	80,00%	1 964 382,40 €	10/12/2018	S2	2019	6 semestre(s)

L'opération de démolition de 70 logements sociaux portée par Lorient Habitat (863-6056006-21-0001-001) a été validée en pré-conventionnement par le comité d'engagement du 12 décembre 2018.
L'opération de démolition de 20 logements sociaux portée par Bretagne Sud Habitat (863-6056003-21-0002-001) a été validée en pré-conventionnement par le comité d'engagement du 09 octobre 2019. »

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Est modifié comme suit :

« **9.1.1.2 La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 70 logements, 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	C0863-21-0001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 478 437,58 €	53,78%	795 103,73 €	17/11/2016	S2	2017	3 semestre(s)
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110 logements, 1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)	C0863-21-0063	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 657 140,30 €	80,00%	2 125 712,24 €	19/06/2019	S1	2022	10 semestre(s)
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 40 logements, 1-3 Martin Luther King (D2) ; 1-3 Fauré (D5p) ;	C0863-21-0028	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	854 339,96 €	80,00%	683 471,97 €	19/06/2019	S1	2020	10 semestre(s)
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110 logements, 1-2 Place Bonneaud (D3), 5 à 7 Gabriel Fauré (D5p) , 1 à 13 Gounod (D8)	C0863-21-0029	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 812 760,57 €	80,00%	2 250 208,46 €	19/06/2019	S1	2021	13 semestre(s)
KRV - Lorient Habitat - Démolition de 55 logements, 128 rue de Lanveur (D1) et 2-3 place Yann Sohier (D2)	C0863-21-0049	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 700 374,00 €	80,00%	1 360 299,20 €	03/04/2019	S1	2022	5 semestre(s)
KFH - BSH - Démolition de 20 logements, 1 rue Marie Laurencin (bât. G) - OPPC	C0863-21-0002	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	654 577,00 €	80,00%	523 661,60 €	10/12/2018	S1	2019	4 semestre(s)
KFH - BSH - Démolition de 80 logements, rue Marie Claudel (bât. I-J)	C0863-21-0016	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 455 478,00 €	80,00%	1 964 382,40 €	10/12/2018	S2	2019	6 semestre(s)

L'opération de démolition de 70 logements sociaux portée par Lorient Habitat (863-6056006-21-0001-001) a été validée en pré-conventionnement par le comité d'engagement du 12 décembre 2018.
L'opération de démolition de 20 logements sociaux portée par Bretagne Sud Habitat (863-6056003-21-0002-001) a été validée en pré-conventionnement par le comité d'engagement du 09 octobre 2019. »

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.12 – Description des opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

L'article 9.1.1.1 relatif à la description des opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU rédigé comme suit :

« L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

  Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Il est précisé que les financements sollicités pour les relogements avec minoration de loyer ont été évalués en cohérence avec la charte de relogement : le nombre de relogements potentiels dans le neuf nécessitant une minoration de loyer a été estimé à 90 relogements pour le quartier de Bois-du-Château.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
BDC - D01 - Démolition de 70 logements | 11 à 23 rue du Bois du Château à LORIENT - OPPC	863-6056006-21-0001-001	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	70	12	863-6056006-15-0001-001
BDC - Lorient Habitat - D2 - 1, 3 Martin Luther King , D4 - 1 à 5 Charpentier , D5 partielle - 1 à 3 Fauré D6 - 7 à 15 Charpentier , D7 - 17 à 21 Charpentier	863-6056006-21-0001-002	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	150	45	863-6056006-15-0001-001
BDC - Lorient Habitat - D3 - 1, 2 Place Bonneaud , D5 partielle - 5 à 7 Gabriel Fauré , D8 - 1 à 13 Gounod	863-6056006-21-0001-003	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	110	33	863-6056006-15-0001-001

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1/ T2T2	T3	T4/ T5/ +		
BDC - Lorient Habitat - Relogement des ménages avec minoration de loyers 90 logements (D1 à D8)	863-6056006-15-0001-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	7	8	76	665 000,00 €	27/02/2017

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Est modifié comme suit :

« L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages
  Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Il est précisé que les financements sollicités pour les relogements avec minoration de loyer ont été évalués en cohérence avec la charte de relogement : le nombre de relogements potentiels dans le neuf nécessitant une minoration de loyer a été estimé à 90 relogements pour le quartier de Bois-du-Château.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 70 logements, 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	C863-21-0001	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	70	12	C0863-15-0030
BDC - Lorient Habitat - D2 - 1, 3 Martin Luther King, D5 partielle - 1 à 3 Fauré	C863-21-0028	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	40	12	C0863-15-0030
BDC - Lorient Habitat - D3 - 1, 2 Place Bonneaud , D5 partielle - 5 à 7 Gabriel Fauré , D8 - 1 à 13 Gounod	C863-21-0029	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	110	33	C0863-15-0030
BDC - Lorient Habitat - D4 - 1, 5 Charpentier, D6 - 7 à 15 Charpentier, D7 - 17 à 21 Charpentier	C863-21-0063	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	110	33	C0863-15-0030

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1/ T2T2	T3	T4/ T5/ +		
BDC - Lorient Habitat - Relogement des ménages avec minoration de loyers 90 logements (D1 à D8)	C0863-15-0030	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	7	8	76	665 000,00 €	27/02/2017

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.13 – Description du plan de financement des opérations programmées

L'article 10 relatif à la description du plan de financement des opérations programmées rédigé comme suit :

« 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 53 274 834,76 €, comprenant 37 877 356,86 € de subventions, et 15 397 477,90 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 15 493 525 € concours financiers prévisionnels comprenant 10 022 525,27 € de subventions et 5 473 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 37 779 309,49 € concours financiers prévisionnels comprenant 27 854 831,59 € de subventions et 9 924 477,90 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah sera définie ultérieurement.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 40 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 47 502 499,39 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Bretagne s'entend pour un montant de 1 656 397 € 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.
- la participation financière du Département du Morbihan s'entend pour un montant de 8 209 170 € 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 le département.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 60 000 € (correspondant à la phase de maturation).
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 329 000 € (correspondant à la phase de mise en œuvre).

Pour rappel :

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

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
126 – protocole de préfiguration	355 000,00	0,00	355 000,00
863 - 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	27 854 831,59	9 924 477,90	37 779 309,49
863 - 56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	4 122 534,98	3 073 000,00	7 195 534,98
863 - 56098 Lanester 6056003 Centre-Ville Kerfrehour	5 899 990,29	2 400 000,00	8 299 990,29
Totaux :	38 232 356,86	15 397 477,90	53 629 834,76

»

Est modifié comme suit :

« 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 53 404 985,46 €, comprenant 38 007 507,56 € de subventions, et 15 397 477,90 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 15 625 675,97 € concours financiers prévisionnels comprenant 10 152 675,97 € de subventions et 5 473 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 37 779 309,49 € concours financiers prévisionnels comprenant 27 854 831,59 € de subventions et 9 924 477,90 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah sera définie ultérieurement.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 40 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 48 197 487,39 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Bretagne s'entend pour un montant de 1 656 397 € 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.
- la participation financière du Département du Morbihan s'entend pour un montant de 8 209 170 € 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 le département.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 30 000 € (correspondant à la phase de maturation).
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 329 970 € (correspondant à la phase de mise en œuvre).

Pour rappel :

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
126 – protocole de préfiguration	355 000,00	0,00	355 000,00
863 - 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	27 854 831,59	9 924 477,90	37 779 309,49
863 - 56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	4 122 534,98	3 073 000,00	7 195 534,98
863 - 56098 Lanester 6056003 Centre-Ville Kerfrehour	6 030 140,99	2 400 000,00	8 430 140,99
Totaux :	38 362 507,56	15 397 477,90	53 759 985,46

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.14 Description des opérations bénéficiant des financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'article 9.2.4 relatif à la description des opérations bénéficiant des financements de la Caisse des dépôts rédigé comme suit :

« Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe C6. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés.
La Caisse des Dépôts soutient également le programme à travers des prêts mobilisés par différents maîtres d'ouvrage (organismes HLM, collectivités, autres…) et dont le montant prévisionnel pour les bailleurs sociaux est à ce jour estimé à 52,47 millions d'euros. Elle pourra également participer au co-investissement sur l'immobilier à vocation économique.
Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle €HT	Montant prévisionnel de la subvention CDC	Opération financée par l'ANRU ?
BDC - OPC Urbain		56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	160 000,00 €	40 000,00 €	non

»

Est modifié comme suit :

« Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe C6. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés.
La Caisse des Dépôts soutient également le programme à travers des prêts mobilisés par différents maîtres d'ouvrage (organismes HLM, collectivités, autres…) et dont le montant prévisionnel pour les bailleurs sociaux est à ce jour estimé à 48,197 millions d'euros. Elle pourra également participer au co-investissement sur l'immobilier à vocation économique.
Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle €HT	Montant prévisionnel de la subvention CDC	Opération financée par l'ANRU ?
BDC - OPC Urbain		56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	160 000,00 €	40 000,00 €	non

»

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3.15 Description de l'échéancier prévisionnel de réalisation des opérations

Les évolutions des projets urbains pour les trois quartiers induisent des modifications de calendrier opérationnel, indiquées dans l'annexe C1 « Echéancier prévisionnel » annexée à cet avenant.

Sont listées ci-dessous les opérations concernées :

Démolitions :

- Les opérations de démolition de 40 logements (1-3 Martin Luther King (D2) et 1-3 Gabriel Fauré (D5p)) et 110 logements (1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)), initialement regroupées sous une seule et même opération de 150 démolitions, sont scindées pour tenir compte des décalages opérationnels. Leurs échéances de réalisations sont :
  - C863-21-0028 : Démolition de 40 logements, 1-3 Martin Luther King (D2) et 1-3 Gabriel Fauré (D5p): 10 semestres entre le S1 2020 et le S2 2024.
  - C863-21-0029 : Démolition de 110 logements, 1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7) : 10 semestres entre le S1 2022 et le S2 2026.

Reconstitution de l'offre locative sociale :

- C0863-31-0043 : CN 4 Lorient Habitat : Construction neuve de 8 logements locatifs sur site Ilot U (4 PLUS et 4 PLAI) à Lorient : 9 semestres de S1 2021 à S2 2024
- C0863-31-0060 : CN 6 Lorient Habitat : Construction neuve de 12 logements locatifs sur site ilot A0 (6 PLUS et 6 PLAI) à Lorient : 8 semestres de S1 2020 à S1 2025
- C0863-31-0045 : HS1.3 Lorient Habitat : Reconstitution de 12 logements, Kerlebert à Quéven : 7 semestres de S2 2020 à S2 2023
- C0863-31-0062 : HS1.4 Lorient Habitat : Reconstitution de 9 logements, Rue Jean Moulin à Ploemeur : 5 semestres de S1 2022 à S1 2024
- C0863-31-0046 : HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7 Lorient Habitat : Reconstitution de 173 logements, site à définir : 14 semestres de S1 2020 à S2 2026
- C0863-31-0020 : Bretagne Sud Habitat : Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), rue Croizat à Lanester (VEFA) : 8 semestres de S1 2021 à S2 2024
- C0863-31-0023 : Bretagne Sud Habitat : Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLA-i), Rue des Ormes à Ploemeur : 8 semestres de S1 2021 à S2 2024

Résidentialisation :

- C0863-34-0038 : RS 2 Résidentialisation de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes à LORIENT : 3 semestres du S2 2026 au S2 2027. Ce décalage d'opération est réalisé afin de mettre en cohérence l'opération de résidentialisation avec l'opération de requalification du bâtiment. Les deux opérations seront réalisées de manière consécutive.

Requalification de logements locatifs sociaux :

- C0863-33-0017 : Requalification de 139 logements locatifs sociaux à Kerfrehour : 5 semestres de S1 2021 à S1 2023

Construction de logements en accession sociale :

- C0863-36-0061 : Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot U à LORIENT (AC3) : 8 semestres de S1 2022 à S2 2025
- C0863-36-0047 : Lorient Habitat - Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot A2 à LORIENT (AC1) : 8 semestres de S1 2020 à S2 2023
- C0863-36-0048 : Lorient Habitat - Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot H à LORIENT (AC2) : 8 semestres de S1 2022 à S2 2025

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 4 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

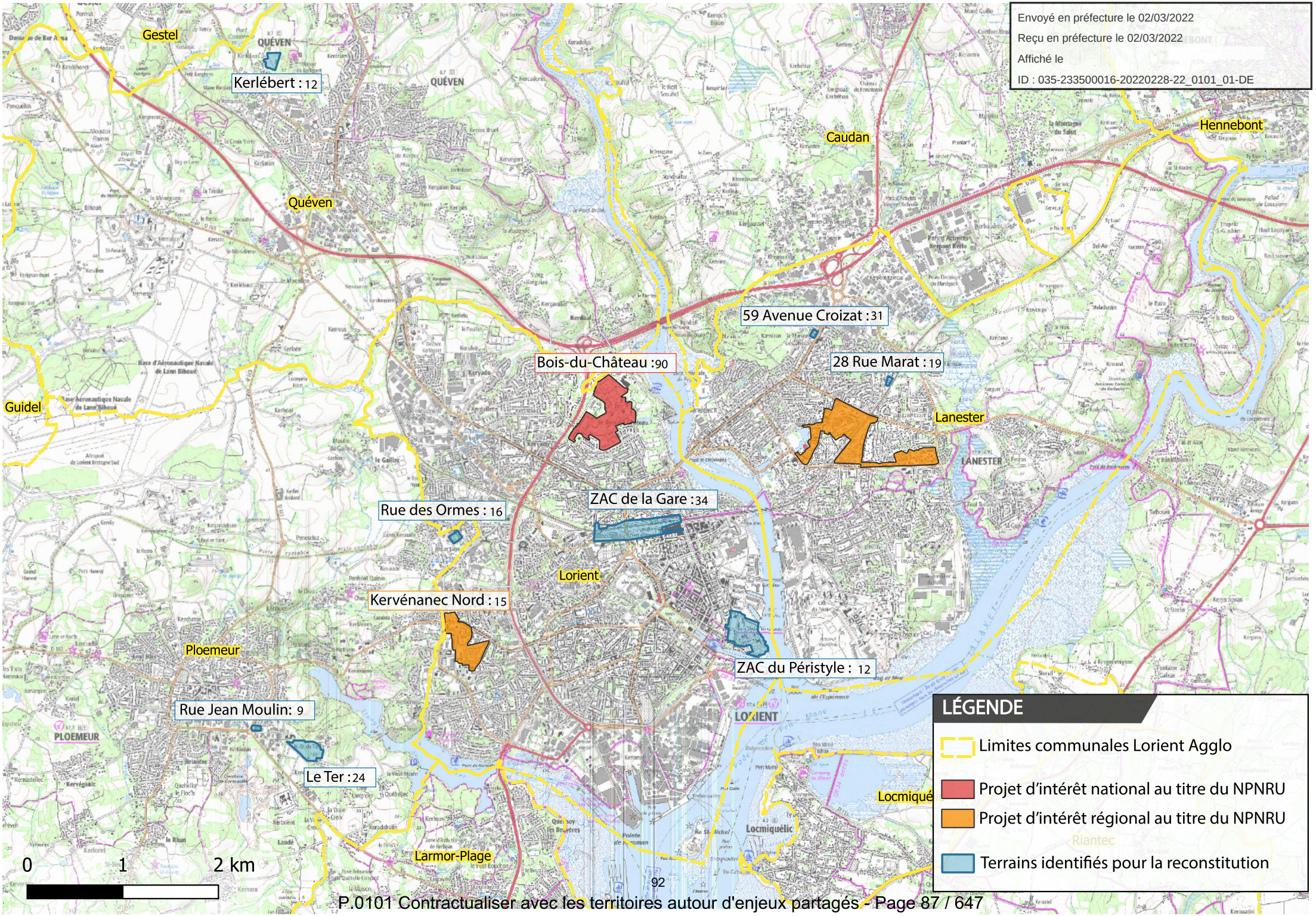
Les clauses de la convention pluriannuelle visé à l'article 1 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Une version consolidée de la convention et de ses annexes est annexée au présent avenant.

ANNEXES

Liste des annexes modifiées ou créées.
Annexe A10 – Carte des sites de reconstitution
Annexe B2 – Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services
Annexe C1 – Echéancier prévisionnel des opérations financées par l'ANRU
Annexe C2 – Maquette financière des opérations du programme NPNRU
Annexe C3 - Fiches opérations
Annexe C4 - Maquette financière des opérations financées par l'ANRU

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 185 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 48 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 81 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 56 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 48 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Hors QPV – opération de 19 logements LANESTER – 28 rue Marat	*BSH*	*8 PLUS 11 PLAI*	*juin-23*	*2*	*10 T2 6 T3 3 T4*	*Bâtiment R+3,*
Hors QPV – Reconstitution de 31 logements - rue Croizat Lanester	*BSH*	*12 PLUS 19 PLAI*		*4*	*16 T2 9 T3 6 T4*	*Bâtiment R+3*
Hors QPV- opération de 16 logements PLOEMEUR – Rue des Ormes	*BSH*	*6 PLUS 10 PLAI*	*En étude*	*2*	*7 T2 6 T3 3 T4*	*En étude*
Hors QPV – opération de 24 logements PLOEMEUR – lotissement le Ter	*BSH*	*10 PLUS 14 PLAI*	*déc-22*	*3*	*8 T2 8 T3 4 T4*	*Bâtiment R+2 attique*
Hors QPV – opération de 10 logements site non identifié	*BSH*	*4 PLUS 6 PLAI*	*En étude*	*1*	*4 T2 4 T3 2 T4*	*En étude*
BDCH – opération HS1.1 ; 12 logements LORIENT – 20 rue De L'Enclos du port	*LORIENT HABITAT*	*4 PLUS 8 PLAI*	*juin-21*	*2*	*6 T2 6 T3*	*Bâtiment R+3,*
BDCH – opération HS1.2 ; 34 logements LORIENT – Boulevard Cosmao du Manoir	*LORIENT HABITAT*	*13 PLUS 21 PLAI*	*janv-21*	*4*	*6 T1 bis 10 T2 16 T3 2 T5*	*Bâtiment R+11,*
BDCH – opération HS1.3 ; 12 logements QUEVEN – Les coteaux de kerlebert	*LORIENT HABITAT*	*3 PLUS 9 PLAI*	*juin-22*	*2*	*6 T2 4 T3 2 T4*	*Bâtiment R+2,*

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BDCH – opération HS1.4 ; 9 logements PLOEMEUR – Jean Moulin bvd Gal Gaulle	*LORIENT HABITAT*	*3 PLUS 6 PLAI*	*sept-22*	*1*	*4 T2 3 T3 1 T4 1 T5*	*Bâtiment R+2,*
*Hors QPV – BDCH -173 logements ****	*LORIENT HABITAT*	*64 PLUS 109 PLAI*	*En étude*	*22*	*En étude*	*En étude*
*Hors QPV – KVN – 40 logements ****	*LORIENT HABITAT*	*14 PLUS 26 PLAI*	*En étude*	*5*	*En étude*	*En étude*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible
***L'identification et le fléchage définitif des 24 droits de réservation sur les 182 logements hors QPV Lorient Bois du Château et les 5 droits de réservation sur les 40 logements hors QPV Lorient Kervénanec dont les adresses d'opérations ne sont pas identifiées à ce jour se feront au travers d'un avenant à la convention et/ou dans le cadre d'un ajustement mineur avec une réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 101 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 63 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 38 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics. Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
KFH - Requalification de 112 logements sociaux, rue Camille Claudel à Lanester	*BSH*	*PLRR*	*2022*	*22*	*A préciser*	*24 balcons sont prévus*
RL1 ; LORIENT-BDCH – 5 et 7 rue Pasteur Martin Luther King – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*PSR*	*févr-23*	*2*	*5 T3 5 T4*	*10 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL2 ; LORIENT-BDCH – 3 et 4 place Bonneaud – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*PSR*	*mai-22*	*2*	*10 T3*	*10 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL3 ; LORIENT-BDCH – 1 à 5 rue Léo Délibes – 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLM*	*mai-27*	*3*	*10 T4 5 T5*	*15 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL4 ; LORIENT-BDCH– 2 Gabriel Fauré – 90 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLM*	*mai-24*	*16*	*3 T1 27 T2 30 T3 30 T4*	*Label BBC Réno*
RL5 ; LORIENT-BDCH – 4 Gabriel fauré – 90 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLM*	*mai-25*	*16*	*3 T1 27 T2 30 T3 30 T4*	*Label BBC Réno*
RL6 ; LORIENT-BDCH – 6 Gabriel fauré – 90 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLM*	*mai-26*	*16*	*3 T1 27 T2 30 T3 30 T4*	*Label BBC Réno*
RL1 ; LORIENT-KVN – 18 Thorez – 89 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLMO*	*mai-27*	*15*	*1 T1 28 T2 30 T3 30 T4*	*Label BBC Réno*
RL2 ; LORIENT-KVN – 1,3 le Gonidec – 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*PLR*	*mai-25*	*3*	*5 T2 7 T3 3 T4*	*10 balcons environ sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL3; LORIENT-KVN – 4,5,6 Sohier – 30 logements	*LORIENT HABITAT*	*PLR*	*mai-24*	*6*	*10 T2 20 T3*	*20 balcons environ+ ascenseurs + label BBC réno*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Au total 18 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits concernent :

- 18 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
KFH - Requalification de 27 logements sociaux, rue Camille Claudel à Lanester	*BSH*	*PLRR*	*2022*	*5*	*A préciser*	*rdc*
RL1 ; LORIENT-BDCH – 5 et 7 rue Pasteur Martin Luther King – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*PSR*	*févr-23*	*2*	*5 T3 5 T4*	*10 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL2 ; LORIENT-BDCH – 3 et 4 place Bonneaud – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*PSR*	*mai-22*	*2*	*10 T3*	*10 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL3 ; LORIENT-BDCH – 1 à 5 rue Léo Délibes – 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLM*	*mai-27*	*3*	*10 T4 5 T5*	*15 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL2 ; LORIENT-KVN – 1,3 le Gonidec – 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*PLR*	*mai-25*	*3*	*5 T2 8 T3 2 T4*	*10 balcons environ sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL3; LORIENT-KVN – 4,5,6 Sohier – 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*PLR*	*mai-24*	*3*	*5 T2 10 T3*	*10 balcons environ+ ascenseurs + label BBC réno*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

** Adresse précise et nom de la commune

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 18 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
CN1 ; LORIENT – ILOT A1 rue du bois du château – 30 logements	*LORIENT HABITAT*	*15 PLUS 15 PLAI*	*nov-23*	*5*	*12 T2 18 T3*	*Résidence séniors*
CN2 ; LORIENT – ILOT L rue Gabriel Fauré – 20 logements	*LORIENT HABITAT*	*10 PLUS 10 PLAI*	*juin-23*	*3*	*En étude*	*En étude*
CN3 ; LORIENT – ILOT M rue Gabriel Fauré – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*5PLUS 5 PLAI*	*juin-23*	*2*	*En étude*	*En étude*
CN4 ; LORIENT – ILOT U rue Gustave Charpentier – 8 logements	*LORIENT HABITAT*	*4 PLUS 4 PLAI*	*déc-24*	*1*	*En étude*	*En étude*
CN5 ; LORIENT – ILOT B2 rue Gabriel Fauré – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*5 PLUS 5 PLAI*	*juil-24*	*2*	*En étude*	*En étude*
CN6 ; LORIENT – ILOT A0 rue Hector Berlioz - 12 logements	*LORIENT HABITAT*	*6 PLUS 6 PLAI*	*Nov-2023*	*2*	*2 T2 8 T3 2 T5*	*En étude*
CN1 ; LORIENT-KVN–HS1 dans QPV- ILOT Lanveur - 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*8 PLUS 7 PLAI*	*déc-24*	*3*	*En étude*	*En étude*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: D257C08E-CBEA-4EAC-AAB7-904CCAE8957B

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Echéancier prévisionnel des opérations financées au titre de la convent
Calendrier du lancement des études jusqu'à la réception des tra

Famille	Opération	Durée en semestres	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Quartier Bois-du-Château (PRIN) à Lorient															
DéMOLITION	Démolition de 70 logements | 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	4													
	Démolition de 40 logements, 1-3 MartinLuther King (D2) et 1-3 Gabriel Fauré (D5p)	10													
	Démolition de 110 logements, 1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)	10													
	Démolition de 110 logements, 1-2 Place Bonneaud (D3), 5 à 7 Gabriel Fauré (D5p) , 1 à 13 Gounod (D8)	13													
AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement des espaces publics	16													
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Hors site 1.1 : OPPC Acquisition en VEFA de 12 logements locatifs 4 PLUS et 8 PLAI auprès d'Icade ZAC Péristyle Lorient	4													
	Hors site 1.2 : OPPC Acquisition en VEFA de 34 logements locatifs (13 PLUS et 21 PLAI) auprès d'ADIM ZAC Gare Lorient	5													
	CN 1 : Résidence sénior 30 logements (15 PLUS ; 15 PLAI) sur site Ilot A1	7													
	CN 2 : Construction de 20 logements locatifs (10 PLUS ; 10 PLAI) sur site Ilot L	7													
	CN 3 : Construction neuve de 10 logements locatifs sur site Ilot M (5 PLUS et 5 PLAI) à Lorient	7													
	CN 4 : Construction neuve de 8 logements locatifs sur site Ilot U (4 PLUS et 4 PLAI) à Lorient	8													
	CN 5 : Construction neuve de 10 logements locatifs sur site Ilot B2 (5 PLUS et 5 PLAI) à Lorient	6													
	CN 6: Construction neuve de 12 logements locatifs sur site ilot A0 (6 PLUS et 6 PLAI) à Lorient	8													
	HS1.3 Reconstitution de 12 logements, Kerlebert à Quéven (HS1.3)	7													
	HS1.4 Reconstitution de 9 logements, Rue Jean Moulin à Ploemeur (HS1.4)	5													
	HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7 - Reconstitution de 173 logements, site à définir	14													
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	RL 1 : Requalification de 20 logements - 5 et 7 rue Martin Luther King à LORIENT - Label BBC rénovation 2009	5													
	RL 2 : Requalification de 20 logements - 3 et 4 place Bonneaud à LORIENT - Label BBC rénovation 2009	5													
	RL 3 : Requalification de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes à LORIENT - Label BBC rénovation 2009	6													
	RL 4 : Requalification de 90 logements - 2 rue Gabriel Fauré à LORIENT - Label BBC rénovation 2009	5													
	RL 5 : Requalification de 90 logements - 4 rue Gabriel Fauré à LORIENT - Label BBC rénovation 2009	7													
	RL 6 : Requalification de 90 logements - 6 rue Gabriel Fauré à LORIENT - Label BBC rénovation 2009 (RL6)	9													
RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	RS 1 : Résidentialisation de 40 logements - 1-5 et 7 Martin Luther King et 3-4 Place Bonneaud à LORIENT	7													
	RS 2 : Résidentialisation de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes à LORIENT	3													
	RS 3 : Résidentialisation de 270 logements - 2-4-6 rue Gabriel Fauré à LORIENT	9													
ACCESSION à LA PROPRIéTé	Bois-du-Château - MOA à déterminer - Programmes d'accession à la propriété	16													
	Lorient Habitat - Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, Ilot A2 à LORIENT (AC1)	8													
	Lorient Habitat - Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, Ilot H à LORIENT (AC2)	8													
	Lorient Habitat - Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, Ilot U à LORIENT (AC3)	8													
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	Extension-restructuration de la maison de quartier	6													
	Intervention sur les écoles Bois-du-Château et Pagnol	10													
	Intervention sur l'école Prévert	10													
IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE	MOA à déterminer - Ateliers artisanaux	12													
	Office Santé - Maison de santé	6													
AUTRES INVESTISSEMENTS	BDC - OPC Urbain	16													
	Réalisation d'une chaufferie Bois pour 550 logements	9													
	Réhabilitations légères avec démolition à long terme (non programmée)	6													
	Déplacement des chaufferies	4													
Quartier Kervénanec Nord (PRIR) à Lorient															
DéMOLITION	Démolition de 55 logements, 128 rue de Lanveur (D1) et 2-3 place Yann Sohier (D2)	5													
AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement des espaces publics	12													
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	CN1 : Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (rue de Lanveur 7 PLAI /8 PLUS)	5													
	HS1- Reconstitution de l'offre de 40 logements locatifs sociaux	10													
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	RL1 / 18 rue Maurice Thorez - 89 appartements avec label BBC rénovation 2009	5													
	RL2- Requalification de logements locatifs sociaux- 1,3 JF Le Gonidec (30 appartements) avec label BBC rénovation 2009	3													
	RL 3 / 4,5,6 rue Yann Sohier - 45 appartements avec label BBC rénovation 2009	5													
RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	Résidentialisation du: 4,5,6 Place Yann Sohier (45 logts) - 1,3 rue le Gonidec (30 logts) et 18 rue Thorez (89 logts) soit au total 164 logts	3													
AUTRES INVESTISSEMENTS	Réalisation d'une chaufferie Bois pour 549 logements	7													
	Réhabilitations légères avec démolition à long terme (non programmée)	6													
	Résidentialisations sans financement ANRU	5													
	Programmes d'accession à la propriété Lorient Habitat	7													
Quartier Kerfrehour-Châtaigneraie(PRIR) à Lanester															
DéMOLITION	Démolition du bâtiment G (20 logements)	4													
	Démolition des bâtiments I et J (80 logements)	6													
AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement des espaces publics	14													
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Reconstitution de 19 logements (8 PLUS / 11 PLA-i), rue Marat à Lanester	6													
	Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), rue Croizat à Lanester (VEFA)	8													
	Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLA-i), Rue des Ormes à Ploemeur	8													
	Reconstitution de 24 logements (10 PLUS / 14 PLA-i), Lotissement Le Ter à Ploemeur	6													
	Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-i), site non identifié sur commune SRU de l'unité urbaine de Lorient	6													
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H	6													
RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	Résidentialisation de 140 logements, bât. A-B-C-D-E-F-H	8													
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	Pôle unique d'activités - locaux municipaux, 1 rue Marie Laurencin	8													
IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE	Pôle unique d'activités - locaux à vocation économique, sociale et solidaire, 1 rue Marie Laurencin	4													
AUTRES INVESTISSEMENTS	Résidentialisations sans financement ANRU	4													

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Lorient Agglomération

GLOBAL

N° CONTRAT :
ZONE INTERVENTION :
56121/Lorient/OPV national/Bois Du Chateau
56098/Lanester/OPV régional/Centre Ville Kerfrehour
56121/Lorient/OPV régional/Kerveunane Nord

	NATURE national / régional)	863 QPV DE RATTACHEMENT	863 LIEU DE REALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR LOGT	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
		INSEE ZONE 056086 056085 056084	INSEE COMNE 56121 56098 56121								
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET									20,0%		
Lorient Agglo - 1 directeur de projet NPNRU à 0,6 ETP pendant 8 ans 115 000 - 1 responsable de projet NPNRU à 1 ETP pendant 8 ans à 115 000	national	Multisites					orient Agglomération	1 472 000,00			*1472000,00*
BDC - 1 chef de projet urbain à 0,5 ETP pendant 8 ans à 115 000	national	Bois-du-Château					orient Agglomération	460 000,00			*460000,00*
KRV - 1 chef de projet urbain à 0,6 ETP pendant 6 ans à 115 000	national	Kervénanne Nord					orient Agglomération	414 000,00			*414000,00*
BDC - 1 chargé de suivi technique 0,5 ETP pendant 8 ans à 115 000	national	Bois-du-Château					Ville de Lorient	460 000,00			*460000,00*
KFH - Ville de Lanester - Poste charg(ée) de mission	national	frehour-Châtaigneraie					Ville de Lanester	475 000,00		475000,00	*475000,00*
BDC - Actions mémoire/concertation	national	Bois-du-Château					Ville de Lorient	332 000,00		398400,00	*332000,00*
KRV - Actions mémoire/concertation	national	Kervénanne Nord					Ville de Lorient	285 720,00			*285720,00*
KFH - Ville de Lanester - Actions mémoire/concertation	national	frehour-Châtaigneraie					Ville de Lanester	40 000,00		48000,00	*40000,00*
Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET								*3 938 726,00*		*921406,00*	*3938726,00*
dont national											
dont régional											
RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER											
BDC - Lorient Habitat - Relogement des ménages avec minoration de loyers 90 logements (D1 à D8)	national	Bois-du-Château			90		Lorient Habitat	665 000,00		665000,00	*665000,00*
Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER					90			*665 000,00*		*665000,00*	*665000,00*
dont national											
dont régional											
DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX									10 et 20 %		
BDC - Lorient Habitat - [D1] 11 à 23 Bois du château	national	Bois-du-Château			70		Lorient Habitat	1 999 212,58		2164662,41	*1478437,58*
RDC - Lorient Habitat - 1-3 Martin Luther King (D2) ; 1-3 Fauré (D5p)	national	Bois-du-Château			40	1	Lorient Habitat	1 303 995,94		1490788,85	*856139,96*
BDC - Lorient Habitat - 1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)	national	Bois-du-Château			110	2	Lorient Habitat	3 519 387,82		3735344,49	*2657140,38*
BDC - Lorient Habitat - D3 - D5 partielle - D8	national	Bois-du-Château			110		Lorient Habitat	3 470 725,57		3766075,38	*2812760,57*
[D1] [D2] 128 Lanveur et 2-3 Y Sohier	régional	Kervénanne Nord			55		Lorient Habitat	1 761 375,27		1834232,47	*1700374,00*
KFH - BSH - Démolition de 20 logements, 1 rue Marie Laurencin (bât. G) - OPPC	régional	frehour-Châtaigneraie			20		Bretagne Sud Habita	677 857,00		796863,00	*654577,00*
KFH - BSH - Démolition de 80 logements, rue Marie Claudel (bât. I-J)	régional	frehour-Châtaigneraie			80		Bretagne Sud Habita	2 384 458,00		2501158,00	*2455478,00*
Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					*485*	*3*		*15 117 812,18*		*16399123,32*	*12613307,41*
dont national										*7802678,41*	*7802678,41*
dont régional											
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE									20,0%		
Aménagement d'ensemble du quartier Bois-du-Château	national	Bois-du-Château					Ville de Lorient	25 168 480,02	20,0%	30202176,03	*21787700,02*
Aménagement d'ensemble du quartier Kervénanne Nord	régional	Kervénanne Nord					Ville de Lorient	3 418 221,00	20,0%	4098265,20	*2448161,43*
Aménagement d'ensemble du quartier Kerfréhour Châtaigneraie	régional	frehour-Châtaigneraie					Ville de Lanester	1 916 382,60	20,0%	2236842,60	*1743861,60*
Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE								*30 500 083,62*		*36533283,83*	*25975723,05*
dont national											
dont régional											
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX									10,0%		
BDC - Lorient Habitat - [HS1.1] VEFA déjà identifiées 12	national	Bois-du-Château			12		Lorient Habitat	1 183 016,85		1246649,44	
BDC - Lorient Habitat - [HS1.2] VEFA déjà identifiées 34	national	Bois-du-Château			34		Lorient Habitat	3 511 308,72		3701416,83	
BDC - Lorient Habitat - [CN1] Résidence sénior 30 logements sur site îlot A1	national	Bois-du-Château			30		Lorient Habitat	3 012 495,96		3306393,96	
BDC - Lorient Habitat - [CN2] Construction de 20 logements locatifs sur site	national	Bois-du-Château			20		Lorient Habitat	2 580 944,06		2832146,12	
BDC - Lorient Habitat - [CN3] Construction de 10 logements locatifs sur site	national	Bois-du-Château			10		Lorient Habitat	1 362 029,62		1495105,78	
BDC - Lorient Habitat - [CN4] Reconstitution de 8 logements (4 PLUS / 4 PLA-I), Ilot U	national	Bois-du-Château			8		Lorient Habitat	933 484,42		1024573,94	
BDC - Lorient Habitat - (CN5) Reconstitution de 10 logements, Ilot B2 Bois du Château (QPV)	national	Bois-du-Château			10		Lorient Habitat	1 393 734,04		1529927,00	
BDC - Lorient Habitat - [CN6] Reconstitution de 12 logements (8 PLUS / 4 PLA-I), Ilot AB	national	Bois-du-Château			12		Lorient Habitat	1 810 551,48		1910131,82	
BDC - Lorient Habitat - [HS1.3] Reconstitution de 12 logements, Kerlebert à Quéven ([HS1.3)	national	Bois-du-Château			12		Lorient Habitat	1 343 565,61		1436572,10	
BDC - Lorient Habitat - [HS1.4] Reconstitution de 9 logements (6 PLUS / 6 PLA-I), rue Jean Moulin / Bvd Général de Gaulle à Pluvigner	national	Bois-du-Château			9		Lorient Habitat	1 140 114,76		1221869,89	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 173 logements (64 PLUS / 109 PLA-I), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)	national	Bois-du-Château			173		Lorient Habitat	28 505 397,55		22603490,19	
KRV - LH - [QPV] Lanveur Nord	régional	Kervénanne Nord			15		Lorient Habitat	1 725 664,00		1818657,94	
KRV - LH - [HS1]	régional	Kervénanne Nord			40		Lorient Habitat	4 411 821,96		4649155,93	
KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLA-I), rue des Ormes à Ploemeur	régional	frehour-Châtaigneraie			16		Bretagne Sud Habita	2 201 014,00		2319004,00	*2201014,00*
KFH - BSH - rue Marat	régional	frehour-Châtaigneraie			19		Bretagne Sud Habita	2 405 375,00		2525643,75	*2405375,00*
KFH - BSH - Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-I), rue Cristeau à Lanester	régional	frehour-Châtaigneraie			31		Bretagne Sud Habita	3 529 507,00		3721270,00	*3529507,00*
KFH - BSH - Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-I) à déterminer	régional	frehour-Châtaigneraie			10		Bretagne Sud Habita	1 106 729,00		1167598,50	*1106729,00*
KFH - BSH - Reconstitution de 24 logements, Lotissement Le Ter à Ploemeur	régional	frehour-Châtaigneraie			24		Bretagne Sud Habita	3 178 768,00		3353600,26	*3178768,00*
Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					*485*	*127 551*		*57 334 620,03*		*61863207,45*	*52421393,00*
dont national											
dont régional											
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX									5,5 et 10 %		
BDC - Lorient Habitat - (RL1)[RL1] (R+4) 5 et 7 M Luther-King	national	Bois-du-Château			20	50 000	Lorient Habitat	1 173 888,25		1294277,08	*973888,25*
BDC - Lorient Habitat - [RL2] (R+4) 3, 4 place Bonneau	national	Bois-du-Château			20	50 000	Lorient Habitat	1 173 888,25		1294277,08	*973888,25*
BDC - Lorient Habitat - [RL3] (R+4) 1 à 5 L Delibes	national	Bois-du-Château			30	50 000	Lorient Habitat	1 753 888,25		1933518,00	*1459888,25*
BDC - Lorient Habitat - [RL4] (tour) 2 Gabriel Fauré	national	Bois-du-Château			90	35 000	Lorient Habitat	3 647 760,00		4012536,00	*2727760,00*
BDC - Lorient Habitat - [RL5] (tour) 4 Gabrie Fauré	national	Bois-du-Château			90	35 000	Lorient Habitat	3 647 760,00		4012536,00	*2727760,00*
BDC - Lorient Habitat - [RL6] (tour) 6 Gabriel Fauré	national	Bois-du-Château			90	35 000	Lorient Habitat	3 647 760,00		4012536,00	*2727760,00*
KRV - LH - [RL1] 18 Thorez	régional	Kervénanne Nord			89		Lorient Habitat	3 461 020,00		3651376,10	*2571020,00*
KRV - LH - [RL2] 1, 3 JF Le Gonidec	régional	Kervénanne Nord			30		Lorient Habitat	1 724 750,00		1826136,25	*1424750,00*

| | CONTRIBUTIONS | | | | | | | | | | |

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

	NATURE nationale / régionale)	863		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville de Lorient		Ville de Lanester		Lorient Agglomération *		Département du Morbihan		Région Bretagne		Lorient Habitat		Bretagne Sud Habitat		Espacil Habitat		Caisse des dépôts		ADEME		ANAH		Autre		Recettes									
		QPV DE RATTACHEMENT	LIEU DE REALISATION	TYPE	NBRE	TYPE	NBRE	SDP	LOGT																																				
KRV - LH - [R1,3] 4, 5, 6 place Y Sohier	régional	Kervénanec Nord					45		57 222	Lorient Habitat	2 575 000,00		2716625,00	2182500,00					337500,00	0,13	137475,00	0,05			1679525,00	0,65																						
KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux	régional	Kerhoat-Châtaigneraie					139			Bretagne Sud Habitat	8 921 236,00		9427708,99	8797585,00					1162000,00	0,13	630000,00	0,07					5647719,00	0,63																				
Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX							*643*		*53 179*		*31 726 950,75*		*34183526,49*	*26340799,75*					*4912000,00*	*0,16*	*2831020,00*	*0,09*			*13276053,00*	*0,42*	*5647719,00*	*0,18*																		
dont national																																													
dont régional																																													
RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS												**10,0%**																																
BDC - Lorient Habitat [résident 1] M Luther King & Gabriel Fauré	national	Bois-du-Château					40			Lorient Habitat	182 500,00		200900,00	182500,00											109318,18	0,60																			2020	S1 2020	7
BDC - Lorient Habitat [résident 2] 1 à 5 Léo Delibes	national	Bois-du-Château					30			Lorient Habitat	182 500,00		200900,00	182500,00											109318,18	0,60																			2024	S2 2024	7
BDC - Lorient Habitat [résident 3] tours	national	Bois-du-Château					270			Lorient Habitat	365 000,00		400900,00	365000,00											218636,36	0,60																			2022	S1 2022	9
KRV - LH - [résident 1] Place Yann Sohier	régional	Kervénanec Nord					164			Lorient Habitat	329 290,65		346626,30	329290,65											197465,37	0,60																			2023	1	3
Résidentialisation	régional	Kerhoat-Châtaigneraie					140			Bretagne Sud Habitat	381 538,95		416541,00	381538,95							133538,63	0,35					95384,74	0,25																	2020	S12020	8
Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS							*644*		*2 427*		*1 440 829,6000*		*1563167,30*	*1440829,60*							*133538,63*	*0,09*			*634738,09*	*0,44*	*95384,74*	*0,07*															*577168,14*	*0,40*	*0,40*						
dont national																																													
dont régional																																													
ACCESSION A LA PROPRIETE												**5,5%**																																
Programmes d'accession à la propriété Bois-du-Château / MO à définir	national	Bois-du-Château					50			A définir	6 500 000,00		6857500,00																								6000000,00						2022	S1	16
BDC - Lorient Habitat - [AC1] Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot A2	national	Bois-du-Château					21			Lorient Habitat	2 744 621,02		2744621,02												2534621,02	0,92																	2020	S1 2020	8
BDC - Lorient Habitat - [AC2] Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot H	national	Bois-du-Château					17			Lorient Habitat	2 727 270,70		2727270,70												2557270,70	0,94																	2022	S1 2022	8
BDC - Lorient Habitat - [AC3] Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot U	national	Bois-du-Château					12			Lorient Habitat	2 070 357,46		2070357,46												1950357,46	0,94																	2021	S2 2021	8
Sous Total ACCESSION A LA PROPRIETE							*100*				*14 042 249,18*		*14399749,18*												*7012249,18*	*0,50*											*6000000,00*				*1000000,00*		*0,07*		
dont national																																													
dont régional																																													
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE												**20,0%**																																
BDC - Intervention sur les écoles Bois-du-Château et Pagnol	national	Bois-du-Château								Ville de Lorient	10 152 000,00		12182400,01	10152000,00	6598800,00	0,65																											2024	S1 2024	10
BDC - Intervention sur l'école Prévert	national	Bois-du-Château								Ville de Lorient	3 060 000,00		3672000,00	3060000,00	1989000,00	0,65																											2024	S1 2024	10
BDC - Extension-restructuration de la maison de quartier	national	Bois-du-Château								Ville de Lorient	1 586 250,00		1903500,00	1586250,00	1031062,00	0,65																											2021	S1 2021	6
KFH - Ville de Lanester - Pôle unique d'activités - locaux municipaux	régional	Kerhoat-Châtaigneraie								Ville de Lanester	1 345 615,00		1593815,00	1345615,00			690967,75				211682,00	0,16																					2019	S2 2019	8
Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE											*16 143 865,00*		*19353773,01*	*16143865,00*	*9618862,00*	*0,60*	*690967,75*				*211682,00*	*0,01*																			*5623253,25*	*0,35*	*0,35*						
dont national																																													
dont régional																																													
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE												**20,0%**																																
Ateliers artisanaux	national	Bois-du-Château								A définir	7 718 433,00		9262119,60	7718433,00																													2022	S1 2022	12
Maison de santé	national	Bois-du-Château								Office Santé	1 797 384,00		2156860,80	1797384,00																													2020	S1 2020	6
KFH - Ville de Lanester - Pôle unique d'activités - locaux à vocation économique, sociale et solidaire	régional	Kerhoat-Châtaigneraie								Ville de Lanester	628 215,00		745215,00	477815,00			318839,75																											2022	1	4
Sous Total IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE											*10 144 032,00*		*12164195,40*	*9274032,00*			*318839,75*																							*3968781,85*		*3560000,00*	*0,35*	*2104411,20*	*0,42*	*0,21*				
dont national																																													
dont régional																																													
AUTRES INVESTISSEMENTS												**20,0%**																																
BDC - OPC Urbain	national	Bois-du-Château								Ville de Lorient	160 000,00		192000,00	160000,00	120000,00	0,75															40000,00	0,25		0,25									2020	S1 2020	16
KRV - Programmes d'accession à la propriété Kervénanec Nord / Lorient Habitat	national	Kervénanec Nord					11			Lorient Habitat	1 662 935,72		1815000,00												1662935,72	1,00																	2023	S1 2023	7
BDC - Déplacement de la chaufferie Bois	national	Bois-du-Château								Lorient Habitat	200 000,00		220000,00												200000,00	1,00																	2023	S1 2023	4
BDC - Réalisation d'une chaufferie Bois pour 450 logements	national	Bois-du-Château					450			Lorient Habitat	1 990 520,00		2180000,00								152901,00	0,08	1240463,00	0,62			597156,00								0,30						1179869,00	0,59	1179869,00		2019	S2 2019	9
BDC - Réhabilitations légères	régional	Bois-du-Château					180			Lorient Habitat	1 762 675,00		1936919,00								900000,00	0,51	862675,00	0,49																			2020	S1 2020	6
KRV - Réalisation d'une chaufferie Bois pour 549 logements	régional	Kervénanec Nord					549			Lorient Habitat	2 464 454,00		2680000,00								388131,00	0,15	2084323,00	0,85																			2019	S2 2019	7
KRV - Réhabilitations légères	régional	Kervénanec Nord					330			Lorient Habitat	5 775 000,00		6346147,50								1008150,00	0,17	4766850,00	0,83																			2020	S1 2020	6
BDC - Programmes d'accession à la propriété / MO à définir	régional	Bois-du-Château					85			A définir	11 050 000,00		11657750,00																								11050000,00						2022	S1 2022	16
KRV - Programmes d'accession à la propriété / MO à définir	régional	Kervénanec Nord					65			A définir	8 450 000,00		8914750,00																								8450000,00						2021	S1 2023	12
KRV - Résidentialisation sans financement ANRU	régional	Kervénanec Nord					330			Lorient Habitat	932 346,00		1021594,00												932346,00	1,00																	2020	S1 2020	5
KFH - Résidentialisations sans financement ANRU	régional	Kerhoat-Châtaigneraie								Bretagne Sud Habitat	163 300,00										76461,37	0,47					86838,63	0,53																	2020	S2 2020	4
Sous Total AUTRES INVESTISSEMENTS							*1 989*				*34 611 210,72*		*36884160,50*	*160000,00*	*120000,00*	*0,00*					*1984611,37*	*0,06*	*5330152,00*	*0,02*	*11749592,72*	*0,34*	*86838,63*	*0,00*			*40000,00*	*0,00*	*597156,00*	*0,00*			*19500000,00*	*0,02*			*1179869,00*	*0,03*	*1179869,00*				
dont national																																													
dont régional																																													
Total							**4 436**	**3**			**215 664 593,00**		**234650528,67**	**105441509,01**	**25859861,56**	**0,12**	**2338966,19**		**1039850676,75**	**0,05**	**8209170,00**	**0,04**	**1656397,00**	**0,01**	**71799133,10**	**0,33**	**16362418,37**	**0,08**			**40000,00**	**0,00**	**597156,00**	**0,00**			**29551333,05**	**0,00**	**10844143,50**	**0,05**	**38 007 507,56**	**0,36**	**0,18**	**64451844,51**	**0,30**	**49054366,61**	**15397477,90**			
dont multisites											**1 472 000,00**			**1472000,00**					**736000,00**	**0,50**																			**736000,00**	**0,50**							
dont Bois-du-Château											**145 448 990,93**		**161775707,88**	**63900450,18**	**23953897,06**	**0,37**			**5618113,75**	**0,09**					**52033894,98**						**0,01**						**21018781,05**		**9285423,50**	**0,15**	**27118831,59**	**0,42**		**40734140,09**			**9924477,90**			
dont Kervénanec Nord											**39 388 598,60**		**41638566,69**	**11275816,48**	**1905964,50**	**0,17**			**1897500,00**	**0,17**					**19765238,12**						**1,75**						**8450000,00**		**1020060,00**	**0,09**	**4122534,98**	**0,37**		**9171811,62**			**3073000,00**			
dont Kerfrehour-Châtaigneraie											**29 354 995,55**		**31238259,10**	**28793263,55**			**2338966,19**		**2160893,00**	**0,07**																	**825552,00**		**530660,00**	**0,02**	**603014,99**	**0,21**		**14545084,00**			**2400000,00**			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0023 KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLA-i), rue des Ormes à PLOEMEUR

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056003-31-0002-005
Maitre d'ouvrage (MO)	27560004700011 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN	**Intitulé de l'opération**	KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLA-i), rue des Ormes à PLOEMEUR
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération de 16 logements neufs s'inscrit dans un projet d'ensemble porté par un promoteur Lamotte de 189 logements. Elle se localise à PLOEMEUR, une commune de l'Agglomération de LORIENT.
Bretagne Sud Habitat construit au total 56 logements locatifs sociaux, dont 16 financés par l'ANRU et 40 financés en "en droit commun"

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056003 - Centre Ville Kerfrehour	56270 - PLOEMEUR	rue des Ormes

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	16
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	10

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	78 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0021 KFH - BSH - Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-i), site à identifier

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056003-31-0002-003
Maitre d'ouvrage (MO)	27560004700011 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN	**Intitulé de l'opération**	KFH - BSH - Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-i), site à identifier
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Site à identifier

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP056003 - Centre Ville Kerfrehour	56600 - LANESTER	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	10
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	6

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	46 800,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0020 KFH - BSH - Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), avenue Croizat à Lanester

Numéro de la version : 26280 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056003-31-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27560004700011 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN	**Intitulé de l'opération**	KFH - BSH - Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), avenue Croizat à Lanester
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Afin de répondre au mieux au renouvellement du parc social de LANESTER, la Ville a recherché du foncier disponible pour permettre la création d'opération mixant des logements privé et public. Cependant l'opération Albert Thomas connait des difficultés de montage d'opération, une partie du foncier n'est pas maîtriser par la Ville, ce qui retarde l'opération.
Par ailleurs, la Ville a identifié une nouvelle opération où le foncier est maîtrisé par un promoteur, qui a fait une proposition de VEFA à BSH pour 31 logements sociaux.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056003 - Centre Ville Kerfrehour	56600 - LANESTER	58 avenue de Croizat

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	31
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	12	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	19

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	107 400,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	186 200,00 €
Subvention ANRU NPNRU	148 200,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-21-0063 BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110 logements, 1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-21-0063	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110 logements, 1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet urbain sur le quartier Bois-du-Château vise à rééquilibrer l'offre résidentielle entre les logements sociaux et les logements privés. Pour permettre une réelle diversification résidentielle, la diversification passera à la fois par la démolition d'une part des logements sociaux existants et d'autre part par la production d'une offre différente à la fois dans les statuts d'occupation et la forme architecturale, privée et sociale. Ainsi, cette diversification résidentielle repose sur une intervention importante de Lorient Habitat en démolitions (330 démolitions). Cette intervention permet un remaniement en profondeur du quartier et laisse place à la réalisation de programmes immobiliers diversifiés, après acquisition puis aménagement d'ensemble par la Ville. Une partie du foncier sera vendu à la ville de Lorient pour l'opération d'aménagement d'ensemble et une partie sera conservé pour la reconstitution de 20 logements en LLS porté par Lorient Habitat.
Les immeubles concernés par cette demolition sont implantés sur les parcelles cadastrées suivantes :

D4 - 1 à 5 Charpentier Parcelles AN 38-39 - 30 logements 10 T4 - 15 T5 - 5 T6 ;
D6 ; 7 à 15 Charpentier Parcelles AN 37-189-190-191-192 - 50 logements 20 T4 - 25 T5 - 5 T6
D7 17 à 21 Charpentier AN 31-32 - 30 logements 10 T4 - 15 T5 - 5 T6.

Les relogements de cette opération s'inscrivent dans le cadre défini par la charte intercommunal de relogement de Lorient Agglomération.

En parallèle, une charte de relogement des locataires a été adoptée par Lorient Habitat. Elle prévoit de baser les relogements sur les souhaits formulés par les locataires et encadre les modalités de prise en charge des différents frais.
Les enquêtes sociales préliminaires se dérouleront par le biais d'entretiens individuels avec les locataires, dans leurs logements, permettant d'identifier les besoins et d'analyser les ressources des ménages.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	1 à 21 rue Gustave Charpentier

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 657 140,30 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 125 712,24 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-21-0028 BDC - Lorient Habitat - Démolition de 40 logements, 1-3 Martin Luther King (D2) ; 1-3 Fauré (D5p) ;

Numéro de la version : 26324 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-21-0028	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-21-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Démolition de 40 logements, 1-3 Martin Luther King (D2) ; 1-3 Fauré (D5p) ;
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet urbain sur le quartier Bois-du-Château vise à rééquilibrer l'offre résidentielle entre les logements sociaux et les logements privés. Pour permettre une réelle diversification résidentielle, la diversification passera à la fois par la démolition d'une part des logements sociaux existants et d'autre part par la production d'une offre différente à la fois dans les statuts d'occupation et la forme architecturale, privée et sociale. Ainsi, cette diversification résidentielle repose sur une intervention importante de Lorient Habitat en démolitions (330 démolitions). Cette intervention permet un remaniement en profondeur du quartier et laisse place à la réalisation de programmes immobiliers diversifiés, après acquisition puis aménagement d'ensemble par la Ville. Une partie du foncier sera vendu à la ville de Lorient pour l'opération d'aménagement d'ensemble et une partie sera conservé pour la reconstitution de 20 logements en LLS porté par Lorient Habitat.
Les immeubles concernés par cette demolition sont implantés sur les parcelles cadastrées suivantes :
D2 - 1-3 Martin Luther King Parcelle AN 41 - 20 logements 10 T3 - 5 T4 - 5 T6 ;
D5 partielle 1-3 Fauré Parcelles AN 180-181 - 20 logements 5 T4 - 10 T5 - 5 T6 ;

Les relogements de cette opération s'inscrivent dans le cadre défini par la charte intercommunal de relogement de Lorient Agglomération.

En parallèle, une charte de relogement des locataires a été adoptée par Lorient Habitat. Elle prévoit de baser les relogements sur les souhaits formulés par les locataires et encadre les modalités de prise en charge des différents frais.
Les enquêtes sociales préliminaires se dérouleront par le biais d'entretiens individuels avec les locataires, dans leurs logements, permettant d'identifier les besoins et d'analyser les ressources des ménages.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	1 et 3 rue Gabriel Fauré et 1 et 3 rue Pasteur Martin Luther King

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	854 339,96 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	683 471,97 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-36-0061 BDC - Lorient Habitat - Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot U (AC3)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-36-0061	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot U (AC3)
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet prévoit la construction de 12 logements en accession sociale pour LORIENT HABITAT avec le détail suivant :

1. La construction des logements en accession sociale (12 appartements + 12 garages) rue Berlioz
2. La construction des garages fermés en sous-sol.

La typologie et les surfaces souhaitées sont les suivantes :
T2 30%
De 46 à 50 m² ; maxi 51 m²
T3 70%
De 62 à 65 m² ; maxi 66m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	Ilot U

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	12		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	120 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-36-0048 BDC - Lorient Habitat - Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot H (AC2)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-36-0048	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-36-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot H (AC2)
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet prévoit la construction de 17 logements en accession sociale pour LORIENT HABITAT avec le détail suivant :
1. La construction des logements en accession sociale (17 appartements + 17 garages) rue Massenet
2. La construction des garages fermés en sous-sol.
La typologie et les surfaces souhaitées sont les suivantes :
T2 30%
De 46 à 50 m² ; maxi 51 m²
T3 70%
De 62 à 65 m² ; maxi 66m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	Quartier Bois du Château Ilot H

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	17		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	170 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-36-0047 BDC - Lorient Habitat - Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot A2 (AC1)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-36-0047	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-36-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot A2 (AC1)
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet prévoit la construction de 21 logements en accession sociale pour LORIENT HABITAT avec le détail suivant :
1. La construction des logements en accession sociale (21 appartements + 21 garages) rue Pasteur Martin Luther King à Lorient.
2. La construction en RDC d'une cellule commerciale d'environ 300m². La cellule doit pouvoir être divisible en trois locaux distincts. Ces locaux, en complément du centre commercial existant et du pôle santé crée, doivent renforcer l'animation des espaces urbain, cœur de vie du quartier.
3. La construction des garages fermés en sous-sol.
La typologie et les surfaces souhaitées sont les suivantes :
6 T2
De 46 à 50 m² ; maxi 51 m²
15 T3
De 62 à 65 m² ; maxi 66m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	Ilot A2 (AC1)

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	21		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	210 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-34-0038 BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes (RS2)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-34-0038	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-34-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes (RS2)
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'objectif est de traiter les abords des immeubles réhabilités, sans créer de discrimination entre les immeubles faisant l'objet d'une intervention lourde (isolation thermique, création d'ascenseurs et de balcons pour les R+4) ou d'interventions hors ANRU (traitement des problèmes d'humidité, amélioration de la ventilation, rénovation des halls, ravalement, ') pour les bâtiments démolis à plus long terme.
La résendialisation comprend plusieurs natures d'interventions pour améliorer le cadre de vie des habitants avec l'objectif que les locataires s'approprient les espaces aux abords de leurs résidences :
? Valorisation et sécurisation des abords entre la rue et les entrées d'immeuble :
? Traitement des cheminements pour faciliter les accès à l'immeuble et les liens avec les équipements de la résidence (containers enterrés, locaux poubelles, vélos, poussettes, ') ;
? Sécurisation des accès (revêtements, éclairage, clôtures et portillons, vidéo-surveillance, ') ;
? Embellissement des pieds d'immeuble (plantation d'arbustes et de fleurs, ') ;
? Création d'espaces privatifs :
? Définition d'un espace extérieur clos propre à la résidence avec :
? Un traitement paysager qui peut être thématique ;
? La création de lieux à usage différents : espace repos ombragé avec bancs, jeux pour les jeunes enfants, jardins partagés, aire de compost,'
? La création de locaux dédiés à différents usages : vélos, poussettes, outils de jardinage, '
? Création d'espaces privatifs? Définition d'un espace extérieur clos propre à la résidence avec :
? Un traitement paysager qui peut être thématique ;
? La création de lieux à usage différents : espace repos ombragé avec bancs, jeux pour les jeunes enfants, jardins partagés, aire de compost,'
? La création de locaux dédiés à différents usages : vélos, poussettes, outils de jardinage, '
? Création d'espaces privatifs clos et accessibles des séjours pour les appartements en rez-de-chaussée.
Ces interventions s'appuieront sur le diagnostic et l'étude réalisés pour inscrire les projets de renouvellement urbain dans une démarche de développement durable notamment au niveau de la biodiversité et de la gestion des déchets (document en annexe).
La méthodologie proposée par Lorient Habitant est de rendre les habitants acteurs du projet :
? Désignation d'une maîtrise d'oeuvre « paysagiste + BET VRD » ;
? Réalisations d'esquisses de principes de possibilités d'aménagement des abords de la résidence ;
? Implication des habitants, en associant les associations de locataires membres du CCL, pour l'élaboration du projet ;
? Réalisation du projet en associant les habitants au suivi des travaux.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	"1 à 5 rue Léo Délibes Parcelles AN 29 et AN 187"

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	182 954,55 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	73 181,82 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-33-0017 KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-33-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056003-33-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27560004700011 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN	**Intitulé de l'opération**	KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Explication de l'augmentation des prix par rapport à la FAT initiale de la Convention.
Pour faire suite à la situation actuelle (Covid 19) et à la concertation avec les habitants, les travaux de requalification ont été modifiés : rajout de balcons de 24 à 61, le remplacement des fenêtres et volets roulants. Par ailleurs, l'entreprise de la conception-réalisation a évalué les surcoûts travaux en lien avec la Covid à 85 000 €
Les travaux de requalification s'appuient sur l'étude stratégique patrimoniale de BSH et sur l'enquête individuelle réalisée auprés de tous les locataires concernés par la requalification :
Accessibilité
Amélioration de l'accessibilité des logements du RDC
Création d'une rampe d'accès aux bâtiments et éclairage
Energie :
remplacement des menuiseries extérieures
Création d'une VNR
Façade : remplacement ITE
Isolation des Toitures terrasses
Isolation des plancher bas
Acoustique :
encoffrement des descentes
Remplacement des portes palières
Embellissement :
remplacement des portes intérieures
Réfection complètes des pièces humides
Remplacement des baignoires par des douches
Requalification des halls d'entrée
Modification des locaux communs
Rafraichissement des cages d'escalier et paliers
Création de quelques balcons
Conformité :

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056003 - Centre Ville Kerfrehour	56600 - LANESTER	marie laurencin

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 407 585,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	1 640 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	1 481 517,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0062 BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 9 logements (3 PLUS / 6 PLA-i), rue Jean Moulin / Bvd Général de Gaulle à Ploemeur (HS1.4)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0062	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 9 logements (3 PLUS / 6 PLA-i), rue Jean Moulin / Bvd Général de Gaulle à Ploemeur (HS1.4)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Construction de 9 logements sur 1 batiment, rue Jean Moulin / Bvd Général de Gaulle à Ploemeur.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP056006 - Bois du Château	56270 - PLOEMEUR	Rue Jean Moulin

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	9
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	3	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	6

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	36 900,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	58 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	46 800,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0060 BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (6 PLUS / 6 PLA-i), Ilot A0 Bois du Château (QPV) (CN6)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0060	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (6 PLUS / 6 PLA-i), Ilot A0 Bois du Château (QPV) (CN6)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Construction sur l'îlot A0 (entrée ouest du quartier de Bois du Château) de 12 appartements locatifs en 1 bâtiment

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	Ilot A0 Entrée Ouest du quartier

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	12
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	6

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	40 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	47 400,00 €
Subvention ANRU NPNRU	37 800,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0046 BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 173 logements (64 PLUS / 109 PLA-i), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)

Numéro de la version : 26430 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0046	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-31-0001-009
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 173 logements (64 PLUS / 109 PLA-i), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Construction sur parcelles non désignées au 19/05/2021 de 173 appartements locatifs sur plusieurs site (Non défini à ce jour ; étude non démarrée). Ces opérations seront reconstituées à l'échelle de l'agglomération dans les communes SRU de l'unité urbaine.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	173
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	64	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	109

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	14

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	787 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	1 068 200,00 €
Subvention ANRU NPNRU	850 200,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0045 BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), Kerlebert à Quéven (HS1.3)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0045	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-31-0001-008
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), Kerlebert à Quéven (HS1.3)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Construction de 12 appartements locatifs en 1 bâtiment sur le site de Kerlebert à Quéven.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP056006 - Bois du Château	56530 - QUEVEN	lieu dit Kerlebert

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	12
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	3	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	9

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	36 900,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	88 200,00 €
Subvention ANRU NPNRU	70 200,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0043 BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 8 logements (4 PLUS / 4 PLA-i), Ilot U Bois du Château (QPV) (CN4)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0043	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-31-0001-006
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 8 logements (4 PLUS / 4 PLA-i), Ilot U Bois du Château (QPV) (CN4)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Construction sur l'îlot U (1 867 m²) de 8 appartements locatifs en 1 ou 2 bâtiments (non défini à ce jour; étude non démarrée).
Opération mixte sur l'îlot U de 8 LLS et 12 accession sociale (modification de la programmation initiale de 20 LLS).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	rue berlioz

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	8
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	4

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	26 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	31 600,00 €
Subvention ANRU NPNRU	25 200,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Avenant n°1

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Porteur de projet : 1984 LORIENT AGGLOMERATION

QPV : QP056006 Bois du Château, QP056003 Centre Ville Kerfrehour, QP056004 Kervenanec Nord

Localisation : LORIENT 56121, LANESTER 56098, PLOEMEUR 56162, QUEVEN 56185, BRANDERION 56021

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
							SIRET MO	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																												
C0863-14-0005	KRV - Ville de Lorient - Actions	NPR	QP056004 LORIENT 56121	0	0	0	COMMUNE DE LORIENT 21560121200016	285 720,00 €	342 864,00 €	100 000,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	242 864,00 € 70,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	285 720,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	12
C0863-14-0007	Conduite du projet NPNRU - Lorient	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	LORIENT AGGLOMERATION 20004217400090	1 472 000,00 €	1 472 000,00 €	736 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	736 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 472 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	16
C0863-14-0008	BDC - Ville de Lorient - Actions	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	COMMUNE DE LORIENT 21560121200016	332 000,00 €	398 400,00 €	100 000,00 € 25,10 %	0,00 € 0,00 %	298 400,00 € 74,90 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	332 000,00 € 30,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	16
C0863-14-0024	KFH - Ville de Lanester - Actions	NPR	QP056003 LANESTER 56098	0	0	0	COMMUNE DE LANESTER 21560098200262	40 000,00 €	48 000,00 €	14 000,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	34 000,00 € 70,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 000,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2	11
C0863-14-0056	KRV - Lorient Agglomération - Poste	NPR	QP056004 BRANDERION 56021	0	0	0	LORIENT AGGLOMERATION 20004217400090	414 000,00 €	414 000,00 €	207 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	207 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	414 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	12
C0863-14-0057	BDC - Ville de Lorient - Poste d'ingénierie	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	COMMUNE DE LORIENT 21560121200016	460 000,00 €	460 000,00 €	230 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	230 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	16
C0863-14-0058	BDC - Lorient Agglomération - Poste	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	LORIENT AGGLOMERATION 20004217400090	460 000,00 €	460 000,00 €	230 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	230 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	16
C0863-14-0059	KFH - Ville de Lanester - Poste chargé(e) de	NPR	QP056003 LANESTER 56098	0	0	0	COMMUNE DE LANESTER 21560098200262	475 000,00 €	475 000,00 €	237 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	237 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	475 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2	11
Sous total				0	0	0		3 938 720,00 €	4 070 264,00 €	1 854 500,00 € 45,56 %	0,00 € 0,00 %	1 042 764,00 € 25,62 %	1 173 000,00 € 28,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																												
C0863-15-0030	BDC - Lorient Habitat - Relogement des	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	665 000,00 €	665 000,00 €	665 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S2	18
Sous total				0	0	0		665 000,00 €	665 000,00 €	665 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
21	Démolition de logements locatifs sociaux																												
C0863-21-0001	BDC - Lorient Habitat - Démolition de 70	NPN	QP056006 LORIENT 56121	70	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 841 009,62 €	2 148 069,89 €	795 103,73 € 37,01 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	175 000,00 € 8,15 %	350 000,00 € 16,29 %	0,00 € 0,00 %	307 191,16 € 14,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	520 775,00 € 24,24 %	1 478 437,58 € 53,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S2	3
C0863-21-0002	KFH - BSH - Démolition de 20 logements, 1	NPR	QP056003 LANESTER 56098	20	0	0	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT D 27560004700011	677 857,00 €	706 862,00 €	523 661,60 € 74,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	50 000,00 € 7,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	87 120,40 € 12,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	46 080,00 € 6,52 %	654 577,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1	4
C0863-21-0016	KFH - BSH - Démolition de 80 logements,	NPR	QP056003 LANESTER 56098	80	0	0	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT D 27560004700011	2 384 458,00 €	2 501 158,00 €	1 964 382,40 € 78,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 8,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	266 795,60 € 10,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	69 980,00 € 2,80 %	2 455 478,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2	6
C0863-21-0028	BDC - Lorient Habitat - Démolition de 40	NPN	QP056006 LORIENT 56121	40	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 303 995,94 €	1 490 788,85 €	683 471,97 € 45,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	344 076,88 € 23,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	463 240,00 € 31,07 %	854 339,96 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	10
C0863-21-0029	BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110	NPN	QP056006 LORIENT 56121	110	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	3 470 725,57 €	3 766 075,30 €	2 250 208,46 € 59,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	857 901,84 € 22,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	657 965,00 € 17,47 %	2 812 760,57 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	13
C0863-21-0049	KRV - Lorient Habitat - Démolition de 55	NPR	QP056004 BRANDERION 56021	55	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 761 375,27 €	1 834 232,47 €	1 360 299,20 € 74,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	412 933,27 € 22,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	61 000,00 € 3,33 %	1 700 374,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	5
C0863-21-0063	BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110	NPN	QP056006 LORIENT 56121	110	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	3 519 387,82 €	3 735 344,49 €	2 125 712,24 € 56,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	760 968,75 € 20,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	848 663,50 € 22,72 %	2 657 140,30 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	10
Sous total				485	0	0		14 958 809,22 €	16 182 531,00 €	9 702 839,60 € 59,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	425 000,00 € 2,63 %	350 000,00 € 2,16 %	0,00 € 0,00 %	3 036 987,90 € 18,77 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 667 703,50 € 16,49 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																												
Sous total																													
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																												
Sous total																													
24	Aménagement d'ensemble																												
C0863-24-0006	KRV - Ville de Lorient - Aménagement des	NPR	QP056004 LORIENT 56121	0	0	0	COMMUNE DE LORIENT 21560121200016	3 415 221,00 €	4 098 265,20 €	856 856,50 € 20,91 %	0,00 € 0,00 %	2 274 348,70 € 55,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	967 060,00 € 23,60 %	2 448 161,43 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	12
C0863-24-0009	BDC - Ville de Lorient - Aménagement des	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	COMMUNE DE LORIENT 21560121200016	25 168 480,02 €	30 202 176,03 €	7 624 295,01 € 25,24 %	0,00 € 0,00 %	18 493 101,02 € 61,23 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	700 000,00 € 2,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 384 780,00 € 11,21 %	21 783 700,02 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	16
C0863-24-0027	KFH - Ville de Lanester - Aménagement des	NPR	QP056003 LANESTER 56098	0	0	0	COMMUNE DE LANESTER 21560098200262	1 916 382,60 €	2 236 842,60 €	578 123,91 € 25,85 %	0,00 € 0,00 %	1 394 118,69 € 62,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	264 600,00 € 11,83 %	1 651 782,60 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	14
Sous total				0	0	0		30 500 083,62 €	36 537 283,83 €	9 059 275,42 € 24,79 %	0,00 € 0,00 %	22 161 568,41 € 60,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	700 000,00 € 1,92 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 616 440,00 € 12,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																												
C0863-31-0003	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12	NPN	QP056006 LORIENT 56121	12	8	4	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 183 016,85 €	1 246 649,44 €	62 400,00 € 5,01 %	0,00 € 0,00 %	24 045,00 € 1,93 %	85 875,00 € 6,89 %	48 000,00 € 3,85 %	0,00 € 0,00 %	1 026 329,44 € 82,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	962 695,85 € 77,22 %	835 095,85 € 66,99 %	127 600,00 € 10,24 %	78 400,00 € 6,29 %	49 200,00 € 3,95 %	2019 S1	4
C0863-31-0004	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 34	NPN	QP056006 LORIENT 56121	34	21	13	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	3 511 308,72 €	3 701 416,83 €	163 800,00 € 4,43 %	0,00 € 0,00 %	68 541,00 € 1,85 %	244 792,50 € 6,61 %	126 000,00 € 3,40 %	0,00 € 0,00 %	3 098 282,43 € 83,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 588 282,43 € 69,93 %	2 222 582,43 € 60,05 %	365 700,00 € 9,88 %	205 800,00 € 5,56 %	159 600,00 € 4,32 %	2019 S1	5
C0863-31-0019	KFH - BSH - Reconstitution de 19 logements	NPR	QP056003 LANESTER 56098	19	11	8	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT D 27560004700011	2 405 375,00 €	2 525 643,75 €	85 800,00 € 3,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	140 313,00 € 5,56 %	114 000,00 € 4,51 %	211 683,00 € 8,38 %	1 973 847,75 € 78,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 678 579,00 € 66,46 %	1 472 379,00 € 58,30 %	206 200,00 € 8,16 %	107 800,00 € 4,27 %	98 400,00 € 3,90 %	2020 S1	6
C0863-31-0020	KFH - BSH - Reconstitution de 31 logements	NPR	QP056003 LANESTER 56098	31	19	12	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT D 27560004700011	3 529 507,00 €	3 721 270,00 €	148 200,00 € 3,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	231 625,00 € 6,22 %	186 000,00 € 5,00 %	0,00 € 0,00 %	3 155 445,00 € 84,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 793 600,00 € 75,07 %	2 500 000,00 € 67,18 %	293 600,00 € 7,89 %	186 200,00 € 5,00 %	107 400,00 € 2,89 %	2021 S1	8
C0863-31-0021	KFH - BSH - Reconstitution de 10 logements	NPR	QP056003 LANESTER 56098	10	6	4	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT D 27560004700011	1 106 729,00 €	1 167 598,00 €	46 800,00 € 4,01 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	68 125,00 € 5,83 %	60 000,00 € 5,14 %	0,00 € 0,00 %	992 673,00 € 85,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	800 000,00 € 68,52 %	800 000,00 € 68,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	8
C0863-31-0022	KFH - BSH - Reconstitution de 24 logements	NPR	QP056003 LANESTER 56098	24	14	10	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT D 27560004700011	3 178 768,00 €	3 353 600,26 €	109 200,00 € 3,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	172 450,00 € 5,14 %	144 000,00 € 4,29 %	0,00 € 0,00 %	2 879 664,26 € 85,87 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	48 286,00 € 1,44 %	0,00 € 0,00 %	2 698 400,00 € 80,46 %	2 437 947,00 € 72,70 %	260 200,00 € 7,76 %	137 200,00 € 4,09 %	123 000,00 € 3,67 %	2021 S2	6
C0863-31-0023	KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements	NPR	QP056003 PLOEMEUR 56162	16	10	6	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT D 27560004700011	2 201 014,00 €	2 319 004,00 €	78 000,00 € 3,36 %	0,00 € 0,00 %	34 266,00 € 1,48 %	122 380,00 € 5,28 %	96 000,00 € 4,14 %	0,00 € 0,00 %	1 988 358,00 € 85,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 535 558,00 € 66,22 %	1 535 558,00 € 66,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	8
C0863-31-0040	BDC - Lorient Habitat - Construction d'une	NPN	QP056006 LORIENT 56121	30	15	15	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	3 012 493,96 €	3 306 393,96 €	94 500,00 € 2,86 %	0,00 € 0,00 %	56 175,00 € 1,70 %	200 625,00 € 6,07 %	180 000,00 € 5,44 %	0,00 € 0,00 %	2 775 093,96 € 83,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 325 093,96 € 70,32 %	2 106 093,96 € 63,70 %	219 000,00 € 6,62 %	118 500,00 € 3,58 %	100 500,00 € 3,04 %	2019 S2	7
C0863-31-0041	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 20	NPN	QP056006 LORIENT 56121	20	10	10	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	2 580 044,06 €	2 832 146,12 €	63 000,00 € 2,22 %	0,00 € 0,00 %	47 985,00 € 1,69 %	171 375,00 € 6,05 %	120 000,00 € 4,24 %	0,00 € 0,00 %	2 429 786,12 € 85,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 129 786,11 € 75,20 %	1 983 786,11 € 70,05 %	146 000,00 € 5,16 %	79 000,00 € 2,79 %	67 000,00 € 2,37 %	2020 S1	7
C0863-31-0042	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10	NPN	QP056006 LORIENT 56121	10	5	5	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 362 029,62 €	1 495 105,78 €	31 500,00 € 2,11 %	0,00 € 0,00 %	24 185,00 € 1,62 %	86 375,00 € 5,78 %	60 000,00 € 4,01 %	0,00 € 0,00 %	1 293 045,78 € 86,49 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 143 045,77 € 76,45 %	1 070 045,77 € 71,57 %	73 000,00 € 4,88 %	39 500,00 € 2,64 %	33 500,00 € 2,24 %	2020 S1	7
C0863-31-0043	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 8	NPN	QP056006 LORIENT 56121	8	4	4	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	933 484,42 €	1 024 573,94 €	25 200,00 € 2,46 %	0,00 € 0,00 %	19 705,00 € 1,92 %	70 375,00 € 6,87 %	48 000,00 € 4,68 %	0,00 € 0,00 %	861 293,94 € 84,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	759 373,92 € 74,12 %	700 973,92 € 68,42 %	58 400,00 € 5,70 %	31 600,00 € 3,08 %	26 800,00 € 2,62 %	2021 S2	8
C0863-31-0044	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10	NPN	QP056006 LORIENT 56121	10	5	5	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 393 734,04 €	1 529 927,00 €	31 500,00 € 2,06 %	0,00 € 0,00 %	24 815,00 € 1,62 %	88 625,00 € 5,79 %	60 000,00 € 3,92 %	0,00 € 0,00 %	1 324 987,00 € 86,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 174 986,99 € 76,80 %	1 101 986,99 € 72,03 %	73 000,00 € 4,77 %	39 500,00 € 2,58 %	33 500,00 € 2,19 %	2021 S2	6
C0863-31-0045	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12	NPN	QP056006 QUEVEN 56185	12	9	3	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 343 565,60 €	1 436 572,10 €	70 200,00 € 4,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	78 780,00 € 5,48 %	72 000,00 € 5,01 %	0,00 € 0,00 %	1 215 592,10 € 84,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 059 579,96 € 73,76 %	934 479,96 € 65,05 %	125 100,00 € 8,71 %	88 200,00 € 6,14 %	36 900,00 € 2,57 %	2020 S2	7
C0863-31-0046	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de	NPN	QP056006 LORIENT 56121	173	109	64	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	20 505 397,55 €	22 603 489,19 €	850 200,00 € 3,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 470 939,00 € 6,51 %	1 038 000,00 € 4,59 %	0,00 € 0,00 %	19 244 350,19 € 85,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	16 469 607,81 € 72,86 %	14 614 207,81 € 64,65 %	1 855 400,00 € 8,21 %	1 068 200,00 € 4,73 %	787 200,00 € 3,48 %	2020 S1	14
C0863-31-0054	KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 15	NPR	QP056004 BRANDERION 56021	15	7	8	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 725 664,00 €	1 818 657,94 €	44 100,00 € 2,42 %	0,00 € 0,00 %	34 440,00 € 1,89 %	123 000,00 € 6,76 %	90 000,00 € 4,95 %	0,00 € 0,00 %	1 527 117,94 € 83,97 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 302 118,15 € 71,60 %	1 193 218,15 € 65,61 %	108 900,00 € 5,99 %	55 300,00 € 3,04 %	53 600,00 € 2,95 %	2021 S1	5
C0863-31-0055	KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 40	NPR	QP056004 BRANDERION 56021	40	26	14	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	4 411 821,96 €	4 649 155,93 €	202 800,00 € 4,36 %	0,00 € 0,00 %	94 500,00 € 2,03 %	337 500,00 € 7,26 %	240 000,00 € 5,16 %	0,00 € 0,00 %	3 774 355,93 € 81,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 174 354,62 € 68,28 %	2 747 354,62 € 59,09 %	427 000,00 € 9,18 %	254 800,00 € 5,48 %	172 200,00 € 3,70 %	2021 S2	10
C0863-31-0060	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12	NPN	QP056006 LORIENT 56121	12	6	6	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 810 551,46 €	1 910 131,81 €	37 800,00 € 1,98 %	0,00 € 0,00 %	28 176,15 € 1,48 %	100 636,25 € 5,27 %	72 000,00 € 3,77 %	0,00 € 0,00 %	1 671 517,41 € 87,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 491 517,41 € 78,08 %	1 403 917,41 € 73,50 %	87 600,00 € 4,59 %	47 400,00 € 2,48 %	40 200,00 € 2,10 %	2020 S2	8
C0863-31-0062	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 9	NPN	QP056006 PLOEMEUR 56162	9	6	3	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 140

Envoyé en préfecture le 02/03/2022

Reçu en préfecture le 02/03/2022

Affiché le

ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

			LANESTER 56098				27560004700011				15,71 %	0,00 %	0,00 %	12,33 %	6,68 %	0,00 %	65,28 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	20,00 %	53,46 %	36,06 %	17	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S1	
C0863-33-0031	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20	NPN	QP056006 LORIENT 56121	20	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 173 888,25 €	1 294 277,08 €	194 777,65 € 15,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 000,00 € 11,59 %	100 000,00 € 7,73 %	0,00 € 0,00 %	849 499,43 € 65,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	729 110,60 € 56,33 %	219 555,30 € 16,96 %	509 555 39,37 %	0,00 %	0,00 %	S1		
C0863-33-0032	BDC - Lorient Habit - Requalification de 20	NPN	QP056006 LORIENT 56121	20	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 173 888,25 €	1 294 277,08 €	194 777,65 € 15,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 000,00 € 11,59 %	100 000,00 € 7,73 %	0,00 € 0,00 %	849 499,43 € 65,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	729 110,60 € 56,33 %	219 555,30 € 16,96 %	509 555,30 € 39,37 %	0,00 %	0,00 %	S1		
C0863-33-0033	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 30	NPN	QP056006 LORIENT 56121	30	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 753 888,25 €	1 933 777,08 €	290 777,65 € 15,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	225 000,00 € 11,64 %	150 000,00 € 7,76 %	0,00 € 0,00 %	1 267 999,43 € 65,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 093 665,90 € 56,56 %	329 333,00 € 17,03 %	764 332,90 € 39,53 %	0,00 %	0,00 %	S1		
C0863-33-0034	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90	NPN	QP056006 LORIENT 56121	90	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	3 647 760,00 €	4 012 536,01 €	549 552,00 € 13,70 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	675 000,00 € 16,82 %	450 000,00 € 11,21 %	0,00 € 0,00 %	2 337 984,01 € 58,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 747 760,00 € 20,00 %	1 973 208,00 € 49,18 %	334 104,00 € 8,33 %	1 639 104,00 € 40,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	5	
C0863-33-0035	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90	NPN	QP056006 LORIENT 56121	90	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	3 647 760,00 €	4 012 536,01 €	549 552,00 € 13,70 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	675 000,00 € 16,82 %	450 000,00 € 11,21 %	0,00 € 0,00 %	2 337 984,01 € 58,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 747 760,00 € 20,00 %	1 973 208,00 € 49,18 %	334 104,00 € 8,33 %	1 639 104,00 € 40,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	7	
C0863-33-0036	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90	NPN	QP056006 LORIENT 56121	90	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	3 647 760,00 €	4 012 536,01 €	549 552,00 € 13,70 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	675 000,00 € 16,82 %	450 000,00 € 11,21 %	0,00 € 0,00 %	2 337 984,01 € 58,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 747 760,00 € 20,00 %	1 973 208,00 € 49,18 %	334 104,00 € 8,33 %	1 639 104,00 € 40,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	9	
C0863-33-0050	KRV - Lorient Habitat - Requalification de 89	NPR	QP056004 BRANDERION 56021	89	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	3 461 020,00 €	3 651 376,10 €	514 204,00 € 14,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	667 500,00 € 18,28 %	271 895,00 € 7,45 %	0,00 € 0,00 %	2 197 777,10 € 60,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 571 020,00 € 20,00 %	1 908 700,00 € 52,27 %	1 246 000,00 € 34,12 %	662 700,00 € 18,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	5	
C0863-33-0051	KRV - Lorient Habitat - Requalification de 30	NPR	QP056004 BRANDERION 56021	30	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	1 724 750,00 €	1 826 136,25 €	284 950,00 € 15,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	225 000,00 € 12,32 %	91 650,00 € 5,02 %	0,00 € 0,00 %	1 224 536,25 € 67,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 424 750,00 € 20,00 %	1 114 774,85 € 61,05 %	364 874,85 € 19,98 %	749 900,00 € 41,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	3	
C0863-33-0052	KRV - Lorient Habitat - Requalification de 45	NPR	QP056004 BRANDERION 56021	45	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	2 575 000,00 €	2 716 625,00 €	420 500,00 € 15,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	337 500,00 € 12,42 %	137 475,00 € 5,06 %	0,00 € 0,00 %	1 821 150,00 € 67,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 102 500,00 € 20,00 %	1 671 864,00 € 61,54 %	547 364,00 € 20,15 %	1 124 500,00 € 41,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	5	
Sous total				643	0	0		31 726 950,75 €	34 181 785,61 €	5 030 159,95 € 14,72 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 942 000,00 € 14,46 %	2 831 020,00 € 8,28 %	0,00 € 0,00 %	21 378 605,66 € 62,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		18 201 294,65 € 53,25 %	7 326 216,75 € 21,43 %	10 875 077,90 € 31,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
34	Résidentialisation de logements																															
C0863-34-0018	KFH - BSH - Résidentialisation de 140	NPR	QP056003 LANESTER 56098	140	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560004700011	381 538,95 €	416 541,00 €	152 615,58 € 36,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	133 538,63 € 32,06 %	0,00 € 0,00 %	130 386,79 € 31,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	381 538,95 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	8	
C0863-34-0037	BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de	NPN	QP056006 LORIENT 56121	40	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	182 500,00 €	200 000,00 €	73 181,82 € 36,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	126 818,18 € 63,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	182 954,55 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	7	
C0863-34-0038	BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de	NPN	QP056006 LORIENT 56121	30	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	182 500,00 €	200 000,00 €	73 181,82 € 36,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	126 818,18 € 63,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	182 954,55 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	7	
C0863-34-0039	BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de	NPN	QP056006 LORIENT 56121	270	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	365 000,00 €	400 000,00 €	146 363,64 € 36,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	253 636,36 € 63,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	365 909,09 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	9	
C0863-34-0053	KRV - Lorient Habitat - Résidentialisation de	NPR	QP056004 LORIENT 56121	164	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	329 290,65 €	346 626,30 €	131 825,28 € 38,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	214 801,02 € 61,97 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	329 563,19 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	3	
Sous total				644	0	0		1 440 829,60 €	1 563 167,30 €	577 168,14 € 36,92 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	133 538,63 € 8,54 %	0,00 € 0,00 %	852 460,53 € 54,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																															
Sous total																																
36	Accession à la propriété																															
C0863-36-0015	BDC - MOA à déterminer - Programmes	NPN	QP056006 LORIENT 56121	50	0	0	COMMUNE DE LORIENT 21560121200016	500 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	16	
C0863-36-0047	BDC - Lorient Habitat - Construction de 21	NPN	QP056006 LORIENT 56121	21	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	210 000,00 €	210 000,00 €	210 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	8	
C0863-36-0048	BDC - Lorient Habitat - Construction de 17	NPN	QP056006 LORIENT 56121	17	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	170 000,00 €	170 000,00 €	170 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	8	
C0863-36-0061	BDC - Lorient Habitat - Construction de 12	NPN	QP056006 LORIENT 56121	12	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 27560003900018	120 000,00 €	120 000,00 €	120 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	8	
Sous total				100	0	0		1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	1 000 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
37	Equipements publics de proximité																															
C0863-37-0011	BDC - Ville de Lorient - Intervention sur les	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	COMMUNE DE LORIENT 21560121200016	10 152 000,00 €	12 182 400,01 €	3 553 200,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	8 629 200,01 € 70,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 151 999,99 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1	10	
C0863-37-0012	BDC - Ville de Lorient - Intervention sur	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	COMMUNE DE LORIENT 21560121200016	3 060 000,00 €	3 672 000,00 €	1 071 000,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	2 601 000,00 € 70,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 060 000,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1	10	
C0863-37-0013	BDC - Ville de Lorient -	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	COMMUNE DE LORIENT 21560121200016	1 586 250,00 €	1 903 500,00 €	555 188,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	1 348 312,00 € 70,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 586 251,42 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	6	
C0863-37-0025	KFH - Ville de Lanester - Pôle unique	NPR	QP056003 LANESTER 56098	0	0	0	COMMUNE DE LANESTER 21560098200262	1 345 615,00 €	1 593 815,00 €	442 965,25 € 27,79 %	0,00 € 0,00 %	939 167,75 € 58,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	211 682,00 € 13,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 265 615,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2	8	
Sous total				0	0	0		16 143 865,00 €	19 351 715,01 €	5 622 353,25 € 29,05 %	0,00 € 0,00 %	13 517 679,76 € 69,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	211 682,00 € 1,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
38	Immobilier à vocation économique																															
C0863-38-0010	BDC - MOA à déterminer - Ateliers	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	LORIENT AGGLOMERATION 20004217400090	7 718 433,00 €	9 262 119,60 €	1 843 951,55 € 19,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 543 686,60 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 424 481,45 € 0,00 %	2 450 000,00 € 26,45 %	5 268 433,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	12	
C0863-38-0014	BDC - Office Santé - Maison de santé	NPN	QP056006 LORIENT 56121	0	0	0	COMMUNE DE LORIENT 21560121200016	1 797 384,00 €	2 156 860,80 €	293 084,40 € 13,59 %	0,00 € 0,00 %	359 476,80 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	544 299,60 € 0,00 %	960 000,00 € 44,51 %	837 384,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	6	
C0863-38-0026	KFH - Ville de Lanester - Pôle unique	NPR	QP056003 LANESTER 56098	0	0	0	COMMUNE DE LANESTER 21560098200262	628 215,00 €	745 215,00 €	167 376,25 € 22,46 %	0,00 € 0,00 %	427 839,75 € 57,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 000,00 € 20,13 %	478 215,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	4	
Sous total				0	0	0		10 144 032,00 €	12 164 195,40 €	2 304 411,20 € 18,94 %	0,00 € 0,00 %	787 316,55 € 6,47 %	1 543 686,60 € 12,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 968 781,05 € 32,63 %	3 560 000,00 € 29,27 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
39	Autres investissements																															
Sous total																																
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGENIERIE																															
Sous total																																
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																															
Sous total																																
Total général				2357	291	194		167 852 910,19 €	187 579 148,09 €	38 007 507,56 € 20,26 %	0,00 € 0,00 %	37 966 164,77 € 20,24 %	11 942 193,35 € 6,37 %	6 122 558,63 € 3,26 %	1 123 365,00 € 0,60 %	77 556 148,23 € 41,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 017 067,05 € 2,14 %	10 844 143,50 € 5,78 %		63 271 975,51 € 33,73 %	47 874 497,61 € 25,52 %	15 397 477,90 € 8,21 %	2 596 200,00 € 1,38 %	1 926 200,00 € 1,03 %			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs + Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts	Dont prêt CDC	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	167 852 910,19 €	167 579 148,09 €	38 007 507,56 €	0,00 €	37 966 164,77 €	11 942 193,35 €	6 122 558,63 €	1 123 365,00 €	77 556 148,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 017 067,05 €	10 844 143,50 €		63 271 975,51 €	47 874 497,61 €	15 397 477,90 €	2 596 200,00 €	1 926 200,00 €
													0,00 %	2,14 %	5,78 %		33,73 %	25,52 %	8,21 %	1,38 %	1,03 %
DONT NATIONALE	116 557 351,76 €	134 642 950,30 €	27 854 831,59 €	0,00 €	32 253 119,88 €	7 897 800,35 €	3 928 000,00 €	700 000,00 €	48 754 993,93 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 968 781,05 €	9 285 423,50 €		39 554 279,89 €	29 629 801,99 €	9 924 477,90 €	1 854 900,00 €	1 371 600,00 €
													0,00 %		6,90 %		29,38 %	22,01 %	7,37 %	1,38 %	1,02 %
DONT REGIONALE	49 295 558,43 €	52 936 197,79 €	10 152 675,97 €	0,00 €	5 713 044,89 €	4 044 393,00 €	2 194 558,63 €	423 365,00 €	28 801 154,30 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	48 286,00 €	1 558 720,00 €		23 717 695,62 €	18 244 695,62 €	5 473 000,00 €	741 300,00 €	554 600,00 €
													0,00 %	0,09 %	2,94 %		44,80 %	34,47 %	10,34 %	1,40 %	1,05 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LORIENT AGGLOMERATION

COFINANCES PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *4*

LES DÉFINITIONS *5*

TITRE I - LES QUARTIERS *6*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *7*

Article 1. Les éléments de contexte 7

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 8

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 8

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 8

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 10

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 12

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 12

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 13

Article 4. La description du projet urbain 14

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 14

Article 4.2 La description de la composition urbaine 17

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 20

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 23

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 23

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 27

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 28

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 32

Article 7.1 La gouvernance 32

Article 7.2 La conduite de projet 33

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 38

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 43

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 44

Article 8. L'accompagnement du changement 46

Article 8.1 Le projet de gestion 46

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 53

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 55

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *57*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 57

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 57

Article 9.2 Les opérations du programme financées par les partenaires associés 75

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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 81
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 82
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 83
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 83
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services . 83
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 83
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 84
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés .. 84
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 85
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 85
Article 12.1 Le reporting annuel 85
Article 12.2 Les revues de projet 85
Article 12.3 Les points d'étape 86
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 86
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 86
Article 13. Les modifications du projet 86
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 87
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 87
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 87
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 87
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 87
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 87
Article 14.3 Le contrôle et les audits 88
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 88
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 88
Article 14.6 Le traitement des litiges 89
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 90
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 90
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 90
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 90
Article 17.1 Communication 90
Article 17.2 Signalétique 91

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - 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 Lorient Agglomération n°126 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 10 décembre 2018, du 3 avril 2019, du 19 juin 2019 et du 04 décembre 2019

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

La ville de Lorient a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

TITRE I - LES QUARTIERS

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 : *QP056006 Bois-du-Château à Lorient (56)* ;
  Ce quartier d'intérêt national fait l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » ;

- Les quartiers d'intérêt régional : *QP056004 Kervénanec Nord à Lorient (56), et QP056003 Centre-ville Kerfrehour à Lanester*.

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

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Lorient Agglomération s'étend sur 73 500 hectares et rassemble plus de 200 000 habitants. La 3ème agglomération de Bretagne siège de l'Université de Bretagne Sud est un territoire aux multiples identités à la fois maritime, urbaine et rurale: Le concept de " mer, rade, vallées " définit bien l'identité géographique du territoire. Lorient Agglomération regroupe 25 communes animées par la volonté de réaliser ensemble un projet de territoire que l'intercommunalité rend plus dynamique et plus ambitieux. Fortement marquée par les dégâts de la seconde guerre mondiale sur son territoire, l'agglomération lorientaise a été confrontée aux exigences de la reconstruction, puis, depuis maintenant deux décennies, aux impératifs du renouvellement urbain.

Lorient Agglomération, en lien étroit avec l'ensemble de ses partenaires, entend jouer pleinement et solidairement son rôle dans la transformation des quartiers retenus pour bénéficier du NPNRU, et l'amélioration des conditions de vie des habitants. Pour cela, outre les leviers dont elle dispose dans le cadre de ses compétences et des politiques publiques qu'elle conduit, Lorient Agglomération s'appuiera également sur l'expérience de Lorient et Lanester en matière de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain. En effet, les villes de Lorient et Lanester, fortes de leur engagement en matière de lutte contre l'exclusion et de promotion de l'égalité des chances, ont été de tous les dispositifs «politique de la ville» : Habitat et Vie Sociale à Kervénanec en 1975 à Lorient et à Kerfrehour en 1986 à Lanester, Développement Social de Quartier au Quai de Rohan en 1989 à Lorient, convention Ville - Habitat à Lanester en 1992, contrats de ville Lorient - Lanester 1994-1999, puis 2000-2006, CUCS Lorient - Lanester 2007-2014 et enfin les PRU Kervénanec à Lorient et Kesler-Devillers à Lanester. Cette longue expérience se comprend comme un effort continu pour améliorer le cadre de vie des habitants, faire évoluer les formes urbaines, renforcer l'attractivité de l'agglomération, mais aussi expérimenter de nouvelles formes de gouvernance et éprouver une transformation des démarches en construisant une culture de projet intégré.

Le rapport de présentation ainsi que le protocole de préfiguration signé en 2017 exposent les ambitions politiques déclinées sur le territoire et sur les quartiers, qu'il s'agisse de la politique de l'habitat ambitieuse, d'urbanisme, de mobilité, ou de développement économique.

Depuis la signature du protocole, ces stratégies ont été poursuivies. La politique de transports de l'agglomération a fait l'objet d'une réflexion approfondie concernant la **restructuration du réseau de transports en commun**, visant à redistribuer les cadences, les fréquences d'arrêts, hiérarchiser le maillage selon l'organisation géographique et démographique.

Par ailleurs, la **Conférence Intercommunale du Logement** (CIL) a poursuivi ses travaux dont la finalité est notamment de définir de manière partenariale les nouvelles modalités d'attribution de logements sociaux, dans le but de rééquilibrer autant que possible le peuplement à l'échelle intercommunale. La CIL de Lorient Agglomération a adopté le 21 novembre 2018 le document d'orientation de la future Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), ainsi que la charte de relogement annexée concernant les projets du NPNRU.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Du fait de son histoire, Lorient Agglomération s'est forgée une doctrine dont l'objectif est de travailler à un aménagement équilibré de son territoire, pour promouvoir une certaine idée du « vivre ensemble ».

Cet équilibre ne peut exister qu'à la condition que ne se développent pas de phénomènes de ségrégation territoriale. Pourtant les points de vigilance sont nombreux : le territoire concentre aujourd'hui la moitié de l'offre de logement social du département ; 6 quartiers relèvent aujourd'hui de la nouvelle géographie prioritaire ; les taux de logement social des trois communes en Contrat de ville, Lorient, Lanester et Hennebont, atteignent respectivement 29 %, 29% et 23% du nombre de résidences principales, ce qui témoigne de l'engagement de celles-ci en faveur d'une politique du logement pour tous, mais qui appelle aussi à la vigilance afin que la mixité sociale soit bien une réalité sur les territoires communaux et communautaire.

Les étapes successives de l'action de la politique de la ville ont permis de souligner l'importance :

- d'une approche globale des problèmes à l'échelle du quartier, facilitant la prise en compte des sujets forts que sont la participation des habitants, l'imbrication du social et de l'urbain, la gestion urbaine de proximité, la tranquillité publique,
- d'une démarche transversale qui s'inscrive dans la durée permettant au partenariat, notamment Ville/Etat, de se consolider et aux actions de produire leurs effets,
- d'un travail de proximité, aidant à appréhender les besoins du territoire et accompagner ainsi au mieux les porteurs de projets.

Le logiciel de renouvellement urbain et social s'est enrichi avec des avancées décisives dans l'approche et l'accompagnement « en proximité », que ce soit pour le pilotage général du projet ou pour la mise en œuvre du relogement. Il s'est également construit et développé avec efficacité dans les démarches d'insertion qui ont essaimé au-delà des quartiers et projets de la rénovation urbaine.

Le renouvellement urbain constitue l'un des leviers fondamentaux du Contrat de Ville pour servir une ambition globale : rendre attractif un territoire via une restructuration et une diversification du parc de logements, promouvoir une gestion urbaine de proximité et de qualité, favoriser un renforcement de la mixité dans l'habitat par l'attribution de logements à des ménages moins captifs, retrouver cette mixité dans les effectifs scolaires et contribuer à la réussite éducative, soutenir l'activité économique et notamment commerciale, assurer la tranquillité publique, développer l'accès aux droits. Il s'agit de **retrouver une organisation urbaine ordinaire et diversifier les constructions pour réintégrer ces quartiers à la ville**.

Le protocole de préfiguration, signé en février 2017, a permis la réalisation d'un programme de travail complet, à la fois transversal pour s'inscrire dans les dynamiques d'agglomération, mais aussi spécifique à chaque quartier pour définir les projets urbains.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

La vocation des quartiers Bois-du-Château, Kervénanec Nord et Kerfrehour-Châtaigneraie à 10-15 ans dans le territoire de l'agglomération est leur réintégration au tissu urbain « classique » de la ville en opposition aux enclaves plus ou moins perméables qu'ils constituent aujourd'hui. Pour parvenir à cet aboutissement, les stratégies à mettre en œuvre sont détaillées dans les points ci-dessous.

- ***Tirer parti des atouts des quartiers pour en gommer les frontières***

Développés dans les années soixante-dix en périphérie des tissus urbains des villes de Lorient et Lanester, les quartiers Bois du Château et Kervénanec à Lorient, ainsi que le quartier Kerfrehour à Lanester ont progressivement été rattrapés par l'urbanisation. Aujourd'hui situés dans le tissu aggloméré, ils sont encore ressentis comme des bouts de la ville car leur configuration introvertie et leurs composantes les placent hors de la vie de la cité. Leurs positionnements en entrée de ville constituent pourtant un atout indéniable dans la stratégie de réhabilitation qui passe par leur intégration au tissu urbain environnant.

L'objectif est, au terme des interventions sur le cadre de vie et sur l'offre d'habitat qui seront mises en œuvre, d'aboutir à un fonctionnement plus lisible, plus intégré et diversifié, en portant une attention spécifique aux lisières de ces quartiers et à leur perméabilité. Il s'agit de gommer leurs périmètres actuellement très lisibles pour les « banaliser », au sens positif du terme, c'est-à-dire en valorisant également ce qui peut faire la fierté des habitants actuels et futurs, les qualités paysagères intrinsèques, la richesse culturelle, l'identité du quartier ou encore le sentiment d'appartenance.

En engageant cet important renouvellement urbain, Lorient Agglomération vise le mieux vivre ensemble qui au-delà de la mise en œuvre des mixités sociales et urbaines, s'attache à mettre en résonnance ces quartiers et leurs habitants avec les autres parties de la ville. In fine mais sans perdre leurs identités, chacun des quartiers contribue à la construction de l'image collective de nos cités. Tout l'enjeu consiste à ouvrir ces quartiers sur les autres afin de limiter les fractures sociales et urbaines.

- ***Concevoir une stratégie habitat pour plus de mixité et de diversité***

Alors que toutes les communes de l'agglomération accueillent des logements sociaux, trois communes concentrent 80% du parc social : Lorient (53%), Lanester (17%) et Hennebont (10%).

Les trois quartiers de l'agglomération concernés par le NPNRU constituent quant à eux des poches de logements locatifs sociaux, avec 892 logements sociaux à Bois-du-Château, 639 à Kervénanec Nord, et 273 à Kerfrehour-Châtaigneraie. Les niveaux de loyers dans ces quartiers comptent également parmi les plus faibles du parc locatif social, concentrant ainsi également les familles les plus modestes et fragiles.

Le renouvellement urbain de ces quartiers doit avant tout permettre un rééquilibrage résidentiel, pour tendre vers une proportion équilibrée de logements sociaux et de logements privés. Pour ce faire, les deux principaux leviers sont la démolition de logements sociaux existants et la construction de nouveaux logements privés en fonction du niveau de prix admissible au regard du marché local de l'habitat.

Mais alors que ces quartiers correspondent à un choix contraint des ménages aux revenus les plus faibles du fait des niveaux de loyers, alors que la paupérisation de ces quartiers s'accélère à mesure que la précarité des demandeurs de logements sociaux augmente, la stratégie Habitat doit permettre de gérer les relogements des ménages en dehors des QPV. Cela doit passer par un travail sur les loyers du parc social diffus ainsi que sur la reconstitution de l'offre démolie.

- ***Favoriser la mixité fonctionnelle tout en s'assurant de la pérennité de l'immobilier développé***

Sur le plan économique, les trois quartiers concernés par le NPNRU ont en commun un tissu économique qui a du mal à se renouveler ; et des secteurs plus représentés que la moyenne : celui du commerce de détail et de la construction.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

A l'échelle des 3 quartiers, on dénombre 255 établissements actifs hors services publics et associations (source *Infogreffe*), dont 72% d'établissements sans salarié. Ce sont les établissements de commerce de détails et de la construction qui sont le plus représentés sur toutes les entreprises présentes.

Un faible dynamisme entrepreneurial est observé. 25 entreprises ont été créées à l'échelle des trois quartiers entre 2014 et 2017, dont 60% dans le secteur du BTP et de la construction et 30% dans le secteur du commerce de détails.

Ces observations ne tiennent pas compte des activités informelles qui peuvent exister sur ces quartiers, et notamment les activités de mécanique qui s'effectuent aujourd'hui de manière inorganisée et sur l'espace public ou les aires de stationnement. C'est une activité qui est particulièrement observée au sein du quartier Bois-du-Château à Lorient.

Concernant le dynamisme commercial, les trois quartiers sont dotés d'une petit centre commercial pour lesquels les situations sont contrastées, certains sont plutôt dynamiques alors que d'autres semblent plutôt en déclin.

La stratégie de renouvellement urbain consistera ainsi à :

- ⇨ Re-calibrer et/ou développer l'offre économique et commerciale existante en fonction du potentiel déterminé
- ⇨ S'inscrire dans le projet de développement économique du territoire communautaire
- ⇨ Soutenir l'entrepreneuriat des quartiers
- ⇨ Favoriser l'insertion économique des habitants

➢ *De fortes ambitions sur le volet environnemental et énergétique*

La stratégie de renouvellement urbain passera enfin par l'inscription des projets de renouvellement urbain dans une démarche de développement durable, notamment dans les domaines de l'énergie renouvelable et la précarité énergétique, des mobilités, de l'eau et la biodiversité, et les déchets. Les projets viseront à décliner de fortes ambitions dans ces domaines, et une attention particulière y sera également apportée dans le suivi des projets en phase mise en œuvre.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Le quartier d'intérêt national de Bois-du-Château est le support d'un projet d'innovation porté conjointement par la Ville de Lorient et l'association Optim'Ism.

C'est au sein du parc de 10 ha qui jouxte le quartier que le projet d'incubateur de microferme prend place.

Le projet de microferme à Bois-du-Château est un outil de valorisation et de dynamisation du quartier qui s'inscrit dans la démarche globale de renouvellement urbain. Ce projet participe à plusieurs objectifs du projet de renouvellement urbain notamment :

- Améliorer le cadre de vie et valoriser l'image du quartier
- Impulser une dynamique ambitieuse et mobiliser les habitants autour d'un projet innovant
- Participer au désenclavement du quartier en créant un lieu de rencontre ouvert et accessible à tous (attractivité du parc)
- Soutenir les initiatives économiques et participer à l'animation, au bien-vivre dans le quartier
- Diversifier les fonctions présentes dans le quartier
- Créer un lien fonctionnel entre le quartier et le parc (continuité entre le parc et quartier, trame verte et bleu)

La stratégie globale d'innovation s'articule autour de l'implantation d'une ferme urbaine maraîchère à vocation productive et inclusive, qui permet de créer de la valeur économique et sociale sur un terrain peu

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

utilisé. Cette ferme sert de support à une innovation plus globale qui envisage l'alimentation comme levier d'action au service de l'amélioration de la santé des habitants, et comme outil de participation et d'implication citoyenne.

- ***Innovation endogène : La microferme de Bois du Château, une nouvelle forme d'agriculture urbaine et d'accompagnement à l'entrepreneuriat***

L'innovation agricole consiste à créer une microferme urbaine en maraîchage bio dont la vocation première est productive, c'est-à-dire reposant sur un modèle économique viable permettant à terme à 2 maraîchers de vivre de la vente de leur production réalisée sur 1 hectare. Elle se distingue donc de la majorité des micro-fermes urbaines développant une pluralité d'activité en complément de la production pour assurer leur viabilité, et s'inscrit dans la dynamique de développement des expériences et des connaissances visant à démontrer la viabilité des microfermes maraîchères productives, urbaines ou non.

Le deuxième volet d'innovation endogène réside dans l'accompagnement à l'entrepreneuriat agricole adapté à des personnes qui étaient en recherche d'emploi, et disposant de peu de ressources et d'expérience entrepreneuriale. Cette innovation sociale réside dans :

> L'expérimentation d'une nouvelle forme de chantier d'insertion, revisité au profit de l'accompagnement de demandeurs d'emploi à l'entrepreneuriat,
> La mise en capacité à entreprendre en maraîchage de demandeurs d'emploi via un parcours de formation-action inédit et potentiellement qualifiant,
> L'élaboration d'une nouvelle forme d'accompagnement à l'installation agricole, plus sécurisée, via la transmission d'une exploitation déjà lancée.

- ***Innovation exogène : Bois du Château, territoire expérimental de citoyenneté alimentaire***

La stratégie d'innovation exogène repose sur la connexion de la ferme avec le quartier, ses habitants, ses acteurs associatifs et institutionnels, et le territoire plus large de la Ville et de l'agglomération ; autour d'un projet fédérateur de « territoire de citoyenneté alimentaire ». Concrètement, il s'agit de mobiliser l'alimentation durable comme levier de lutte contre les inégalités sociales en matière d'alimentation, comme un outil de développement du lien social, de l'engagement individuel et collectif dans la transition, et, plus globalement, de faire de Bois du Château un lieu pilote d'expérimentation pour le territoire de l'agglomération. La démarche innovante est mise en œuvre à plusieurs niveaux :

> Commercialisation solidaire et accompagnement alimentaire pour un accès des habitants à la production de la ferme. L'innovation réside dans la mise en œuvre d'une autre forme d'aide alimentaire qui contribue à la transformation effective des pratiques alimentaires des habitants, tout en renforçant le lien social et la dignité, ainsi que dans l'élaboration de nouvelles pratiques d'accompagnement alimentaire.
> La transition alimentaire comme cadre pour fédérer les acteurs du quartier et leur permettre d'impulser de nouvelles initiatives individuelles ou collectives, d'engagement citoyen, professionnel ou entrepreneurial. L'innovation réside dans l'expérimentation de nouvelles formes d'organisation collective et de participation autour de la transition alimentaire.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

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

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

La réussite du projet de renouvellement urbain repose notamment sur les engagements suivants :

- Une stratégie d'attribution visant à modifier les dynamiques à l'œuvre dans le peuplement des quartiers concernés

  Il s'agira à la fois d'améliorer l'attractivité et la diversité de l'offre en QPV, tout en menant une réflexion sur les loyers du parc social.

- Une nouvelle offre de locaux économiques et des engagements pour l'emploi

  Au sein des trois quartiers concernés, une offre de locaux économiques adaptées au potentiel du marché sera développée :

  - à Bois-du-Château, des locaux artisanaux à bas loyer et petites surfaces ainsi qu'une consolidation de l'offre commerciale
  - à Kervénanec, de petites cellules pour activités tertiaires en rez-de-chaussée d'immeuble sur l'axe d'entrée de ville
  - à Kerfrehour-Châtaigneraie, des locaux destinés à des activités de l'économie sociale et solidaire

  Par ailleurs, les engagements pris dans le plan local d'application de la charte d'insertion visent à ce que le projet de renouvellement urbain du territoire profite à l'emploi des quartiers concernés.

- Une nouvelle offre de santé à Bois-du-Château et à Kerfrehour-Châtaigneraie

  - à Bois-du-Château, l'opérateur Office Santé réalisera une maison de santé pluri-professionnelle de 400 à 800 m² afin de fédérer les professionnels de santé, offrir à la population du quartier un ensemble de services de santé de proximité, et développer l'offre de soins existante en accompagnant le groupe de professionnels en place
  - à Kerfrehour-Châtaigneraie, un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) s'implantera, et le déménagement du Point bleu (guichet unique sur les questions gérontologiques) au sein d'un nouveau bâtiment « Polunik » à l'entrée de quartier répondra à une stratégie plus globale d'accompagnement au vieillissement et à la perte d'autonomie.

- Des interventions sur les équipements publics pour les inscrire dans la dynamique du renouvellement urbain

  - à Bois-du-Château, une rénovation-extension de la Maison de quartier (mise en accessibilité PMR, création d'une salle de réunion…) et des interventions sur les écoles
  - à Kerfrehour-Châtaigneraie, l'aménagement d'une nouvelle maison de quartier au sein d'un nouveau bâtiment en entrée de quartier (« Polunik »)

- De fortes ambitions sur les volets environnemental et énergétique :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- La construction de réseaux de chaleur bois à Bois-du-Château et Kervénanec Nord
- Un travail de mise en valeur des trames paysagères existantes dans les trois quartiers d'intervention
- Une proximité de l'eau à révéler à Bois-du-Château

→ Une stratégie éducative adaptée aux spécificités du quartier prioritaire Bois-du-Château

- La construction d'un nouveau collège par le Département du Morbihan sur les rives du Scorff, bénéficiant d'une nouvelle localisation et d'une image renouvelée
- Une analyse prospective et en temps réel des effectifs scolaires à l'échelle du quartier pour adapter les interventions sur les écoles.
- Des réflexions avec le conseil départemental sur la carte scolaire du nouveau collège de Trefaven pour concevoir une carte scolaire de l'enseignement primaire garantissant un parcours éducatif cohérent.

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

Le projet d'incubateur de microferme soutenu dans le cadre du PIA est complémentaire aux objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain :

- Diversification fonctionnelle et développement économique

Le projet de microferme à Bois-du-Château est un outil développement économique qui participe à la diversité fonctionnelle au sein quartier et permet de proposer une offre d'achat adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers.
Il s'inscrit aussi dans l'objectif d'améliorer la gamme de services et d'équipements de proximité.
Le projet contribue à une nouvelle fonction économique dans le quartier, et vise à permettre le retour à l'emploi via les contrats d'insertion, dans la continuité du plan local d'application de la charte d'insertion.

- Transition écologique

La microferme est un lieu de production agricole biologique au cœur de la ville alliant les principes d'économie circulaire et de circuits-courts participant à la transition écologique.

- Impact paysager

L'implantation d'une zone agricole au sein du quartier Bois du Château participe à la diversification du paysage urbain, en le rendant plus naturel et plus convivial.

- Image du quartier

Cette nouvelle activité, par son caractère original et innovant, peut facilement être valorisée auprès de la population locale, des partenaires institutionnels, dans les médias, et contribuer ainsi à changer le regard sur le quartier.

- Bien-vivre ensemble

Le projet participe au développement d'une dynamique collective et de projets communs, à l'animation des lieux de vie, et à une pédagogie collective.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

4.1.1 Quartier d'intérêt national Bois-du-Château à Lorient

Concernant le quartier de Bois-du-Château, l'ambition du projet de renouvellement urbain porte sur la connexion du quartier à son environnement à travers le développement d'un maillage de liaisons douces et l'aménagement des rives du Scorff. Le quartier a vocation à se connecter à la richesse de son environnement et du territoire. Il s'agit également de conforter la vocation résidentielle de qualité du quartier, en alliant la proximité du cœur de ville, des services et des équipements, avec des programmes immobiliers de qualité dans un environnement de ville-parc.

Pour atteindre cette ambition, il est prévu :

Avec un co-financement de l'ANRU :

- La démolition de 330 logements sociaux existants par le bailleur Lorient Habitat (8 bâtiments)
- La requalification et résidentialisation de 340 logements (6 bâtiments) appartenant à Lorient Habitat
- L'aménagement par la Ville de nouveaux espaces publics qualitatifs et supports d'usage
  - → une coulée verte depuis le parc de Bois-du-Château jusqu'à l'entrée du quartier
  - → une place d'entrée de quartier
  - → le parvis de l'école de Bois-du-Château
  - → stationnements paysagers au pied des tours
  - → réaménagement des rues Gabriel Fauré, Jules Massenet et Hector Berlioz
  - → création d'une voie nouvelle jusqu'à la rue Amiral Favereau
  - → aménagement de cheminements doux dans le quartier, jusqu'aux équipements sportifs et jusqu'au nouveau collège en construction

- Une restructuration de la Maison de Quartier afin de réinscrire cet équipement dans le nouveau schéma d'aménagement, et de le conforter dans son rôle d'acteur majeur de l'animation du quartier.

- Des interventions sur les écoles pour les adapter aux évolutions induites par le projet, et les rénover afin de les inscrire dans la dynamique du renouvellement urbain.

- La programmation de locaux artisanaux le long de la pénétrante visant à proposer une offre adaptée aux artisans et petites productions en proximité de l'échangeur dans le cœur urbain de l'agglomération. Le village artisanal devra proposer des solutions en adéquation avec les besoins matériels et possibilités financières des artisans locaux.

- La programmation d'une maison de santé pluriprofessionnelle en entrée de quartier. Ce programme a vocation à fédérer les professionnels de santé, à offrir à la population du quartier, sur un même

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

lieu, un ensemble de services de santé de proximité, et développer l'offre de soins existante en accompagnant le groupe de professionnels en place

- La construction de 50 logements en accession sociale par Lorient Habitat
- La construction de 50 logements en accession privée bénéficiant d'une prime à l'accession de l'ANRU
- La reconstruction de 330 logements sociaux par Lorient Habitat : 90 sur site et 240 hors site et hors QPV.

Clause de revoyure :
La démolition de deux tours est également envisagée dans un second temps, représentant 180 démolitions supplémentaires et permettant ainsi l'aboutissement du projet de renouvellement urbain. Ce scenario de démolition-reconstitution de 180 logements supplémentaires et son financement par l'ANRU pourra être étudié en cours de projet. Le niveau de reconstitution sur site autorisé pourra être réexaminé en cas d'activation de la clause de revoyure.

Avec co-financement du PIA :

- L'intégration au sein du parc de Bois-du-Château d'une activité de maraîchage en agriculture biologique, impulsée à la base par l'association Optim'Ism avec des salariés en insertion, puis reprise à court terme par les salariés

Sans co-financement de l'ANRU :

- La construction de 174 logements neufs non financés par l'ANRU, dont environ 25 sous maîtrise d'ouvrage la Foncière Logement
- La création d'une petite surface alimentaire, dont l'emplacement reste à définir, pour consolider la structure commerciale
- 270 réhabilitations légères de bâtiments Lorient Habitant dans l'attente d'une démolition ultérieure
- La construction d'une chaufferie Bois pour 450 logements
- L'accompagnement de trois copropriétés présentant des signes de fragilité (Mozart, Les Genets, Berlioz). La mise en place d'une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat spécifique et ses modalités de financement seront notamment étudiées avec l'ANAH.

4.1.2 Quartier d'intérêt régional Kervénanec Nord à Lorient

Concernant le quartier de Kervénanec Nord, les objectifs se déclinent dans l'idée de poursuivre la requalification du quartier de Kervénanec amorcée avec le premier Programme National de Renouvellement Urbain. Le parti-pris, dans le cadre de ce NPNRU et avec les financements accordés, est d'axer les interventions sur le secteur stratégique situé au Nord-Ouest du quartier, place Yann Sohier, qui constitue une entrée de ville depuis Ploemeur, et relie le quartier à un axe structurant (la rue de Lanveur).

Pour cela, il est prévu :

Avec un co-financement de l'ANRU :

- La démolition de 55 logements sociaux existants par le bailleur Lorient Habitat (2 bâtiments)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- La requalification et résidentialisation de 164 logements (3 bâtiments) appartenant à Lorient Habitat

- L'aménagement de la place Yann Sohier : le cœur de l'îlot Yann Sohier est aménagé pour accueillir une aire de jeux, accessible depuis le prolongement de la rue Maurice Thorez. Ce nouvel espace public complète la série de places attenantes à la rue Maurice ponctuant les cheminements.

- Le prolongement des aménagements de la rue Maurice Thorez depuis le sud du quartier

- L'aménagement d'une ouverture piétonne et visuelle sur la rue de Lanveur depuis la rue Thorez

- La reconstruction de 55 logements sociaux par Lorient Habitat : 15 au sein du QPV (au nord de la rue Lanveur) et 40 hors site et hors QPV.

Sans co-financement de l'ANRU :

- La construction de 11 logements en accession sociale par Lorient Habitat

- la construction de 55 logements intermédiaires et collectifs répartis en trois bâtiments nouveaux sur la place Yann Sohier, ainsi que l'intégration de locaux d'activité en rez-de-chaussée

- la construction de 10 logements individuels groupés privé au nord de la rue Lanveur.

- 330 réhabilitations légères de bâtiments Lorient Habitant

- La construction d'une chaufferie Bois pour 549 logements

- L'accompagnement d'une copropriété présentant des signes de fragilité (Molière)
  - Mobilisation du dispositif de Veille et d'observation des copropriétés et Observatoire des copropriétés ;
  - Organisation d'un atelier de conseil et d'accompagnement spécifique à cette copropriété.

  Les perspectives de renforcement d'action restent à déterminer.

Au-delà du NPNRU, l'aboutissement du renouvellement urbain de Kervénanec pourrait s'appuyer sur des démolitions supplémentaires.

4.1.3 Quartier d'intérêt régional Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester

L'ambition du projet urbain est de transformer l'image de « Kerfrehour » : quartier enclavé et social vers un quartier ouvert « Kerfrehour-Châtaigneraie » mixte, agréable et attractif.

Pour atteindre cette ambition, il est prévu :

Avec un co-financement de l'ANRU :

- la déconstruction de 100 logements locatifs sociaux appartenant à Bretagne Sud Habitat (BSH) (2 barres de 40 logements et 1 plot de 20 logements) ;

- La reconstruction de 100 logements locatifs sociaux par BSH sur la commune de Lanester et des communes de l'agglomération de Lorient ;

- la requalification et résidentialisation des 139 logements locatifs sociaux appartenant à BSH (avec création d'un logement supplémentaire). Dans les travaux de requalification, les 28 logements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

sociaux en RDC seront totalement restructurés pour répondre au besoin des habitants à mobilité réduite. Pendant la période du premier confinement, les habitants se sont malheureusement retrouvés dans un habitat plutôt vétuste et sans balcon. Le travail de concertation mené pendant cette période a alors mis en avant la nécessité de disposer de plus d'espace extérieur et de plus de confort notamment sur le choix des menuiseries. La qualité de l'habitat, son confort, son espace, son organisation, son ouverture sur l'extérieur sont apparus à chacun comme des réalités et au-delà des enjeux sociaux majeurs.

- La construction du Polunik : un pôle d'activités multifonctions positionné en entrée de quartier sud comprenant des commerces (relevant de l'économie classique et alternative), des services (pour le maintien à domicile des personnes vieillissantes, dans le domaine du médical), d'animation sociale (maison de quartier et salles associatives), des activités relevant de l'économie sociale et solidaire, et 14 logements privés. Le programme de ce bâtiment est conçu de façon collaborative avec les usagers, gestionnaires et propriétaires du bâtiment.

- un aménagement qualitatif et apaisé des espaces extérieurs publics aménagés par la Ville valorisant le végétal, les jardins-potagers partagés, l'accessibilité, des cheminements apaisés pour tous (adaptés aux personnes à mobilité réduite et reliés aux chemins de randonnées de la Ville) ; la requalification de la voirie et des places de stationnement desservant le quartier ; la création d'une esplanade-place publique autour du Polunik ; l'amélioration de la gestion des déchets et de la propreté urbaine par la mise en place de conteneurs enterrés ;

- la démolition de 29 box de garages appartenant à ESPACIL, dans le cadre de l'aménagement des espaces publics par la villle.

Sans co-financement de l'ANRU :

- la construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) ouvert dans la mesure du possible sur le quartier : 80 lits (dont 19 PLS) ; des locaux dont des activités seraient ouvertes aux habitants du quartier (plateforme de service, accueil, salle de restauration et convivialité, espaces verts et potagers) ; 11 logements privés spécifiques de type « béguinage »

- la construction d'environ 71 autres logements en promotion privée s'implanteront sur le reste du quartier, en accession libre ou sociale (opération de diversification résidentielle sur les emprises libérées par les démolitions) de type logement intermédiaire, logements individuels en bande, habitat participatif. 41 logements privés neufs sont notamment prévus sur l'emprise du pôle commercial qui sera déconstruit. Au final, 92 nouveaux logements privés seront construits sur le quartier.

- la déconstruction du pôle commercial déqualifié existant (1060 m²)

- La résidentialisation par ESPACIL autour de son parc de 33 logements collectifs sociaux existants, en articulation avec l'opération d'aménagement d'ensemble extérieure.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

4.2.1 Quartier d'intérêt national Bois-du-Château à Lorient

La réintégration du quartier dans son environnement proche repose sur des partis-pris majeurs permettant de gommer les interfaces actuelles entre le quartier et son environnement actuel :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Le prolongement des tissus résidentiels du sud de l'avenue Lénine par des constructions nouvelles d'habitat individuel. La recomposition du bâti efface la délimitation du quartier, aujourd'hui ressentie par la présence des longues barres de logements sociaux implantées selon un axe est-ouest

- Les aménagements paysagers intégrant le quartier au parc du Bois du Château, par la réorganisation des espaces aux abords des tours et des équipements

- La création d'un ensemble cohérent au travers de la trame viaire et piétonne et par la création d'une continuité végétale entre le parc existant et l'entrée ouest du quartier (« talweg »).

La recomposition repose sur la démolition de huit immeubles représentant 330 logements.

Les atouts du site, à savoir la présence du Parc et des Rives du Scorff, ainsi que les équipements sportifs, scolaires et de proximité, sont mis en valeur par la création de cheminements nouveaux à travers le quartier, et notamment au sein du talweg et de la rue Gabriel Fauré réaménagée.

En complément des deux axes majeurs de composition (rue Gabriel Fauré et Talweg urbain), de nouvelles liaisons internes s'instaurent suite aux démolitions et à la libération du site du Collège Jean Le Coutaller.

Les centralités se trouvent ainsi renforcées par la création de nouvelles continuités au sein des espaces publics. Le site ainsi reconfiguré redonne place à des usages nouveaux des espaces extérieurs : jardins partagés, jeux pour enfants, promenade, attente du bus… Les limites entre espaces publics et privés sont clairement définies par les implantations bâties à l'alignement sur rue.
Ces continuités nouvelles sont support de différents modes de déplacements. La mobilité douce est favorisée par les aménagements nouveaux et la requalification des espaces paysagers.

Les démolitions laissent place à la réalisation de programmes immobiliers diversifiés :

- Accession à prix encadré en collectif
- Accession à prix encadré en individuel groupé
- Accession à prix encadré sous forme de lots libres
- Locatif libre ou intermédiaire (PLI, PLS, défiscalisation…)
- Logements spécifiques : résidence sénior développée par Lorient Habitat, logement social avec des services à la personne
- Reconstitution de l'offre LLS

Le tissu du cœur de quartier, dans le prolongement des tissus urbains existants au Sud du quartier, est composé de maisons en bande, et de petits immeubles d'habitat collectif (R+2 à R+4) le long du mail urbain structurant. Sur l'emprise du collège libérée, à l'arrière des espaces artisanaux, des lots libres seront proposés dans une logique concurrentielle sur le marché local de l'habitat.

4.2.2 Quartier d'intérêt régional Kervénanec Nord à Lorient

La reconfiguration du secteur nord du quartier repose sur la valorisation de l'axe central du quartier Kervénanec, la rue Maurice Thorez, et sur la recomposition du bâti le long de la rue de Lanveur, secteur d'entrée de ville.

La rue Maurice Thorez constitue la colonne vertébrale du quartier, sur laquelle s'adressent des équipements et services de proximité, ainsi que des espaces publics paysagers. Elle est desservie par plusieurs arrêts de bus permettant un accès rapide au centre-ville de Lorient. Cette liaison interne au quartier a fait l'objet d'un réaménagement dans sa partie sud, ce qui tend à renforcer la distinction du secteur nord, non requalifié.

Dans le cadre de la recomposition du secteur nord, la rue Maurice Thorez est prolongée au nord par un espace public ouvert sur la rue de Lanveur. Ce prolongement s'accompagne d'une requalification de la voie afin d'améliorer le cadre de vie des habitants ainsi que les déplacements en modes doux en travers le

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

quartier. La place Yann Sohier est réaménagée dans le cadre de l'opération de démolition et reconstruction sur la rue de Lanveur.

Si l'intervention se localise principalement sur le secteur Nord-Ouest identifié comme prioritaire, une phase ultérieure est également envisagée à long terme pour intervenir sur l'Est du QPV.

- La première phase, menée dans la période du NPNRU avec le soutien financier de l'ANRU, repose sur la démolition de deux immeubles et un pavillon représentant 55 logements sociaux et un pavillon qui ferment la place Yann Sohier

- Au-delà du NPNRU, l'aboutissement du renouvellement urbain de Kervénanec pourrait s'appuyer sur 105 démolitions supplémentaires.

La connexion nouvelle entre la rue de Lanveur et la rue Maurice Thorez participe au désenclavement du quartier et à son intégration au sein des tissus bâtis alentours : maisons individuelles, université, maisons de ville, zone d'activité des Flandres… Les constructions nouvelles en R+2 à R+4 sur la rue de Lanveur participent au renouvellement de l'image du secteur nord de Kervénanec. L'orientation des bâtiments construits, selon un axe nord-sud, préserve les vues vers la place Yann Sohier réaménagée depuis l'entrée de ville. Cette porosité visuelle favorise le sentiment de sécurité pour les habitants.

4.2.3 Quartier d'intérêt régional Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester

Le projet urbain se compose de 3 grandes orientations :

- La diversification et la qualité de l'offre des logements

  La démolition du pôle commercial en entrée de quartier ouest permettra une offre de logements diversifiée, contemporaine et adaptée à des nouveaux besoins en termes d'accessibilité, de confort, de fonctionnalité, et induira également plus de mixité sociale au sein du quartier.
  La proposition d'une offre de logements au nord-ouest du quartier permettra d'accueillir de nouveaux profils de ménages par l'offre d'habitat individuel en bande et/ou d'habitat participatif.
  Les démolitions de 20 logements en entrée (sud) et 80 en fond de quartier (est) permettront de libérer du foncier pour restructurer l'entrée et le fond de quartier par des équipements publics et de nouveaux types de logements au sein du Polunik au sud (14 logements privés) et EHPAD au nord (80 lits ; 11 logements privés).

- La création d'une nouvelle centralité et dynamique pour le quartier

  Il est apparu essentiel pour l'attractivité du quartier de créer une nouvelle centralité bien visible et fédératrice.
  Aussi, la démolition du bâtiment G permettra de libérer du foncier en entrée sud de quartier afin d'y construire un nouvel équipement regroupant des activités et services déjà présents sur le quartier, mais qui étaient disséminés, peu visibles ou situés dans des locaux peu attractifs ou inadaptés. Ce nouveau bâti donne également l'opportunité d'y intégrer de nouveaux services et activités.
  Il est souhaité polyvalent et modulable pour favoriser un usage optimal des espaces, la possibilité d'y réaliser des usages mixtes et évolutifs.
  L'implantation de ce nouveau bâtiment permettra de repenser l'entrée du quartier en termes de structuration, de flux, de stationnement, d'esplanade, de cheminements, de desserte, de sécurisation de la circulation. Cet emplacement permettra également de relier les deux entités de quartier initialement séparées physiquement par la rue Camille Claudel, les talus et box de garages.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- L'amélioration du cadre de vie

  Le paysage actuel du site comprend des entités paysagères, arbres, jardins potagers qui serviront de trame pour poursuivre l'aménagement futur du quartier. Il est souhaité un développement de cette trame potagère d'est en ouest afin de relier les habitants des deux côtés de la rue Camille Claudel et de permettre une appropriation globale des espaces verts extérieurs. La démolition des boxes en cœur de quartier permettra également d'ouvrir le paysage entre La Châtaigneraie (à l'est) et Kerfrehour (à l'ouest). Les espaces extérieurs du Polunik seront également réfléchis avec le bâtiment et en lien avec les usages extérieurs du quartier.

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

L'objectif de reconstitution de l'offre locative sociale supprimée, et de production d'une offre de logements à usage locatif, à l'échelle de l'agglomération, est de **1 logement reconstitué pour 1 logement démoli, soit 485 logements sociaux**. Il s'agit de permettre la reconstitution d'un parc de logements à bas loyers et de tenir compte de nombre de demandes de LLS non satisfaites à l'échelle de Lorient Agglomération (environ 5000). A l'échelle de l'agglomération, une tension de la demande est observée avec 2,4 demandes pour une attribution.

La programmation de la reconstitution à l'échelle de l'agglomération est ainsi la mieux adaptée possible au contexte local, correspondant à la fois aux besoins des ménages impactés (bas loyers), et aux besoins structurels en logements sociaux (tension dans la demande).

Cette reconstitution du patrimoine se réalisera dans le cadre de la programmation annuelle de 280 à 300 logements sociaux neufs par an, validée par les communes et partagée avec les bailleurs, en cohérence avec l'objectif d'une meilleure répartition des logements sociaux à l'échelle de l'agglomération porté dans le PLH.

Pour compenser l'offre à bas loyer supprimée dans le cadre des projets, 60 % de la reconstitution sera faite sous forme de logements en PLAI. La mixité des produits sera privilégiée dans les opérations de reconstitution.

4.3.1 Quartier d'intérêt national Bois-du-Château à Lorient

Les 330 logements démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Bois-du-Château sont répartis entre 90 reconstitutions sur site et 240 reconstitutions hors site, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Sur site :
  - Ilot A0, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 12 logements locatifs sociaux collectifs : 6 PLAI et 6 PLUS
  - Ilot A1, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 30 logements locatifs sociaux collectifs (résidence sénior) : 15 PLAI et 15 PLUS
  - Ilot L, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 20 logements locatifs sociaux collectifs : 10 PLAI et 10 PLUS
  - Ilot M, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 10 logements locatifs sociaux collectifs : 5 PLAI et 5 PLUS
  - Ilot U, foncier propriété Lorient Habitat et domaine public, réalisation d'une opération mixte de 8 logements locatifs sociaux collectifs : 4 PLAI et 4 PLUS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Ilot B2, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 10 logements locatifs sociaux collectifs : 5 PLAI et 5 PLUS

Le comité d'engagement de l'ANRU du 19 juin 2019 a validé une dérogation pour la construction de 90 logements sociaux sur site, du fait de l'objectif d'équilibre de l'offre de logements recherché au terme du projet.

- Sur la commune de Lorient (hors QPV) :
  - Dans le cadre de l'opération « Quai du péristyle » à Lorient, acquisition en VEFA auprès d'ICADE Promotions de 12 appartements locatifs situés rue de l'Atalante dans un bâtiment séparé au sein d'un ensemble immobilier comprenant 49 logements avec de l'accession à la propriété, des commerces, des bureaux : 8 PLAI et 4 PLUS
  - Dans le cadre de l'opération « Zac Gare » à Lorient, acquisition en VEFA auprès d'Adim Ouest de 34 appartements locatifs situés Boulevard Cosmao du Manoir dans le bâtiment C2 au sein d'un ensemble immobilier comprenant 111 logements : 21 PLAI et 13 PLUS

- Sur l'agglomération de Lorient (dans les communes SRU de l'unité urbaine déficitaires) :
  - Construction de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), site de Kerlebert à Quéven
  - Construction de 9 logements (3 PLUS/6 PLA-i), site de Rue Jean Moulin/ Boulevard du Général de Gaulle à Ploemeur
  - Constructions sur parcelles non désignées à ce jour de 173 logements locatifs : 109 PLAI et 64 PLUS

4.3.2 Quartier d'intérêt régional Kervénanec Nord à Lorient

Les 55 logements démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Bois-du-Château sont répartis entre 15 reconstitutions sur site et 40 reconstitutions hors site, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Sur site :
  - Ilots D et E, foncier propriété Lorient Habitat, réalisation de 15 logements locatifs sociaux collectifs : 7 PLAI et 8 PLUS

Le comité d'engagement de l'ANRU du 03 avril 2019 a validé une dérogation pour la construction de 15 logements sociaux sur site, dans le secteur nord du quartier, zone appelée à muter profondément.

- Sur la commune de Lorient (hors QPV) :
  - Constructions sur parcelles non désignées à ce jour de 40 logements locatifs : 26 PLAI et 14 PLUS

4.3.3 Quartier d'intérêt régional Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester

BSH étant le bailleur principal du quartier de Kerfrehour, il sera chargé de reconstituer les logements démolis. A ce jour, les sites suivants sont identifiés :

- Sur la commune de Lanester (hors QPV) :
  - 28 rue Marat, foncier propriété ville, réalisation de 19 logements locatifs sociaux collectifs de R+3, (programmation 2020) : 11 PLAI et 8 PLUS
  - Rue Croizat, construction en VEFA de 31 logements : 19 PLAI et 12 PLUS
- Sur l'agglomération de Lorient (dans les communes SRU de l'unité urbaine déficitaires) :
  - Ploemeur :
    -> au sein du lotissement le Ter, projet porté par un promoteur, réalisation de 24 logements locatifs sociaux collectifs de R+2 (programmation 2020) : 14 PLAI et 10 PLUS
    -> rue des Ormes, construction de 16 logements : 10PLAI et 6 PLUS
  - Reconstitution de 10 logements (6PLAI / 4 PLUS) : site à déterminer.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

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

5.1.1 Quartier d'intérêt national Bois-du-Château à Lorient

La programmation d'habitat sur le quartier Bois-du-Château renouvelé vise à rééquilibrer l'offre résidentielle et dans le même temps opérer des réhabilitations lourdes sur les logements préservés.

Pour permettre une réelle diversification résidentielle, la diversification passera à la fois par la démolition d'une part des logements sociaux existants et d'autre part par la production d'une offre différente à la fois dans les statuts d'occupation et la forme architecturale, privée et sociale.

Ainsi, cette diversification résidentielle repose sur une intervention importante de Lorient Habitat en démolitions (330 démolitions dans un premier temps, puis 180 supplémentaires envisagées dans un second temps). Cette intervention permet un remaniement en profondeur du quartier et laisse place à la réalisation de programmes immobiliers diversifiés, après acquisition puis aménagement d'ensemble par la Ville.

Dans la pratique, différents types de produits seront développés au service de la diversification de l'habitat :

- Accession à prix encadré en collectif
- Accession à prix encadré en individuel groupé
- Accession à prix encadré sous forme de lots libres
- Locatif libre ou intermédiaire (PLI, PLS, défiscalisation…)
- Logements spécifiques : résidence sénior développée par Lorient Habitat, logement social avec des services à la personne
- Reconstitution de l'offre LLS

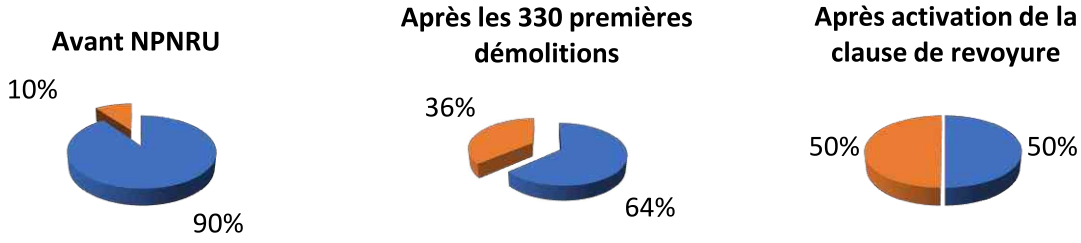
En frange Est du périmètre QPV, des espaces aujourd'hui urbanisés mais à vocation industrielle, sont également en cours de mutation après la fermeture de deux usines (Loriviande et Salaisons de Guéméné). Une emprise de 21 780 m² accueillera ainsi environ 150 logements (dont 30 logements locatifs sociaux soit 20% conformément au PLH).

Le projet urbain décrit ci-dessus permet un rééquilibrage résidentiel qui avoisine les 50% de logements sociaux et 50% de logements privés à long terme, dans un quartier où les proportions sont aujourd'hui de l'ordre de 90%-10% :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Réquilibrage résidentiel Bois-du-Château

	Au sein du périmètre QPV		
	Logements sociaux	Logements privés	TOTAL
Avant NPNRU			
Nombre	892	98	990
%age	90,1%	9,9%	
Après NPNRU			
	- 330 demolitions + 90 reconstitutions	+ 258 constructions	
Nombre	652	356	1008
%age	64,7%	35,3%	
Long terme			
	- 180 demolitions	+100 constructions	
Nombre	472	456	928
%age	50,9%	49,1%	



La programmation fait la part belle au développement d'un tissu majoritairement individuel, produit rare dans le neuf sur la ville de Lorient qui devrait permettre une commercialisation facilitée. La programmation prévoit la réalisation d'opérations en collectif principalement le long du mail urbain, afin de tenir autant que possible le front de rue. Néanmoins, les îlots tels qu'ils ont été dessinés, permettent d'envisager des évolutions programmatiques vers de l'individuel sur ces secteurs, si des difficultés de commercialisation devait être observées dans la durée.
Les niveaux de recettes foncières admissibles pour un opérateur ont été calibrés pour garantir les prix de sortie visés. Ces prix de sortie sont issus d'une analyse fine du marché local, des cibles visées et de leurs capacités financières, de la faible attractivité résidentielle du secteur aujourd'hui, et des caractéristiques des opérations à venir dans les prochaines années sur la Ville de Lorient.

Le tableau suivant récapitule les logements neufs développé au sein du périmètre QPV par type de produit, et les niveaux prévisionnels de charge foncière commercialisables par la Ville de Lorient :

Type de produit	Nbre de lgmts	% lgmts	Charge foncière
Reconstitution logements social	90	25,9%	135 €/m² SDP
Contreparties Action Logement	25	7,2%	0 €/m² SDP
Logement accession à coût encadré	204	58,6%	150 €/m² SDP
Lots libres	29	8,3%	120 €/m² de terrain
TOTAL	**348**	**100%**	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Une stratégie de commercialisation volontariste a été mise au point pour compenser l'attractivité limitée du secteur.

Le prix de charge foncière pour la réalisation de logements en accession sociale (individuel groupé et deux opérations en collectif porté par Lorient Habitat) a été établi à 150 €/m² de SDP afin de permettre une commercialisation des logements à coûts encadrés au prix défini par le PLH, entre 2000€ (plafonds de ressource PSLA) et 2400 € (plafonds de ressource PTZ) TTC/m² de surface habitable. Ce type de produit représente plus de 50 % de la surface de plancher globale développée.

Le prix des lots libres a été établi pour s'inscrire dans les prix de l'accession encadrée telle que définie par le PLH en individuel sur lot libre, à savoir 45 000 €/lot max. et 140 €/m² de terrain max. dans les communes de Lorient, Lanester, Caudan, Quéven, Hennebont. Pour assurer une commercialisation attractive pour des ménages aux ressources modestes, y compris des ménages du quartier, la ville de Lorient ne souhaite pas positionner le prix de vente à ce « taquet » de 140 €/m², et vise un prix très attractif fixé à 120 €/m². Cela produit des lots à bâtir vendus moins de 40 000 €.

Les cibles de clientèle visées pour ces lots libres, jeunes ménages primo accédants, décohabitants, ou familles monoparentales, sont des publics qui ne trouvent habituellement pas de terrains sur Lorient ni même en première couronne et font donc le choix de s'éloigner de plus en plus de la ville centre. L'enjeu est ici de proposer une alternative à cet éloignement qui participe à l'étalement urbain et génère des déplacements quotidiens importants, impactant collectivement l'environnement et impactant également le pouvoir d'achat des ménages aux revenus modestes.

Une prime de l'ANRU pour l'aide à l'accession à la propriété de 10 000 € sera accordée à 100 acquéreurs de logements bénéficiant déjà d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (en l'occurrence taux de TVA réduit sur les opérations à coût encadré). Elles se répartissent entre 50 logements en accession sociale sous maîtrise d'ouvrage Lorient Habitat et 50 logements sous maîtrise d'ouvrage privée.

5.1.2 Quartier d'intérêt régional Kervénanec Nord à Lorient

La programmation d'habitat sur le quartier Kervénanec Nord renouvelé vise à rééquilibrer l'offre résidentielle et dans le même temps opérer des réhabilitations sur les logements préservés.

Pour poursuivre la diversification résidentielle engagée lors du premier Programme National de Renouvellement Urbain, la diversification sur le secteur Nord-Ouest du QPV passera à la fois par la démolition d'une part des logements sociaux et par la production d'une offre différente sur la place Yann Sohier et au Nord de la rue Lanveur.

Dans la pratique, différents types de produits seront développés au service de la diversification de l'habitat :

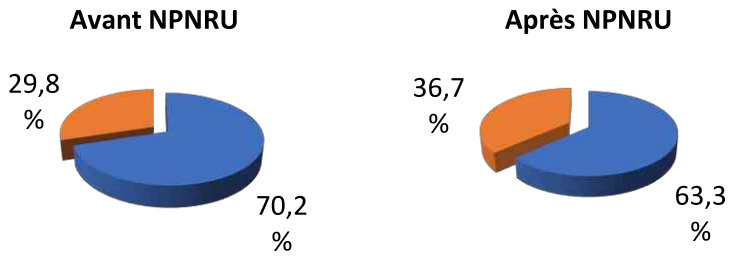
- Place Yann Sohier : Collectifs en lieu et place des bâtiments démolis, à coût encadré
- Au Nord de la rue de Lanveur :
    - Accession à prix encadré en collectif
    - Accession à prix encadré en individuel groupé
    - Reconstitution d'une partie de l'offre LLS démolie (15 logements)

La stratégie de commercialisation au travers de niveaux de prix très attractifs, tel qu'explicitée ci-dessus pour le quartier de Bois-du-Château, vaut également pour le projet de Kervénanec Nord. Les prix de sortie fixés sont identiques.

Le projet urbain décrit ci-dessus permet de poursuivre le rééquilibrage résidentiel du quartier de Kervénanec. Au sein du périmètre Politique de la Ville, le projet diminue d'environ 7% la proportion de logement sociaux et augmente d'autant celle de logements privés :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

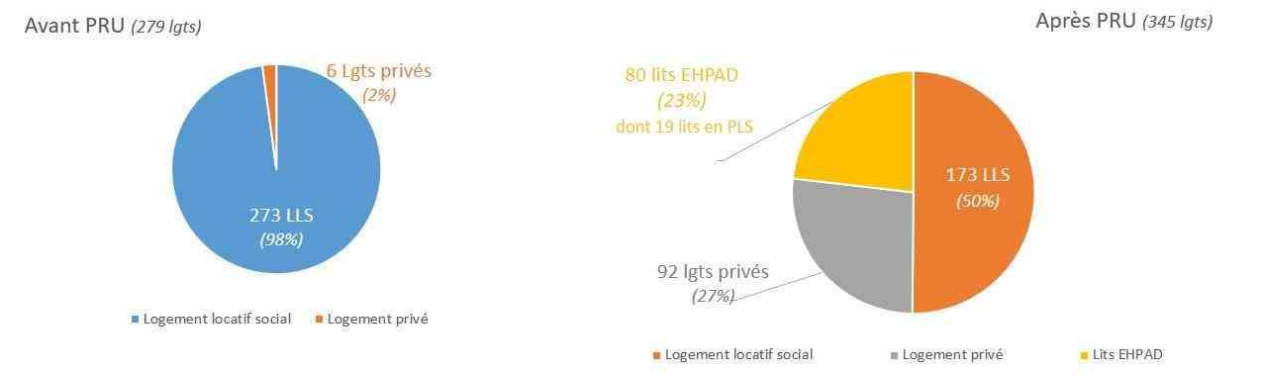
Réquilibrage résidentiel Kervénanec Nord			
	Logements sociaux	Logements privés	TOTAL
Avant NPNRU			
Nombre	639	271	910
%age	70,2%	29,8%	
Après NPNRU			
	- 55 demolitions + 15 reconstitutions	+ 76 constructions	
Nombre	599	347	946
%age	63,3%	36,7%	



5.1.3 Quartier d'intérêt régional Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester

La diversification de l'habitat sur le périmètre du quartier Kerfrehour-Châtaigneraie est un enjeu de mixité sociale certain. Le projet prévoit la déconstruction de 100 logements locatifs sociaux pour la construction de 92 logements privés et de 80 places dans l'EHPAD (dont 19 financés en PLS et 61 en PLUS).

Selon ces projections, la part de LLS sur le périmètre passerait de 98% aujourd'hui (273 logements sur 279) à 50% au terme du projet (173 logements sur 345). C'est donc une restructuration en profondeur de la composition sociale du quartier qui est en jeu.



Les 86 nouveaux logements projetés sont de différents types afin de répondre aux demandes de publics différents :

- 55 logements collectifs
- 8 logements individuels groupés
- 3 logements intermédiaires / participatifs – projet éventuel autour de la conservation du bâtiment de la « ferme de Kerfrehour », actuelle Maison de quartier
- 9 logements individuels.
- 11 logements spécifiques de type « béguinage » à proximité immédiate de l'EHPAD et pouvant bénéficier de services au sein de la structure.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Cela se traduit ainsi par une architecture diversifiée, avec des immeubles aux gabarits de différents niveaux (2 à 4 étages) en fonction de leur situation. Des maisons individuelles sont également prévues sur la zone nord-ouest afin d'assurer une transition urbaine avec les quartiers voisins de type pavillonnaire. A noter que l'enjeu de diversification architecturale est également mise en œuvre dans les réhabilitations de LLS, avec l'ajout de balcons en façade de manière différenciée selon les plots.

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

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

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

- Environ 2800 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.

- et à 185 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 48 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 81 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 56 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

  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 ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
  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'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

  Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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 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 conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, 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 de Lorient Agglomération a ainsi été approuvée le 12 juin 2019 par la Conférence Intercommunale du Logement. Le PDLHPD a donné son avis le 27 juin 2019.

6.1 En ce qui concerne la stratégie de relogement

Le volume de démolitions prévues au titre du NPNRU concerne 485 logements (385 à Lorient et 100 à Lanester). Les besoins en relogement sont modestes au regard du volume total d'attributions réalisées chaque année. 70 relogements ont déjà été réalisés en 2018, ce qui porte à 415 le volume de ménages à reloger à envisager entre 2019 et 2024 (selon les besoins supplémentaires éventuels en décohabitation ou traitement de sur-occupation).
Une Charte intercommunale de relogement a été annexée au Document Cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, adopté le 21 novembre 2018. Conformément aux volontés de l'agglomération et de ses partenaires, cette charte se veut opérationnelle et réaliste au regard du volume modeste de relogements considérés. Elle s'inscrit directement dans les enjeux pointés par l'ANRU et déclinés localement, ainsi que les orientations de la Conférence intercommunale du logement (CIL).
Cette charte vise à garantir pour les ménages concernés par les démolitions, des conditions de relogement satisfaisantes et équitables. Les grands principes de cette charte sont exposés ci-après :

➢ ***Placer le ménage au cœur de la démarche de relogement en lui proposant un parcours résidentiel positif***

- Permettre aux ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières
  Afin de permettre aux ménages de disposer d'un logement en accord avec leur capacité financière, une maitrise du reste à charge en accord avec les ressources des ménages est définie dans la charte.

- Mobiliser l'offre de logement hors site NPNRU et hors QPV au service du relogement
  De façon à permettre aux ménages d'être acteur de leur choix de résidence, il est convenu de proposer systématiquement, aux ménages qui en exprimeraient la volonté, un relogement hors QPV et hors secteur pouvant être concerné par une démolition à moyen terme. Les enquêtes sociales devront

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

préciser les souhaits des ménages en matière de relogement : potentiellement, il pourrait donc s'agir d'un taux de 100% des relogements réalisés hors QPV et hors site sauf cas particulier à la demande des ménages.

- Mobiliser l'offre de logements neufs et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans au service du relogement

  Il est convenu d'un taux plancher de 15% des relogements réalisés dans le neuf et ou conventionné depuis moins de 5 ans, en accord avec les faibles capacités du territoire en termes d'offres nouvelles, tout en visant un objectif de 30%.

- Respecter le principe d'équivalence

  Les bailleurs s'engagent à proposer des logements équivalents à ceux quittés.

➢ ***Envisager le relogement comme un levier de mixité sociale conforme à la politique Habitat de Lorient Agglomération dans le cadre des grandes orientations de la CIL***

- Proposer une offre de relogement en accord avec la stratégie d'attribution portée par l'agglomération et éviter de renforcer les déséquilibres existants :

  - Conforter la politique d'accueil déjà à l'œuvre des ménages les plus modestes dans une logique de rééquilibrage territorial et d'accompagnement social des ménages
  - Assurer une meilleure adéquation entre l'offre de logements sociaux sur le territoire et les besoins des demandeurs
  - Repositionner les quartiers prioritaires de la politique de la ville et ceux présentant des fragilités dans la dynamique de l'agglomération par effet levier du NPNRU
  - Favoriser l'expression et la prise en compte des choix résidentiels des ménages, notamment, lors des relogements effectués dans le cadre du NPNRU
  - Construire une gouvernance partagée en matière d'attributions, de peuplement et de mobilité résidentielle

  L'agglomération s'engage à suivre l'impact des relogements effectués au regard de ces principes par le biais de sa Commission de coordination intercommunale.

- Permettre la mobilisation de toutes les communes de l'agglomération et des différents bailleurs pour le relogement

  La Commission de coordination, pilotée par Lorient Agglomération et réunissant, notamment, l'ensemble des bailleurs pourra être l'instance privilégiée pour faciliter, le cas échéant, des relogements à l'échelle inter bailleurs et intercommunale.

➢ ***Veiller avec une attention particulière à accompagner les ménages en difficulté dans leur parcours résidentiel par :***

- Un accompagnement spécifique par les bailleurs

  Une information personnalisée sera apportée à chaque ménage concerné par un processus de relogement lors d'entretiens individualisés avec un ou plusieurs interlocuteurs identifiés par les ménages qui assureront un suivi tout au long de l'opération de relogement. L'enquête sociale doit permettre au bailleur d'identifier les ménages en plus grande difficulté nécessitant un accompagnement spécifique.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Le bailleur assurera également le suivi post - relogement comportant au minimum un contact dans les deux mois qui suivent le relogement et une visite dans les 6 mois qui permettront éventuellement de détecter les situations problématiques.

- Un accompagnement par l'agglomération et ses partenaires

  L'agglomération et ses partenaires s'appuieront sur les dispositifs existants pour garantir la qualité du relogement, notamment, en lien avec les associations de locataires. Le suivi des relogements s'effectuera en effet au travers de la commission de coordination pilotée par Lorient Agglomération.

  Cette configuration permettra l'identification des situations nécessitant un accompagnement approfondi et la mobilisation des partenaires appropriés le cas échéant. En particulier, pour les publics les plus en difficulté, le dispositif d'Accompagnement Social de Longue Durée (ASLD), spécifique à l'agglomération, permettra de sécuriser ces ménages et de leur offrir un parcours résidentiel positif.

6.2 En ce qui concerne la stratégie d'attributions

En application de l'article L 441–1-6 du code de la construction et de l'habitat, des engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions de logements sociaux sont déterminés afin de suivre les rééquilibrages sociaux s'opérant sur le territoire et au sein des résidences. Lorient Agglomération et ses partenaires ont défini les objectifs suivants :

- Favoriser les attributions de logements aux ménages déclarés comme prioritaires (au titre du DALO, et relevant des critères de priorités de l'article L441-1 du CCH) ou relevant d'une opération de rénovation urbaine et atteindre l'objectif de 25 % d'attributions suivis de baux signés par réservataire hors contingent Etat (consacré à 100% à ces publics).
- Favoriser les attributions aux ménages issus du 1er quartile de la demande en dehors des quartiers Politique de la Ville (QPV) et des anciennes Zones Urbaines Sensibles pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2015 et des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en atteignant l'objectif global de 25% des attributions suivis de baux signés.
- Attribuer 50 % des logements à des demandeurs autres que ceux du 1er quartile en QPV et sur les anciennes Zones Urbaines Sensibles (pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2015) et atteindre 50% de baux signés en veillant à une répartition équilibrée entre les demandeurs des 2nd, 3ième et 4ième quartiles. L'objectif est d'améliorer la mixité à l'intérieur des secteurs classés comme prioritaires en politique de la ville et d'inciter les ménages « porteurs de mixité » à s'installer au sein de ces quartiers.

Les constats dans les attributions des précédentes années :
Attributions 1er quartile hors QPV : 23 % en 2016, 17 % en 2017, 18 % en 2018, 21 % en 2019
Attributions 1er quartile en QPV : 47 % en 2016, 36 % en 2017, 34 % en 2018, 34 % en 2019

Concernant la stratégie d'attributions en QPV, le programme d'actions de la CIA prévoit (fiche action N°9) de « Veiller à maintenir une diversité et une répartition équilibrée au sein des résidences présentant des fragilités (en QPV et hors QPV) ».

Les objectifs poursuivis sont de :
- Veiller à maintenir une diversité au sein des Quartiers Politique de la Ville (QPV) et qu'elle soit la plus équilibrée possible.
- Permettre le rééquilibrage des résidences connaissant des difficultés grâce aux outils de qualification et d'observation du parc social.

Les modalités de mise en œuvre sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

1. Améliorer l'attractivité et la diversité de l'offre nouvelle
2. Développer une politique volontariste sur le patrimoine pour adapter l'offre existante à la demande actuelle
3. Mener une réflexion sur le déconventionnement de certains logements et/ou dérogation aux plafonds de ressources
4. Agir sur la sécurité et la tranquillité dans une approche transversale et multipartenariale
5. Affiner la connaissance des profils des demandeurs des 3ième et 4ième quartiles et favoriser leur installation en QPV
6. Former les chargés de clientèles (déontologie et pratiques commerciales, location active…) et les sensibiliser aux particularités des demandeurs spécifiques tels que les personnes en situation de handicap, les migrants, les publics fragiles, avec la constitution d'un annuaire de personnes ressources.
7. Analyser les refus exprimés et systématiser les entretiens des ménages qui quittent le quartier
8. Attirer de nouveaux ménages « porteurs de mixité » :
    - Mettre en place des systèmes d'incitations pour encourager les ménages à s'installer au sein des QPV et des résidences fragiles.
    - Valoriser les atouts des QPV ou des résidences fragiles par un marketing spécifique (circuits, visites, travail sur l'argumentaire...).
    - Valoriser les logements situés en QPV ou au sein des résidences fragiles (home staging au sein d'appartements témoins)
9. Développer la fierté des habitants de vivre dans leur quartier (marches, évènements conviviaux, boutiques éphémères, mise en valeur de talents locaux...).
10. Rechercher les leviers pour favoriser l'installation d'étudiants
11. Réfléchir à la mise en place d'un système de vacance volontaire dans un objectif de rééquilibrage pour les nouveaux arrivants pour certaines résidences

Au-delà de cette action spécifique qui concoure particulièrement à la mixité au sein des QPV, Lorient Agglomération travaille sur l'accessibilité du parc social sur l'ensemble du territoire et garantir ainsi une mixité en dehors des quartiers QPV.

Concernant la gouvernance de la stratégie d'attribution, les réflexions en ateliers et l'état des lieux réalisé ont mis en évidence la nécessité de construire une gouvernance partagée en matière d'attributions, de peuplement et de mobilité résidentielle.
Il s'agit plus particulièrement de clarifier le système de réservation à l'œuvre sur le territoire.

Les objectifs identifiés sont les suivants:

- Poursuivre et conforter l'observation engagée dans le cadre de la démarche actuelle (étude mutualisée à l'échelle régionale, étude de peuplement, observatoire des loyers...) pour renforcer les moyens d'évaluer les actions conduites dans le cadre de la CIL.
- Renforcer le dialogue entre les organismes de logement social, les réservataires et les différents intervenants dans le processus d'attribution.
- Développer des nouvelles formes de partenariat et de travail afin d'orienter les attributions en s'appuyant sur la commission de coordination et en l'adaptant aux obligations de la loi Egalité et Citoyenneté.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

7.1.1 Le Contrat de Ville de Lorient Agglomération comme socle commun

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Lorient Agglomération assure le pilotage et la coordination du contrat de ville en articulation avec les villes concernées. Elle porte la stratégie globale de renouvellement urbain et sa déclinaison dans les projets NPNRU en cohérence avec les objectifs du contrat de ville, les communes de Lorient et Lanester assurant la mise en œuvre opérationnelle de leurs projets de renouvellement urbain sur leurs quartiers respectifs.

L'engagement des signataires du contrat de ville est basé sur un travail étroit et partenarial entre l'État, ses opérateurs publics, les collectivités territoriales et les autres signataires du contrat. Le pilotage général est assuré par un Comité de pilotage du contrat de ville co-présidé par le Sous-Préfet et le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ; les maires concernés ainsi que par des représentants de l'ensemble des acteurs parties prenantes du contrat de ville y sont étroitement associés.

Au comité de pilotage sont représentés, les services de l'État et des collectivités territoriales signataires du Contrat, les partenaires signataires et acteurs du contrat -notamment le Conseil régional, le Conseil départemental, les organismes HLM, la direction régionale de la Caisse des dépôts, et les Conseils citoyens.

Cette gouvernance servira de socle commun à la gouvernance du projet de renouvellement urbain de Lorient Agglomération.

7.1.2 Une gouvernance spécifique au projet de renouvellement urbain

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- **Un comité de pilotage NPNRU**

Le Président de Lorient Agglomération, le Maire de Lorient et la Maire de Lanester assurent un portage politique fort de l'opération. Ils co-président avec le Préfet le comité de pilotage NPNRU qui rassemble l'ensemble des partenaires du projet, et a permis de suivre la mise en œuvre du protocole de préfiguration, de valider le contenu des projets de renouvellement urbain ; et de mobiliser les différents partenaires. Ce comité de pilotage a pour vocation de suivre régulièrement l'avancée du projet sur la durée de la convention et à l'échelle des trois projets de l'agglomération. Il se réunit autant que de besoin et au moins une fois par an.

Le Comité de pilotage, est l'instance politique partenariale, il réunit les décideurs et cofinanceurs : l'État, les représentants de l'ANRU (représentation nationale et délégation territoriale), l'EPCI, les communes, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ANAH, Action Logement, le Conseil régional, le Conseil départemental, les bailleurs. Sa mission est de concrétiser la stratégie retenue, d'assurer la coordination au niveau de l'agglomération.

C'est l'instance décisionnelle garante de la bonne mise en œuvre du programme et de l'atteinte de tous les objectifs qui lui sont assignés. Son ordre du jour comportera entre autres et systématiquement les points suivants : état d'avancement des projets, bilan financier, mise en œuvre des clauses d'insertion, stratégie de relogement, gestion urbaine de proximité, participation des habitants et association des Conseils Citoyens aux projets.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Cette instance de pilotage stratégique pourra s'appuyer sur les revues de projet organisées périodiquement pour chaque projet territorial de renouvellement urbain (Bois du Château, Kervénanec-Nord, Kerfrehour-Châtaigneraie), dont les modalités sont décrites à l'article 12.2 de la présente convention.

Les travaux relatifs à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) feront l'objet d'une restitution dans le cadre de ces instances de pilotage.

Afin de garantir l'articulation avec le Contrat de ville, un point d'actualité sur l'avancement du NPNRU sera réalisé lors du comité de pilotage du contrat de ville.

- **Un comité technique NPNRU**

Les décisions du Comité de pilotage seront préparées en amont au cours de comités techniques associant les différents partenaires et financeurs des trois projets de l'agglomération. Ces comités seront réunis aux étapes significatives d'avancement des travaux.

- **Le pilotage stratégique et opérationnel des villes**

Les villes de Lorient et Lanester s'organisent et pilotent respectivement leurs projets de renouvellement urbain au travers de comité de pilotage des villes, déclinaison locale du comité de pilotage d'agglomération pour assurer la conduite politique des projets locaux. Ils visent à permettre l'échange entre les différents acteurs et partenaires du projet. L'idée est de permettre une prise de connaissance de l'évolution du projet, de faire part des points de blocage, d'avancée, de partager les évènements de la rénovation urbaine. Ils associent les élus et services concernés de la ville, les représentants des bailleurs et autres maîtres d'ouvrage (SEM Breizh…).

Ces comités de pilotage se réunissent régulièrement et associent au moins deux fois par an les services de l'Etat (Délégation territoriale de l'ANRU) et financeurs, l'équipe projet de Lorient Agglomération, les partenaires de quartier (Conseil citoyen, association Place des Rencontres, Clé des champs, l'Art s'emporte).

Enfin, des comités techniques des villes assureront au quotidien le pilotage et le suivi opérationnel des projets, la coordination technique et le suivi du planning, le suivi financier et la vie de quartier. Ils préparent également les comités de pilotage des villes.

De manière générale, des représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage et de suivi du projet.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI assure le suivi et la cohérence du projet dans son ensemble, et fait l'interface entre l'ensemble des maîtres d'ouvrages et financeurs. Les communes conduisent le pilotage opérationnel des projets. Sont pour cela mobilisés :

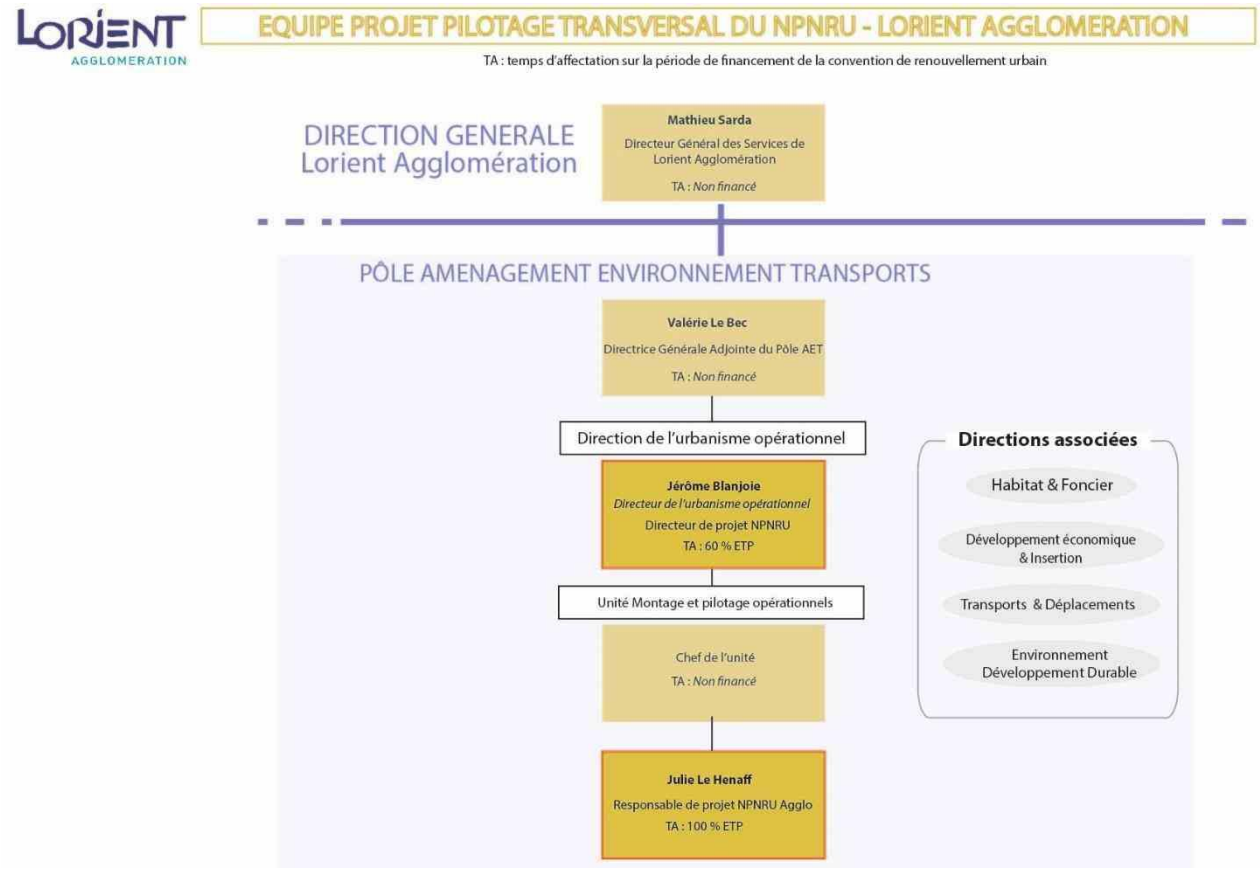
- **Au niveau de l'agglomération**

La conduite de projet au sein de l'agglomération s'appuie sur deux piliers : d'une part sur la mobilisation d'une équipe dédiée et d'autre part sur la mobilisation de l'ensemble des équipes en charge des différentes thématiques.

Sur le premier point, la direction de projet ANRU rattachée au Pôle Aménagement Environnement Transports, est pérennisée dans le prolongement de la phase préfiguration. Son rôle est notamment d'assurer le suivi des thématiques transversales et le suivi global de l'avancement des projets. Le Directeur de projet NPNRU et le responsable de projet NPNRU seront également les interlocuteurs privilégiés de l'ANRU et de sa Délégation Territoriale.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Sur le second point ce sont les directeurs et chargés de projet dans les domaines de l'habitat, du foncier, des transports et déplacements, du développement économique et de l'insertion, de l'énergie et des déchets, qui seront mobilisés dans le cadre de l'équipe projet élargie. Leur rôle sera de s'assurer de la cohérence d'ensemble des projets de renouvellement urbains menés avec les politiques publiques stratégiques conduites par l'agglomération.

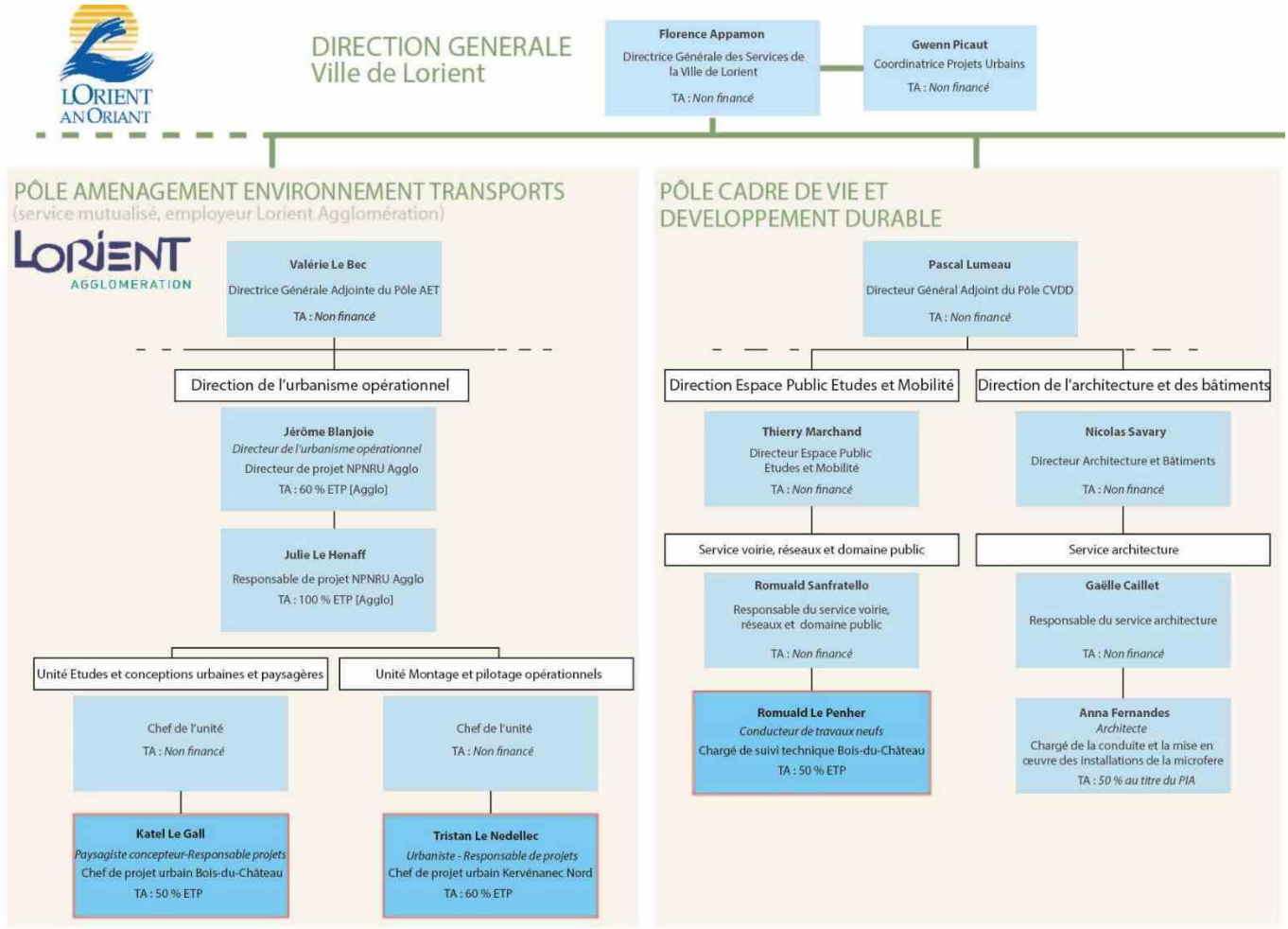


- **Au sein de la Ville de Lorient**

→ Une équipe en charge du pilotage opérationnel

Les deux chefs de projets urbains sont rattachés à la Direction de l'Urbanisme Opérationnel au sein du Pôle Aménagement Environnement Transports de Lorient Agglomération. Un chargé de suivi technique est rattaché à la Direction Espace Public Etudes et Mobilité du Pôle Cadre de Vie et Développement Durable de la Ville. L'équipe projet anime le projet local et assure la coordination entre tous les intervenants et le lien entre l'urbain (Pôle Aménagement Environnement Transport et les référents services techniques du Pôle Cadre de Vie et Développement Durable) ; le social (équipe développement social et urbain) et le bailleur Lorient Habitat.

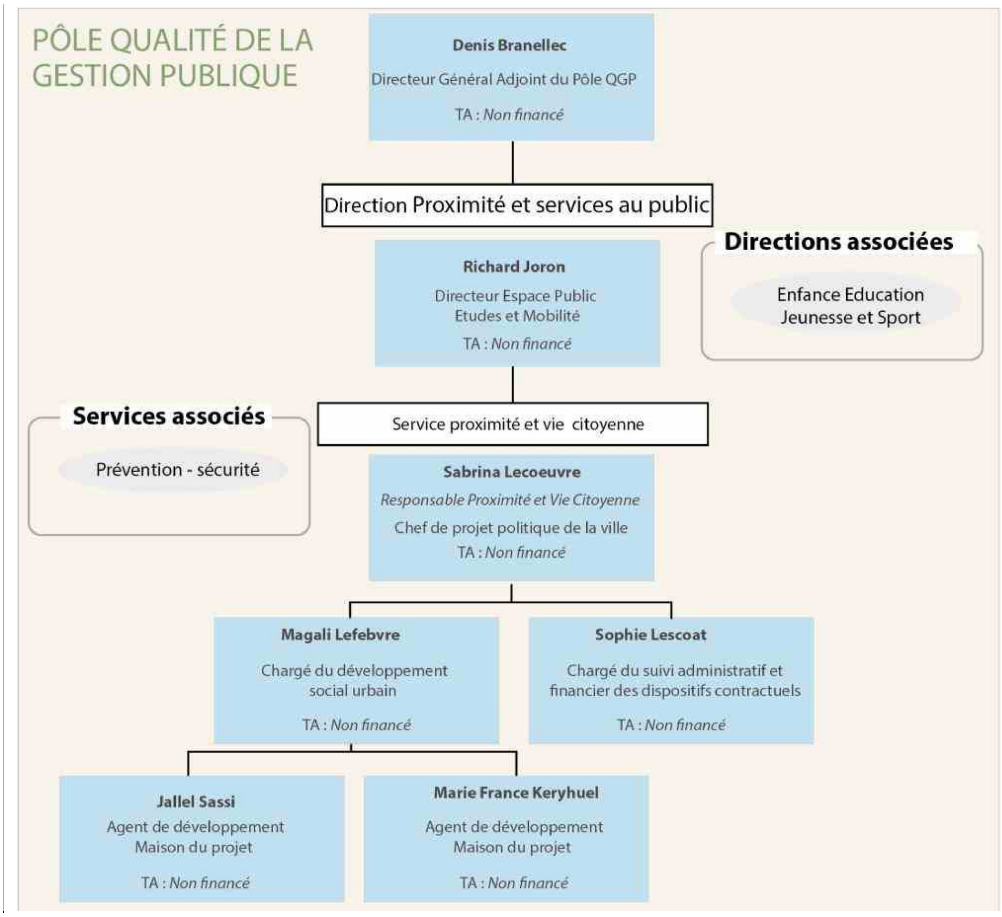
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



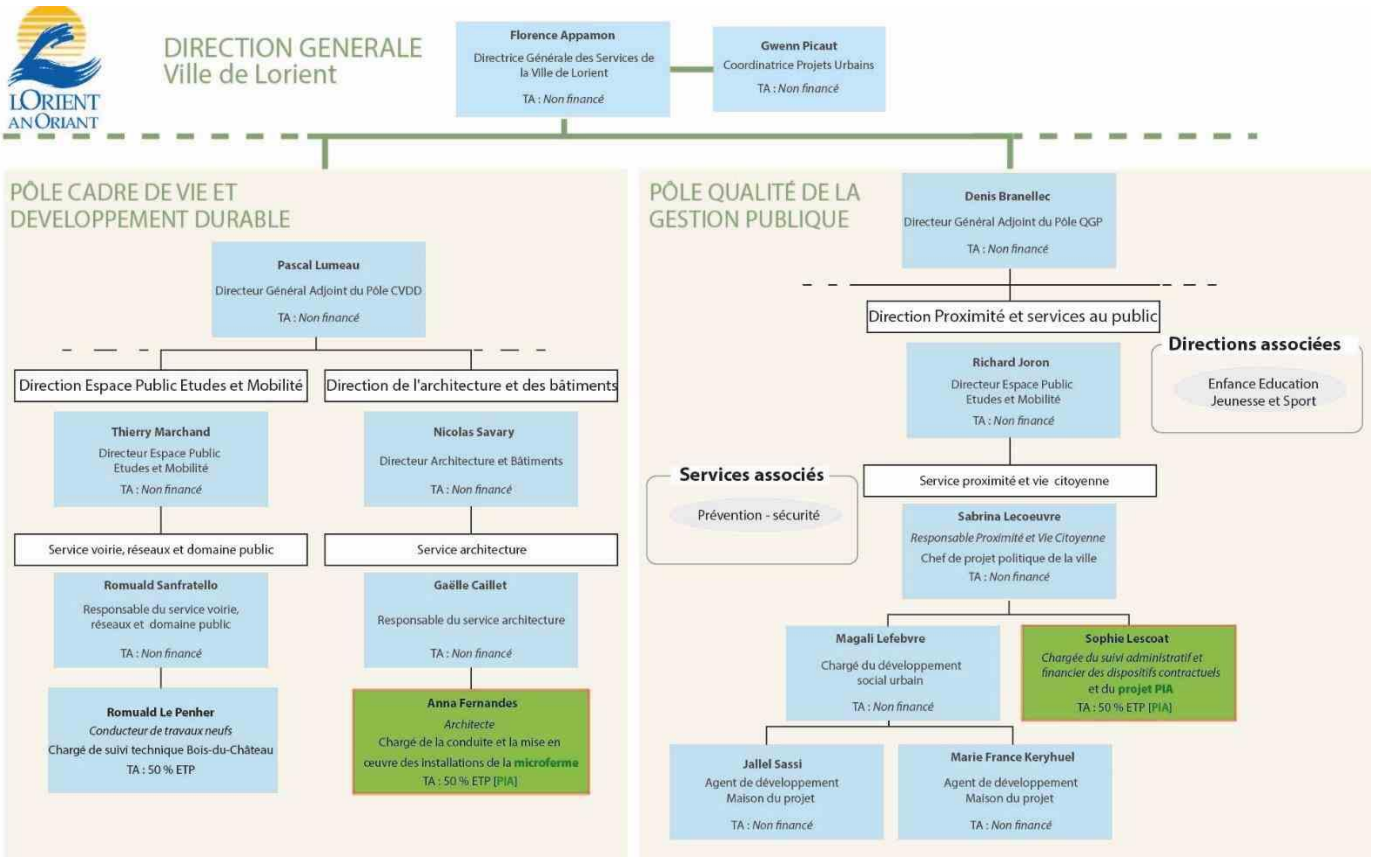
→ Une équipe en charge du développement social et urbain

Une équipe de quartier fédère les acteurs du projet et du quartier, basée sur un chef de projet social et urbain et deux agents de développement à la Maison du Projet, et les services territorialisés de la collectivité. Elle réunit régulièrement les acteurs du projet et du quartier afin d'animer l'accompagnement social mis en place (information, concertation, accompagnement des ménages, emploi de rendre les habitants acteurs des transformations, de valoriser les ressources et la vie du quartier (actions politiques de la ville notamment) et de faire un point sur les travaux. Elle travaille au quotidien sur le quartier en lien avec les acteurs de quartier, les habitants et les conseils citoyens.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



→ Une équipe en charge du projet PIA



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- **Au sein de la Ville de Lanester**

Concernant la ville de Lanester, la conduite du projet est assurée par :

- Le directeur de la citoyenneté
- La chargée de projet rénovation urbaine
- La DG
- l'élu(e) chargé(e) de l'aménagement du territoire et habitat

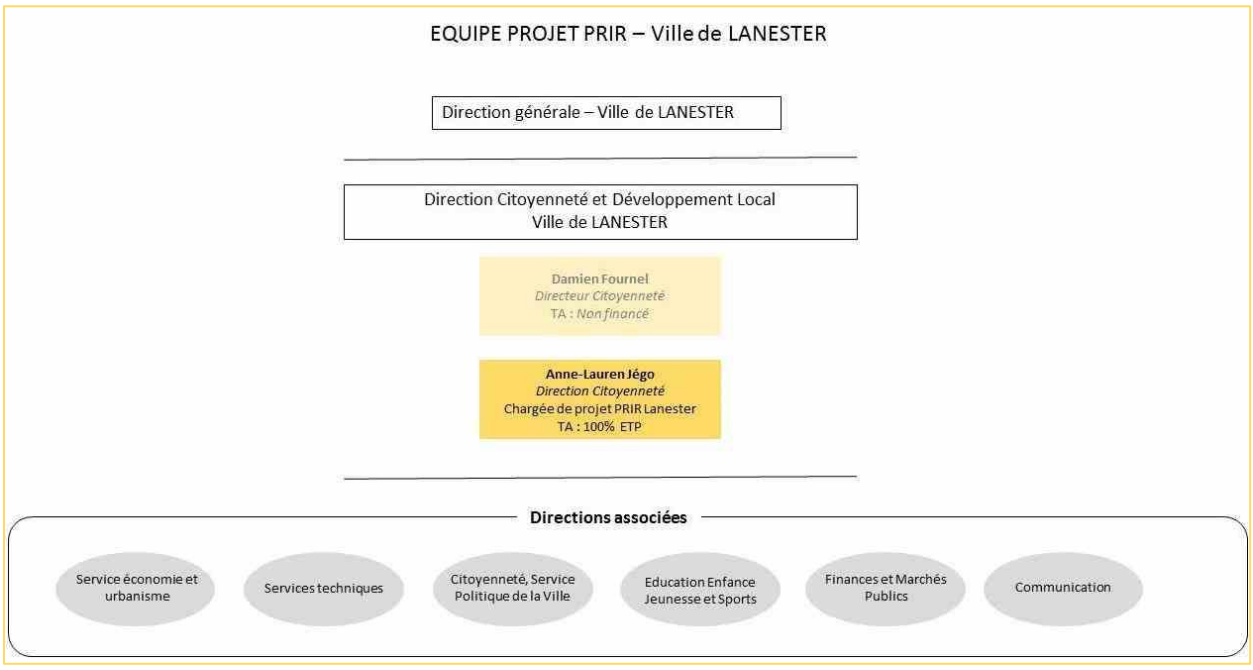
Le pilotage technique, la conduite d'opération en régie concernant les aménagements extérieurs est assuré par :

- le directeur des services techniques
- le chargé d'études voirie

L'accompagnement et l'animation du projet est assurée, suivant les thématiques, par :

- la direction citoyenneté (le directeur, la chargée de projet, la responsable Politique de la ville, les agents de développement local, la responsable du service Vie citoyenne), les animateurs du périscolaire de l'école Pablo Picasso, les prestataires qui ont la mission d'accompagner le projet.
- les associations de quartier (Place des rencontres, La clé des champs, l'Art s'emporte)
- Bretagne sud habitat

  Une mission d'OPC urbain est prévue par la Ville en tant que Maître d'ouvrage de l'aménagement d'ensemble (espaces extérieurs).



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

La composition de l'équipe opérationnelle PRIR
5 agents :
- 1 directeur, chargé du suivi financier, administratif et de la direction du projet, catégorie A *(TA : Non financé)*
- 1 chargée de projet, chargée du suivi financier, administratif, du pilotage et de l'accompagnement du projet auprès des habitants, catégorie A *(TA : 100% ETP)*
- 1 responsable Politique de la Ville, chargée du contrat de ville, catégorie A *(TA : non financé)*
- 2 agents de développement local, chargées de l'accompagnement du projet auprès des habitants, catégorie C *(TA : non financé)*



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

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

7.3.1 Un acteur essentiel, le conseil citoyen

La participation effective des habitants est assurée par l'intermédiaire des conseils citoyens mis en place dans les trois quartiers concernés par le NPNRU.

La mise en place de « conseils citoyens » permet de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes, en favorisant l'expertise partagée, en garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

Porteurs d'une expertise nouvelle et force de proposition, les conseils citoyens constituent un espace d'échanges, d'analyse et de débat favorisant l'expression d'une parole libre. La mise à disposition des ressources nécessaires à leur fonctionnement leur permet de participer pleinement à l'élaboration des politiques mises en œuvre au bénéfice de leur quartier telles que contractualisées dans le contrat de ville.

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine, le conseil citoyen se réunit au sein de la maison du projet. Par leur connaissance des réalités territoriales et leur expertise d'usage, les conseillers citoyens constituent des partenaires essentiels des projets de rénovation urbaine, ils sont étroitement associés au processus de définition des orientations du programme de transformation de leur quartier. Ils participent aux différents groupes de travail et comités de pilotage mis en place.

Dès leur mise en place en 2015, les quatre conseils citoyens lorientais ont élaboré une charte afin de préciser leur fonctionnement (principes généraux, objectifs, modalités d'organisation, composition, rythme des réunions…).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Les conseillers citoyens sont les ambassadeurs des habitants des quartiers. Ils favorisent ainsi l'expression et collectent la parole des habitants. Ils sont un relais privilégié entre les habitants et les institutions. A ce titre, les conseillers ont eu de nombreux échanges avec les habitants et ces derniers ont exprimé des souhaits, des attentes et mis en avant des problématiques du quotidien.

7.3.2 Un lieu, la Maison du Projet

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014 (Art. 9-1.-III) prévoit l'association des habitants à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain au travers la mise en place, pour chaque site, d'une maison du projet spécifiquement dédiée à cette co-construction.

La maison du projet est conçue comme espace d'information et de dialogue permanent des habitants, usagers et acteurs du quartier, avec des interlocuteurs capables de répondre à leurs questions, de recueillir leurs observations, remarques, propositions et doléances sur les différents sujets du PRU et de la vie de quartier, d'exposition (panneaux, maquette du projet…), mais aussi comme un lieu de travail et de convivialité pour les conseils citoyens.

➢ ***Les missions***

La maison du projet est tout à la fois :

- un espace d'information et de dialogue permanent avec des interlocuteurs capable de répondre aux questions,
- un espace d'échange, de recueil des observations, remarques, propositions et doléances sur les différents sujets du projet de renouvellement urbain et de la vie de quartier,
- un lieu d'exposition (panneaux, maquette du projet…)
- un espace de travail et de convivialité pour le conseil citoyen : Le conseil citoyen a un rôle central à jouer dans le projet, par sa connaissance des réalités territoriales et son expertise d'usage. Il est étroitement associé au processus de définition des orientations du programme de transformation du quartier et participe aux différents groupes de travail et comités de pilotage mis en place. Il peut également proposer des projets s'inscrivant dans le cadre des objectifs fixés par le contrat de ville.
- Un lieu de travail sur la mémoire du quartier et du projet de rénovation urbaine,

➢ ***Les locaux***

La maison du projet de Bois du Château est positionnée au cœur du quartier, dans un ancien logement de fonction, à proximité immédiate du centre social du Bois du Château. Elle comporte 4 bureaux et une salle de réunion. La maison du projet accueille également le référent de parcours de la réussite éducative, et d'éventuelles permanences de services de la ville, de l'agglomération ou de partenaires.

La maison du projet de Kervénanec est située dans l'espace d'animation de la galerie commerciale de Kervénanec

La maison du projet de Kerfrehour-Châtaigneraie est positionnée au cœur du quartier, dans un local aménagé au sein du bâtiment H.

7.3.3 Des équipes de quartier

➢ ***A Lorient***

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

En s'appuyant sur une présence de proximité, permettant d'entrer en contact avec les habitants, échanger sur les besoins et attentes du quartier, conforter les diagnostics et analyses de territoire, cette équipe conduit des démarches de développement social urbain avec une **double mission** :

→ L'information et la participation au cœur du projet

Habitants, conseils citoyens, professionnels, usagers du quartier, seront associés aux différentes étapes du projet de rénovation urbaine, permettant ainsi de prendre en considération leurs réflexions, propositions et attentes.

Les **habitants** auront le pouvoir d'agir, la possibilité de participer aux transformations du quartier, de faire entendre leur avis, et de s'investir dans les espaces de décision, à commencer par les conseils citoyens, mais aussi au travers des différentes manifestations organisées pour susciter l'échange : réunions publiques, ateliers de travail urbain, diagnostics en marchant, marches exploratoires de femmes (en lien avec les conseils citoyens et la GUP), temps festifs, etc…

Pour créer ce dialogue permanent, favoriser l'expression d'opinions sur les différents aspects du projet de rénovation urbaine mais aussi sur des sujets intéressants leur quotidien, permettre aux habitants de devenir des citoyens acteurs, des espaces et outils d'information et de participation seront mis en place :

- Des supports de communication adaptés aux spécificités de la population seront créés et utilisés, notamment une page internet consacrée au PRU, les réseaux sociaux…
- Des animations et actions permettant d'aller à la rencontre des habitants, de les rendre acteurs des transformations, de valoriser les ressources et la vie du quartier
- Au gré de l'avancement du projet, les réflexions en cours seront présentées aux habitants pour obtenir leur avis et ajuster les orientations en conséquence, dans le cadre de réunions publiques, d'ateliers, …

L'équipe de quartier est localisée dans la maison du projet, dont le positionnement est au cœur de quartier pour être facilement repérée, mais aussi faciliter l'inscription de l'équipe dans la dynamique partenariale du quartier.

→ L'accompagnement des habitants comme gage de réussite

Un **accompagnement des personnes les plus fragiles** notamment pendant les travaux, déménagements et réhabilitations, et ce sous différentes formes :

- accompagnement humain : accueil à la Maison du projet ou visites à domicile (à l'initiative du locataire ou proposée par le service) pour informer, orienter et écouter, prendre connaissance des inquiétudes, interrogations et apporter des réponses satisfaisantes et rassurantes,
- accompagnement aux démarches administratives spécifiques (non prises en charge dans le cadre du processus de relogement mis en place par le bailleur).

Les relais sanitaires et sociaux seront également activés pour les situations le nécessitant.

Un **accompagnement vers l'insertion socio professionnelle**

Les actions emploi insertion du contrat de ville et la mise en œuvre de la charte d'insertion, permettront d'utiliser toutes les potentialités du projet urbain pour accompagner le maximum de demandeurs d'emploi du quartier vers l'emploi.

→ Un fonctionnement basé sur la transversalité

Cette équipe travaillera en liens étroits avec les agents du service basés en mairie, les acteurs et structures du quartier (écoles, collège, centre social, bailleur, associations...) et les autres services de la ville, de Lorient agglomération (information sur les actions de chacun, participation à la construction de projets…)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Elle garantira l'articulation et la lisibilité des interventions et actions menées sur le quartier par les différents acteurs et pourra initier des projets répondant aux besoins et attentes des habitants et du quartier.

Des **réunions mensuelles** de croisement des informations, des projets, de coordination, réunissant les différents acteurs intervenant sur le quartier (services de la ville et de l'agglomération, bailleur, centre social, établissements scolaires, service de prévention spécialisé, conseil citoyen, acteurs de la politique de la ville…) sont organisées, à compter du premier trimestre 2019., afin de renforcer de la connaissance, la communication et la coordination entre acteurs, et adapter l'action publique aux besoins du quartier, de sa population et à l'avancée du PRU.

Des **déambulations mensuelles** « Je découvre mon quartier », au départ de la maison du projet, menées en trinôme par un agent de la maison du projet, un représentant d'un des acteurs du quartier, et un membre du conseil citoyen, permettent de présenter aux nouveaux habitants comme à des anciens, toutes les ressources présentes dans le quartier. Ce moment est également l'occasion pour les habitants d'aborder différents sujets et notamment la rénovation urbaine, de solliciter des informations, une aide…

Les habitants seraient orientés sur ce rdv mensuel par les différents acteurs du quartier, les agents du CCAS, les gardiens de Lorient Habitat, … sur la base d'un support de communication « BDC au quotidien », « Kervé au quotidien »

→ La composition de l'équipe

3 agents :

- un responsable d'équipe, chargé du développement social et urbain, catégorie B,
- 2 agents de développement social et urbain, catégorie C.



➢ ***A Lanester***

La ville de Lanester réalise le projet de renouvellement urbain avec ses habitants et acteurs du territoire.

- Aussi, il a été décidé en 2018 de réaliser des ateliers citoyens afin de définir les priorités des habitants et acteurs à différents niveaux (logements, cadre de vie, mobilité,…). Réunissant environ 40 habitants et acteurs du quartier lors de 9 séances de travail, ces ateliers ont produit des propositions qui ont été prises en compte dans les plans de composition urbaine de SINOPIA. Les attentes des habitants ont également été reprises dans la définition du programme de travaux de la requalification et de résidentialisation conduite par BSH (cf. schéma de synthèse de l'atelier citoyen en annexe)
- Tout au long du projet, des temps d'information seront réalisés via des réunions publiques (au moins 2 par an), via l'animation de la Maison du projet ; des temps de sensibilisation au projet et à la sécurisation des cheminements piétons entre le quartier et l'école seront réalisés de façon ludique et artistique sur les temps périscolaires ; des temps de concertation et de co-construction seront réalisés avec les habitants notamment sur la thématique des aménagements extérieurs.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Plusieurs travaux de réalisations vidéographiques seront réalisés sur le sujet de la rénovation urbaine. La ville a fait appel à un prestataire associatif « J'ai Vu un Doc » afin de concevoir avec les habitants des quartiers de Kesler-Devillers (ayant déjà fait l'objet d'une rénovation urbaine) et le quartier de Kerfrehour-Châtaigneraie des cartes-postales vidéographiques. En septembre et octobre 2019, BSH a fait appel à une prestataire pour réaliser un film sur « l'âme du quartier » (139 locataires).

Concernant la requalification des logements sociaux locatifs de BSH

- En janvier 2019, le Conseil de Concertation Locative de BSH a validé la programmation urbaine et le lancement opérationnel de celui-ci (relogement des 100 habitants)
- En mai 2019, BSH a réalisé une concertation auprès des 139 locataires concernés par la requalification à travers l'envoi d'un questionnaire individuel avec la possibilité de répondre par internet ou papier. L'objectif de cette enquête était de mieux connaître les attentes en matière de travaux dans le cadre de la requalification de leur logement, des parties communes et des halls d'entrée.
  Afin de recueillir le maximum de réponses, BSH a également rencontré physiquement et individuellement les locataires. Au final, 42 réponses ont été recueillies, représentant 30% des locataires concernés par la requalification ;
- En novembre 2019 : intégration d'un représentant des locataires du conseil d'administration de BSH au jury de la conception-réalisation de la requalification des 139 logements collectifs locatifs sociaux ;
- En novembre 2019 : réalisation auprès des locataires de plus de 65 ans d'une enquête individualisée par le service accompagnement social de BSH ;
- En 2020, dans le cadre de l'opération de la requalification, les locataires seront concertés par rapport au choix du programme retenu avec l'exposition à la Maison du Projet des 3 dossiers retenus, une information sera assurée sur les augmentations de loyer, l'organisation des travaux à envisager (logement témoin, logement tampon, déroulement du chantier…). BSH a également donné une mission à l'association ALOEN pour accompagner les locataires à réaliser de nouveaux usages et éco-gestes pour réduire les énergies.

Concernant la communication sur le projet

- En janvier 2019, une réunion publique a été réalisée pour le lancement du PRU ;
- En novembre 2019, la Ville et BSH ont réalisé un journal de la Rénovation Urbaine. L'objectif est d'éditer au moins deux numéros par an ;
- En décembre 2019, une réunion publique a permis de faire un point d'étape sur le Renouvellement Urbain et sur la présentation du programme de travaux retenu pour le lancement de la conception-réalisation des 139 logements requalifiés ;
- En janvier 2020, les vœux de BSH seront l'occasion de présenter le film réalisé sur le quartier ;

→ La composition de l'équipe



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

- **Au sein de la Ville de Lorient**

  Cf article 7.2

- **Au sein de la Ville de Lanester**

  Cf article 7.2

- **Au sein de Lorient Habitat**

Lorient Habitat a mis en place des équipes-projets pluridisciplinaires, disposant de compétences complémentaires, pour chacun des projets :

- Bois du Château Programme d'Intérêt National : 2 ingénieurs chargés d'opérations, 2 chargés de suivi de chantiers, 2 coordinatrices relogement, 2 assistants aux locataires (service civique ou emploi d'avenir), 1 conseillère sociale, 1 responsable gardiens + 6 gardiens.

- Kervénanec Nord Programme d'Intérêt Régional : 1 ingénieur chargé d'opérations, 1 chargé de suivi de chantiers, 1 coordinatrice relogement, 1 assistant aux locataires (service civique ou emploi d'avenir), 1 conseillère sociale, 1 responsable gardiens + 3 gardiens.

- **Au sein de Bretagne Sud Habitat**

Bretagne Sud Habitat a mis en place une équipe-projet pluridisciplinaire, disposant de compétences complémentaires, afin de garantir le professionnalisme des interventions à chaque étape du projet de rénovation urbaine, tant en termes administratif, social, financier que technique.

Ainsi, l'équipe-projet réunit plusieurs fonctions :

- Le pilotage général, assuré par le directeur général de BSH, le chef de projet rénovation urbaine.

- Le pilotage technique, assuré par le responsable du service patrimoine, le responsable du service développement, mobilisation de chargés d'opérations neuf et réhabilitation en conséquence.

- La conduite d'opération administrative et financière, assurée par le directeur des affaires administrative et financière, le service achats et marchés, le service comptabilité.

- La conduite sociale et de proximité, assurée par le directeur du territoire du pays de Lorient de BSH, une chargée de clientèle, une conseillère sociale, les gardiens d'immeubles.

Le référent unique pour la conduite du projet sera le chef de projet rénovation urbaine.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Une démarche « bilan et évaluation du NPNRU » va être structurée en lien étroit avec la démarche d'évaluation du Contrat de ville. Elle intégrera une démarche participative en impliquant le Conseil citoyen.

Deux temps dédiés à l'évaluation sont déjà identifiés et permettront de :
1/ Mener à mi-parcours un bilan de l'avancement de la mise en œuvre du projet, un point d'étape sur l'occupation et le peuplement et premiers éléments d'impact sur les quartiers
2/ En fin de projet, un point d'étape général afin d'apprécier les réussites et enjeux demeurant sur les quartiers.

Au vu des principaux enjeux identifiés sur les quartiers, l'évolution des indicateurs suivants sera notamment observée :

- L'occupation du parc social : observatoire du peuplement mis en place dans le cadre de l'élaboration de la CIA, à l'échelle de l'agglomération et des QPV

- Le suivi de la Convention Intercommunal des Attributions : accompagner le dispositif et les partenaires dans la déclinaison opérationnelle des objectifs arrêtés dans la CIA, conduire et animer le dispositif d'évaluation avec un focus particulier pour les quartiers prioritaires.

- L'observatoire des copropriétés privées mis en place par AUDELOR permettra aussi de suivre l'impact sur la valorisation immobilière des logements privés existants.

- La fréquentation des écoles et du futur collège

Plus spécifiquement, des indicateurs de suivi ont été sélectionnés pour suivre l'impact des projets à travers des indicateurs quantifiables. Ils sont décrits en annexe A :

- **Diversité des statuts de logement :**
  - Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier
  - Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier
  - Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier
  - Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI
  - Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier
  - Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier

- **Offre commerciale et diversification fonctionnelle au sein du quartier**
  - Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce
  - Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier
  - Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service
  - Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique

- **Consommation énergétique**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier
- Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 8. L'accompagnement du changement

L'intervention sur le bâti ne permet pas à elle seule de transformer un quartier. Elle doit être complétée, confortée par un dispositif d'accompagnement social qui place les habitants au cœur des transformations de leur environnement, les rendant acteurs du changement.
Cette conviction a largement inspiré la mise en œuvre des précédentes démarches de renouvellement urbain et fonde la mise en place des outils au service de la mobilisation citoyenne sur Bois du Château et Kervénanec, pour consolider le lien social, les habitudes d'échanges, d'expression, de participation, d'implication dans la vie du quartier, et accompagner au plus près les attentes des habitants.
Cette prise en compte des besoins et de l'expertise d'usage des habitants est une condition indispensable à la réussite des projets de renouvellement urbain.

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Ce projet de gestion repose sur les outils suivants :

8.1.1 Une convention GUP : la GUP et la GUP renforcée

Les conventions de Gestion Urbaine de Proximité des villes de Lorient et de Lanester 2015 – 2020 visent à poursuivre les efforts engagées par les bailleurs, les collectivités locales et l'Etat, depuis plusieurs années, en matière de gestion urbaine de proximité, dans les quartiers relevant de la politique de la Ville, pour contribuer à une amélioration continue du service rendu, du fonctionnement du quartier et du cadre de vie des habitants.

Concernant la GUP post-2020, une délibération a été prise par les communes concernées pour prolonger les conventions GUP par avenant conformément à la prolongation des contrats de ville.

La gestion urbaine de proximité concerne divers acteurs qui doivent coordonner leurs actions pour améliorer, en priorité, les conditions de vie des habitants :

- les bailleurs, chargés de la gestion et de l'entretien de leur patrimoine ;
- la ville, responsable des espaces publics, équipements et des services publics ;
- l'Etat, garant de la cohésion sociale et de la tranquillité publique (sécurité, justice et éducation) ;
- Lorient Agglomération, en charge de la gestion des déchets, du réseau de transport public et des animaux errants ;
- le conseil départemental au titre de ses politiques sociales et d'insertion de droit commun ;
- les associations de locataires ;
- les habitants des quartiers prioritaires et les conseils citoyens ;

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- les associations locales et autres acteurs de proximité dans les quartiers concernés, notamment les centres sociaux et maisons de quartier…

L'enjeu est aussi d'impliquer les habitants dans l'avenir de leur quartier pour améliorer les rapports entre eux et les institutions. La gestion urbaine de proximité doit s'adapter aux évolutions des habitants et à leurs attentes en lien avec les modifications sociétales.

La gestion urbaine de proximité couvre la gestion des espaces extérieurs (voirie, aires de stationnement, espaces verts…), la gestion et l'accueil dans les services publics de proximité, l'entretien et la maintenance des immeubles, la sécurité et la tranquillité publique, les services urbains (collecte des ordures ménagères, nettoiement, mobilier urbain, signalétique, éclairage public, entretien ponctuel des réseaux et de l'assainissement...), le travail social de proximité et l'accompagnement lié au logement, la mise en réseau du personnel de proximité et la relation avec les habitants.

➢ ***Les objectifs opérationnels de la gestion urbaine de proximité***

Le programme d'actions GUP mis en œuvre par les différents partenaires, dans leurs champs d'intervention respectifs, s'articulera autour des objectifs opérationnels suivants :

- rechercher l'amélioration de la qualité de service rendu aux habitants,
- améliorer la réactivité des services et le temps de réponse,
- développer le travail en réseau des acteurs de proximité,
- conforter les outils de veille et d'alerte aux dysfonctionnements,
- se tenir informés mutuellement de l'état d'avancement des actions engagées,
- veiller au maintien des moyens nécessaires au bon déroulement de la démarche « GUP »,
- évaluer les résultats des actions

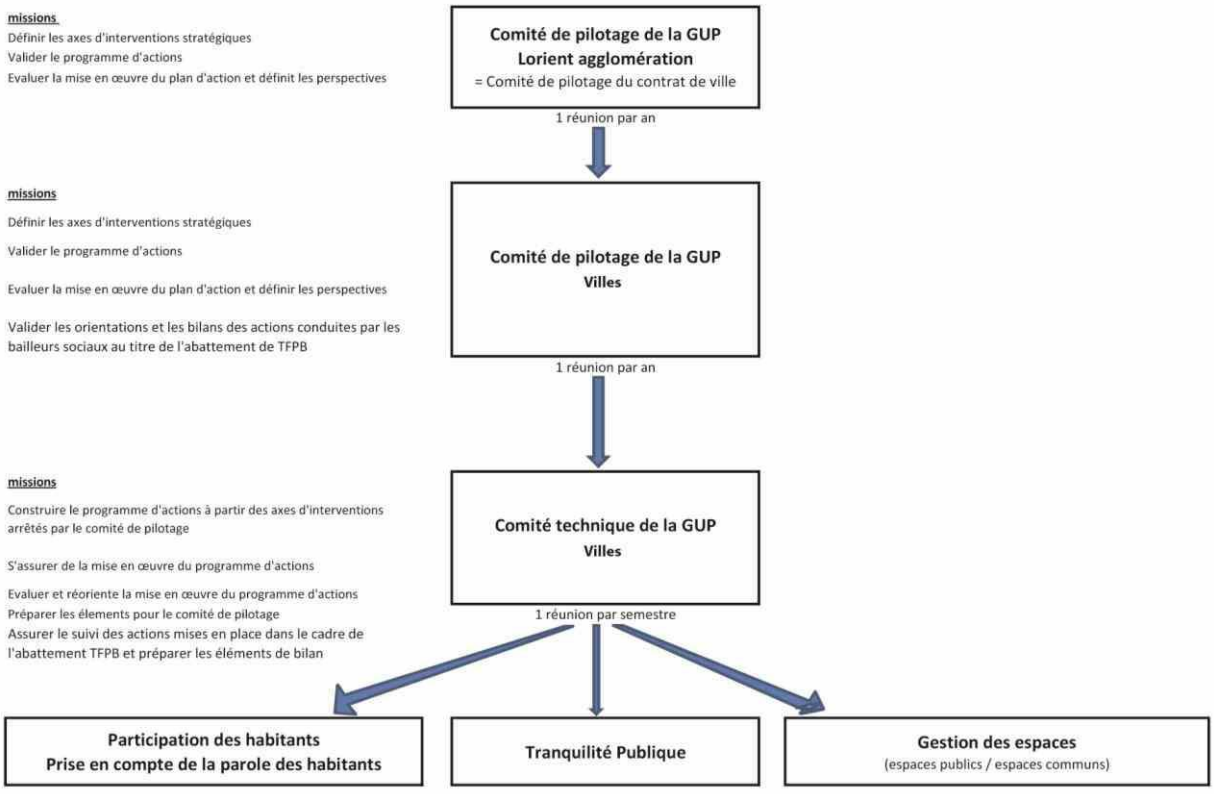
L'implication, la participation et l'accompagnement des habitants correspondent à un principe transversal que chacun des signataires doit garantir à son niveau en permettant à la population d'être associée.

➢ ***La gouvernance de la GUP***

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Gouvernance de la Gestion Urbaine de Proximité



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

➢ ***Les axes d'interventions prioritaires***

→ Axe 1. Les habitants : leur participation, la prise en compte de leur parole : prise en compte de l'expertise d'usage des habitants, dispositifs et outils de mobilisation et de participation des habitants, complémentarité et cohérence des acteurs dans la prise en compte de la parole des habitants.

→ Axe 2. L'accompagnement social de proximité : politique de gestion de qualité et action publique locale adaptée : services et modes d'organisation permettant des réponses réactives, concertées et planifiées, répondant aux besoins des habitants, en les associant sous diverses formes.

→ Axe 3. Prise en compte des enjeux de tranquillité publique : organisation et développement d'une dynamique partenariale entre les acteurs de la sécurité et de la tranquillité publique visant une intervention plus globale, coordonnée et efficace.

→ Axe 4. Gestion de la domanialité : coopération entre collectivités et bailleurs autour d'une logique de résidentialisation et de meilleure gestion des espaces : Clarification du foncier, ordonnancement de l'espace et hiérarchisation espace public–espace privé, articulation des interventions de chaque acteur.

→ Axe 5. Assurer la propreté des espaces collectifs : une organisation adaptée, permettant une réponse fiable en matière d'entretien, de maintenance à l'échelle de l'immeuble, de l'îlot et du quartier.

→ Axe 6. Gestion des chantiers : dispositifs d'information, de prévention et de veille

Les actions de gestion urbaine de proximité sont déclinées selon les 6 axes d'intervention prioritaires et classées en trois niveaux :

- un premier niveau correspondant au fonctionnement traditionnel commun à l'ensemble des quartiers (droit commun) ;
- un deuxième niveau correspondant à un programme d'actions décliné par quartier ;
- un dernier niveau « GUP renforcée » concernant les quartiers en rénovation urbaine.

➢ ***La GUP renforcée***

→ Accompagnement des habitants

- Maison du projet et son équipe
- Conseil citoyen
- Equipe des chargés de relogement de Lorient Habitat
- Maison de quartier
- Actions menées dans le cadre du contrat de ville

→ Information, concertation et co construction des projets

- Maison du projet et son équipe
- Conseil citoyen
- Réunions d'information, de concertation et de co construction
- Support de communication (flyer, journal de la maison de quartier)
- Déambulations mensuelles
- Marches exploratoires, diagnostics en marchant
- Maison de quartier
- Fonds de participation des habitants
- Actions menées dans le cadre du contrat de ville

→ Gestion de la domanialité

Coopération entre collectivités et bailleurs autour d'une logique de résidentialisation et de meilleure gestion des espaces :

- Clarification du foncier,
- Ordonnancement de l'espace et hiérarchisation espace public–espace privé,
- Articulation des interventions de chaque acteur

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

→ Organiser l'espace des chantiers - Suivi des chantiers

- Dispositifs d'information, de prévention et de veille
- Réunions du groupe "ORU de quartier" (point sur l'avancement des travaux, le relogement et la vie du quartier)
- Signalétique et communication sur les chantiers
- Sécurisation des zones chantiers

→ Limiter les nuisances sur le cadre de vie quotidien pendant les chantiers

- Règlementer et surveiller le bruit

8.1.2 Le dispositif d'abattement de la TFPB

Les conventions d'abattement de TFPB s'articulent avec la convention GUP et en constituent une déclinaison.

La loi de finances pour 2015 a prévu, dès le 1er janvier 2016, l'extension du bénéfice de l'abattement de 30% sur les bases d'imposition de la taxe foncière des propriétés bâties (TFPB), dont bénéficiaient les organismes HLM pour leur patrimoine situé en ZUS, à l'ensemble du patrimoine social situé dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, pour la durée des contrats de ville (2015-2020)

En complément de la mobilisation préalable des moyens de gestion de droit commun des bailleurs, l'abattement de TFPB permet l'engagement ou le renforcement de moyens spécifiques, adaptés aux besoins des quartiers prioritaires.

Dans le cadre des conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB, déclinaison des conventions GUP et annexées au contrat de ville, les organismes HLM s'engagent sur des objectifs et un programme d'actions triennal pour améliorer le niveau de qualité de service rendu aux locataires, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires.

En date du 30 décembre 2015, les collectivités (Lorient Agglomération, les villes d'Hennebont, Lanester et Lorient) les bailleurs, et l'État, ont cosigné pour le contrat de ville de Lorient Agglomération, des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB, qui fixent les objectifs, le programme d'actions et les modalités de suivi annuel.

Les champs d'utilisation de la TFPB :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport au patrimoine hors QPV)
- Formation/soutien des personnels de proximité
- Sur-entretien / Maintenance renforcée
- Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Tranquillité résidentielle
- Concertation / sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)

Les programmes d'actions, validés pour la période 2016-2018, ont été révisés fin 2018 et adoptés pour la période 2019-2021.

8.1.3 Marches exploratoires de femmes, « diagnostics en marchant » et fonds de participation des habitants

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Des marches exploratoires de femmes et « diagnostics en marchant » seront organisés régulièrement sur les quartiers pour collecter la parole et l'expertise d'usage des habitants et en tenir compte dans l'élaboration et l'accompagnement des projets de transformation des quartiers.

Le fonds de participation des habitants pourra être mobilisé pour accompagner les initiatives d'habitants.

➢ ***Les marches exploratoires de femmes***

Les marches exploratoires de femmes sont des diagnostics de l'environnement urbain réalisés par des groupes d'habitantes, en lien avec les instances locales impliquées dans la vie et l'aménagement du quartier : ville, bailleurs sociaux, préfectures, directions départementales de la cohésion sociale, CAF, associations etc. Elles visent à accompagner les femmes à devenir de véritables actrices de la citoyenneté locale et à se réapproprier l'espace public, mais aussi à créer une nouvelle forme d'échange entre le citoyen et le politique.

L'objectif de ces marches est à la fois de renforcer le pouvoir d'agir des femmes, d'apporter des changements concrets et concertés dans la ville et de créer une dynamique durable de concertation.

Les objectifs

- Favoriser la participation et l'expression citoyenne des femmes et leur réappropriation de l'espace public,
- Permettre aux habitantes d'identifier les éléments qui sont à l'origine de leur sentiment d'insécurité ou qui les freinent dans leur liberté de circuler dans leur quartier: inégalités hommes/femmes, pratiques sociales d'occupation ou d'usage des espaces, aménagement du territoire et du cadre de vie,
- Sensibiliser les décideurs et la population aux questions qui concernent l'égalité entre les femmes et hommes dans la ville.

La méthodologie

- La mobilisation
- Les ateliers de cartographie sociale
- Les marches exploratoires
- La constitution du rapport
- La marche de restitution
- Le suivi des préconisations

➢ ***Les diagnostics en marchant***

Les diagnostics en marchant ont été mis en place à l'initiative des conseils citoyens. Suite aux échanges avec les habitants, ils ont senti le besoin de faire un point sur les dysfonctionnements de leur quartier et l'observer de plus près.

Pour réaliser le rapport, la même méthodologie que les marche exploratoires est utilisée (outils, tableau, partenaires). Toutefois, à la différence des marches exploratoires, les diagnostics sont ouverts à tous les habitants et acteurs du quartier. Il n'y a pas d'atelier préalable à la déambulation. Le diagnostic reste sujet aux regards des participants lors de la déambulation. Les thématiques observées (voirie, propreté, accessibilité, signalisation, éclairage, sécurité...) peuvent se confondre avec celles des marches exploratoires mais le regard est multiple.

Objectifs des diagnostics :

- Recueillir des informations rapidement.
- Confronter les points de vue sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Construire une vision commune du territoire.

Dans le diagnostic en marchant, le processus participatif est aussi important que les résultats obtenus. Il permet l'enrichissement des points de vue, des discussions informelles entre acteurs différents (sociaux, éducatifs, économiques, culturels), la mise en marche d'une dynamique participative et partagée.

Les marches et les diagnostics favorisent l'implication des habitants à agir pour leur quartier. Elles permettent de compléter un diagnostic de territoire par une expertise d'habitants vivant au sien du quartier. Ils permettent aux habitants de mieux connaître les institutions locales et favorisent les échanges entre habitants et entre habitants et services des collectivités et bailleurs.

➢ ***Fonds de participation des habitants***

Le fonds de participation des habitants a pour objectif de faciliter la prise d'initiative par les habitants pour mener des actions visant à animer et à améliorer la vie dans les quartiers. Ce fonds est un coup de pouce pour encourager le pouvoir d'agir des citoyens.

Les enjeux du FPH:

- Accompagner, aider et encourager les initiatives d'habitants (habitant ou un groupe d'habitants non constitué en association)
- Soutenir les actions de proximité proposées par les habitants.
- Favoriser l'animation des quartiers pour créer du lien social.

Les aides apportées dans le cadre du FPH sont humaines, logistiques et financières.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

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

Le Plan Local d'Application de la Charte d'Insertion sera signé concomitamment à la présente convention.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

Opération / Maîtres d'ouvrage	Montant total HT	Nombre d'heures travaillées estimées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures*
Bois-du-Château / LORIENT HABITAT	60 861 529 €	637 678 H	5 %	31 885 H
Bois-du-Château / VILLE DE LORIENT	35 273 313 €	307 820 H	5 %	15 400 H
Sous total Bois-du-Château	96 134 842 €	945 498 H	5 %	47 285 H
Kervénanec nord / LORIENT HABITAT	19 318 209 €	198 673 H	5 %	9 940 H
Kervénanec nord / Ville de LORIENT	2 473 475 €	21 644 H	5 %	1 050 H
Sous total Kervénanec nord	21 791 684 €	220 317 H	5 %	10 990 H
Kerfrehour / BRETAGNE SUD HABITAT	21 411 546 €	222 120 H	5 %	11 095 H
Kerfrehour / VILLE DE LANESTER	1 763 600 €	15 453 H	5 %	770 H
Sous total Kerfrehour	23 175 146 €	237 573 H	5 %	11 865 H
TOTAL	**141 101 672 €**	**1 403 388 H**	**5 %**	**70 140 H**

Les publics visés par ces dispositions sont prioritairement les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Les personnes retenues sur les offres « clausées » devront l'être sur la base des critères habituels :

- Les demandeurs d'emplois de longue durée (DELD) inscrits depuis au moins 12 mois dans les 18 derniers mois à Pôle Emploi ;
- Les Jeunes de niveau V, Vbis et VI sur avis motivé de la Mission Locale ;

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Les bénéficiaires des minima sociaux (RSA, ASS, AI) ou les personnes sans emploi pour lesquelles l'accès au marché du travail nécessite le recours à un accompagnement et des dispositifs spécifiques d'insertion ;
- Les travailleurs handicapés ;
- Les personnes issues d'un dispositif d'Insertion par l'Activité Economique : mises à disposition par une Entreprise Intermédiaire (EI), une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI)
- Les personnes recrutées via un Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) avec accord préalable du prescripteur (Pôle Emploi, Mission Locale).

D'une manière générale, toute personne rencontrant des difficultés d'insertion professionnelle avec l'avis du service public de l'emploi.
Une attention particulière sera portée au recrutement des femmes et des jeunes de moins de 26 ans.

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

Dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine de Proximité, les maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver 10% des heures travaillées générées par ces marchés à l'insertion sociale et professionnelle. Les marchés potentiellement concernés sont les suivants :

- collecte et de tri des déchets ;
- entretien des espaces verts ;
- nettoiement urbain ;
- entretien du patrimoine
- entretien des locaux (nettoyage) ;
- encombrants ;
- gardiennage…
  (détails dans le PLACI)

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

En fonction du montant des études, les heures d'insertion peuvent être reportées sur des études plus significatives. La possibilité est également donnée aux entreprises de mutualiser plusieurs contrats sur différents sites soutenus par l'ANRU après validation auprès du comité de suivi.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

L'enjeu est de permettre aux demandeurs d'emploi positionnés sur les clauses sociales d'accéder à un emploi durable, pour cela le PLACI doit :

- Favoriser les contrats en alternance avec l'objectif de 5 contrats par an ;
- Faciliter l'accès aux formations professionnelles en amont des recrutements sur les clauses sociales
- Accompagner les demandeurs d'emploi les plus éloignés pour leur permettre d'accéder aux offres dites « clausées » par la construction de parcours d'insertion en s'appuyant sur les professionnels de l'emploi intervenant dans les quartiers (Mission Locales, Ville de Lorient, Conseil départemental…).
- Favoriser le regroupement des clauses sociales pour générer des contrats plus longs dès que possible dans le respect des règles de mutualisation fixées par le PLACI.
- Suivre les personnes recrutées à 6 mois et 12 mois après la signature du 1er contrat « clausé ».

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

Le comité de pilotage :
Le suivi politique du plan local d'application de la charte nationale sera assuré par le comité de pilotage du programme de rénovation urbaine (NPNRU) qui suit l'ensemble des opérations ANRU (volet social et volet

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

urbain). Son rôle est de favoriser et de garantir la bonne exécution du PLACI au regard des objectifs fixées par l'ensemble des signataires. Il se doit également de promouvoir les clauses sociales au-delà du PLACI par la promotion du dispositif auprès des maîtres d'ouvrage publics et privés (promoteurs immobiliers, entreprises, organismes de formation…).

Le comité de suivi :
Le comité de suivi a pour fonction d'accompagner l'exécution opérationnelle du PLACI. Il coordonne la mise en œuvre des clauses sociales dans les projets de renouvellement urbain. Il doit favoriser l'accès des habitants des QPV aux offres d'emploi générées par le PLACI. Son but est également de suivre les situations individuelles des personnes recrutées et de faciliter l'accès à la formation professionnelle. Le comité de suivi organisera et veillera aux respects des clauses sociales (éligibilité du public, règles de mutualisation et de valorisation…).

Composition :

- Pôle emploi (agences locales de Lorient et Lanester)
- Mission Locale Réseau pour l'emploi du pays de Lorient
- Département du Morbihan
- Villes de Lorient et de Lanester
- Région Bretagne
- SIAE et GEIQ (ponctuellement)
- AFPA et autres organismes de formation (ponctuellement)

La mobilisation des acteurs de l'emploi, de l'insertion professionnelle et des branches professionnelles
Pour aider les donneurs d'ordre et les entreprises titulaires de marchés dans la mise en œuvre des clauses sociales, Lorient Agglomération et les villes de Lorient et Lanester assureront un service d'accompagnement du PLACI.

Le repérage et l'accompagnement des personnes dans le dispositif nécessitent également la mobilisation des différents acteurs de l'emploi, des organismes de formation et des branches professionnelles :

- l'Etat, la Région Bretagne, le Conseil Départemental du Morbihan,
- les prescripteurs (Pôle Emploi, la Mission Locale…),
- les Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE),
- les Groupements d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ…),
- les organismes de formation,
- les branches professionnelles.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Différentes actions de valorisation de la mémoire des quartiers pourront être menées et notamment :

- la (re)découverte de l'histoire du quartier

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- la mise en avant des spécificités du quartier
- la collecte et la valorisation de la mémoire des habitants et des acteurs du quartier
- le suivi photographique régulier de la mise en œuvre du projet
- l'appropriation des mutations envisagées

La maison du projet, les services culturels municipaux, les centres sociaux et acteurs associatifs pourront accompagner ou initier des projets culturels, associant les habitants ; la culture constituant un vecteur d'accompagnement des habitants dans les mutations profondes que leur quartier va connaître.

La Ville de Lanester soutient a déjà mis en place différents projets :

- un conservatoire de la mémoire de Kerfrehour-châtaigneraie, animé par Marie Fidel, écrivaine publique permet de constituer un fonds de collecte de mémoire au sein de la maison du projet : par des témoignages de paroles d'habitants, de photos, de plans, d'évènements qui ont eu lieu sur le quartier. Vivant et évolutif, il est accessible et ouvert aux initiatives des habitants.

- Le collectif de mémoire est constitué des agents de la ville (responsable politique de la vile, agent de développement local, archiviste de la ville, chargée de projet rénovation urbaine de Kerfrehour-Châtaigneraie) associations de quartier, collectif LARTSENE chargé de réaliser une comédie musicale à partir de témoignages d'habitants du quartier ; BSH. Il se réunit pour faire part de leur projet et de leurs avancées. Une grande partie de ses membres a souhaité réaliser un temps fort de rituel de deuil avant la première démolition d'un bâtiment du quartier (bâtiment G).

- BSH finance la réalisation d'un film sur « l'âme du quartier » pour donner la parole aux habitants qui s'étendra jusqu'à la fin de la rénovation urbaine. Ce film sera également inscrit dans les manifestations des 100 ans de Bretagne Sud Habitat.

- Un acteur du quartier faisant partie du collectif LARTSENE va également réaliser des portraits d'habitants du quartier tout au long du projet.

- La Ville et BSH souhaitent également garder des images de cette démolition à travers la réalisation de prises de vue en drone et/ou de timpe-lapse de la déconstruction.

- L'association l'art s'emporte réalisera des fresques et peintures artistiques avec les habitants sur le bâti avant sa démolition

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 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.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

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

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
BDC - Ville de Lorient - Actions mémoire/concertation	863-6056006-14-0001-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	332 000,00 €	30,12%	100 000,00 €	19/06/2019
KRV - Ville de Lorient - Actions mémoire/concertation	863-6056004-14-0001-001	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	COMMUNE DE LORIENT	285 720,00 €	35,00%	100 000,00 €	03/04/2019
KFH - Ville de Lanester - Actions mémoire/concertation	863-6056003-14-0003-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	COMMUNE DE LANESTER	40 000,00 €	35,00%	14 000,00 €	10/12/2018

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

    Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

  Il est précisé que les financements sollicités pour les relogements avec minoration de loyer ont été évalués en cohérence avec la charte de relogement : le nombre de relogements potentiels dans le neuf nécessitant une minoration de loyer a été estimé à 90 relogements pour le quartier de Bois-du-Château.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 70 logements, 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	C863-21-0001	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	70	12	C0863-15-0030
BDC - Lorient Habitat - D2 - 1, 3 Martin Luther King, D5 partielle - 1 à 3 Fauré	C863-21-0028	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	40	12	C0863-15-0030
BDC - Lorient Habitat - D3 - 1, 2 Place Bonneaud , D5 partielle - 5 à 7 Gabriel Fauré , D8 - 1 à 13 Gounod	C863-21-0029	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	110	33	C0863-15-0030
BDC - Lorient Habitat - D4 - 1, 5 Charpentier, D6 - 7 à 15 Charpentier, D7 - 17 à 21 Charpentier	C863-21-0063	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	110	33	C0863-15-0030

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1/ T2T2	T3	T4/ T5/ +		
BDC - Lorient Habitat - Relogement des ménages avec minoration de loyers 90 logements (D1 à D8)	C0863-15-0030	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	7	8	76	665 000,00 €	27/02/2017

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Conduite du projet NPNRU - Lorient Agglomération - Postes conduite de projet	863-6056006-14-0002-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	LORIENT AGGLOMERATION	1 472 000,00 €	50,00%	736 000,00 €	19/06/2019
BDC - Lorient Agglomération - Poste d'ingénierie	863-6056006-14-0002-003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	LORIENT AGGLOMERATION	460 000,00 €	50,00%	230 000,00 €	19/06/2019
BDC - Ville de Lorient - Poste d'ingénierie	863-6056006-14-0001-003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	460 000,00 €	50,00%	230 000,00 €	19/06/2019
KRV - Lorient Agglomération - Poste d'ingénierie	863-6056004-14-0002-002	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	LORIENT AGGLOMERATION	414 000,00 €	50,00%	207 000,00 €	03/04/2019
KFH - Ville de Lanester - Poste chargé(e) de mission	863-6056003-14-0003-002	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	COMMUNE DE LANESTER	475 000,00 €	50,00%	237 500,00 €	10/12/2018

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

Cf ci-dessus, études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

  - La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 70 logements, 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	C0863-21-0001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 478 437,58 €	53,78%	795 103,73 €	17/11/2016	S2	2017	3 semestre(s)
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110 logements, 1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)	C0863-21-0063	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 657 140,30 €	80,00%	2 125 712,24 €	19/06/2019	S1	2022	10 semestre(s)
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 40 logements, 1-3 Martin Luther King (D2) ; 1-3 Fauré (D5p) ;	C0863-21-0028	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	854 339,96 €	80,00%	683 471,97 €	19/06/2019	S1	2020	10 semestre(s)
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110 logements, 1-2 Place Bonneaud (D3), 5 à 7 Gabriel Fauré (D5p) , 1 à 13 Gounod (D8)	C0863-21-0029	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 812 760,57 €	80,00%	2 250 208,46 €	19/06/2019	S1	2021	13 semestre(s)
KRV - Lorient Habitat - Démolition de 55 logements, 128 rue de Lanveur (D1) et 2-3 place Yann Sohier (D2)	C0863-21-0049	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 700 374,00 €	80,00%	1 360 299,20 €	03/04/2019	S1	2022	5 semestre(s)
KFH - BSH - Démolition de 20 logements, 1 rue Marie Laurencin (bât. G) - OPPC	C0863-21-0002	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	654 577,00 €	80,00%	523 661,60 €	10/12/2018	S1	2019	4 semestre(s)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

KFH - BSH - Démolition de 80 logements, rue Marie Claudel (bât. I-J)	C0863-21-0016	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 455 478,00 €	80,00%	1 964 382,40 €	10/12/2018	S2	2019	6 semestre(s)

L'opération de démolition de 70 logements sociaux portée par Lorient Habitat (863-6056006-21-0001-001) a été validée en pré-conventionnement par le comité d'engagement du 12 décembre 2018.
L'opération de démolition de 20 logements sociaux portée par Bretagne Sud Habitat (863-6056003-21-0002-001) a été validée en pré-conventionnement par le comité d'engagement du 09 octobre 2019.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

  Sans objet

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

  Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
BDC - Ville de Lorient - Aménagement des espaces publics	863-6056006-24-0001-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	21 783 700,02 €	35,00%	7 624 295,01 €	19/06/2019
KRV - Ville de Lorient - Aménagement des espaces publics	863-6056004-24-0001-001	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	COMMUNE DE LORIENT	2 448 161,43 €	35,00%	856 856,50 €	03/04/2019
KFH - Ville de Lanester - Aménagement des espaces publics	863-6056003-24-0002-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	COMMUNE DE LANESTER	1 651 782,60 €	35,00%	578 123,91 €	10/12/2018

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans les communes de Lorient et Lanester	Dont hors-QPV et hors communes de Lorient et Lanester	Dont en QPV - Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	194	37	104	53	4
PLUS AA				0	
Total PLUS	194	37	104	53	4
% PLUS sur le total programmation	40,00%	38,54%	36,62%	50,48%	
PLAI neuf	291	59	180	52	4
PLAI AA				0	
Total PLAI	291	59	180	52	4
% PLAI sur le total programmation	60,00%	61,46%	63,38%	49,52%	
Total programmation	485	96	284	105	

Le comité d'engagement du 19 juin 2019 a validé la reconstitution sur site de 90 logements sociaux dans le quartier de Bois-du-Château. Le comité d'engagement du 3 avril 2019 a validé la reconstitution sur site de 15 logements sociaux dans le quartier de Kervénanec Nord.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements VEFA (4 PLUS / 8 PLA-i), ZAC Péristyle à Lorient (OPPC - HS1.1)	C0863-31-0003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	19/06/2019
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	
				total	12	127 600,00 €	62 400,00 €	190 000,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 34 logements VEFA (13 PLUS / 21 PLA-i), ZAC Gare à Lorient (OPPC - HS1.2)	C0863-31-0004	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	19/06/2019
				PLAI	21	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €	
				total	34	365 700,00 €	163 800,00 €	529 500,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Construction d'une résidence sénior de 30 logements (15 PLUS / 15 PLA-i), Ilot A1 Bois du Château (QPV) (CN1)	C0863-31-0040	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	15	100 500,00 €		100 500,00 €	19/06/2019
				PLAI	15	118 500,00 €	94 500,00 €	213 000,00 €	
				total	30	219 000,00 €	94 500,00 €	313 500,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 20 logements (10 PLUS / 10 PLA-i), Ilot L Bois du Château (QPV) (CN2)	C0863-31-0041	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	19/06/2019
				PLAI	10	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €	
				total	20	146 000,00 €	63 000,00 €	209 000,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot M Bois du Château (QPV) (CN3)	C0863-31-0042	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	19/06/2019
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	10	73 000,00 €	31 500,00 €	104 500,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 8 logements (4 PLUS / 4 PLA-i), Ilot U Bois du Château (QPV) (CN4)	C0863-31-0043	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	19/06/2019
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €	
				total	8	58 400,00 €	25 200,00 €	83 600,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot B2 Bois du Château (QPV) (CN5)	C0863-31-0044	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	19/06/2019
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	10	73 000,00 €	31 500,00 €	104 500,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (6 PLUS / 6 PLA-i), Ilot A0 Bois du Château (QPV) (CN6)	C0863-31-0060	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	6	40 200 ,00€		40 200,00€	19/06/2019
				PLAI	6	47 400,00€	37 800,00 €	85 200,00 €	
				total	12	87 600,00 €	37 800,00 €	125 400,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), Kerlebert à Quéven (HS1.3)	C0863-31-0045	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	19/06/2019
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	
				total	12	125 100,00 €	70 200,00 €	195 300,00 €	
BDC – Lorient Habitat – Reconstitution de 9 logements (3 PLUS / 6 PLA-i), Rue Jean Moulin à Ploemeur (HS 1.4)	C0863-31-0062	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	3	36 900, 00€		36 900, 00€	
				PLAI	6	58 800, 00€	46 800, 00 €	105 600, 00 €	
				total	9	95 700, 00 €	46 800, 00 €	142 500, 00 €	
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 173 logements (67 PLUS / 115 PLA-i), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)	C0863-31-0046	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	64	787 200,00 €		787 200,00 €	19/06/2019
				PLAI	109	1 068 200,00 €	850 200,00 €	1 918 400,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

				total	173	1 855 400,00 €	850 200,00 €	2 705 6,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 15 logements (8 PLUS / 7 PLA-i) - Lanveur à Lorient (QPV)	C0863-31-0054	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	03/04/2019
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €	
				total	15	108 900,00 €	44 100,00 €	153 000,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 40 logements (14 PLUS / 26 PLA-i) - Site non identifié (HS)	C0863-31-0055	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €	03/04/2019
				PLAI	26	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €	
				total	40	427 000,00 €	202 800,00 €	629 800,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 19 logements (8 PLUS / 11 PLA-i), rue Marat à Lanester	C0863-31-0019	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	10/12/2018
				PLAI	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €	
				total	19	206 200,00 €	85 800,00 €	292 000,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), avenue Croizat à Lanester	C0863-31-0020	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	12	107 400,00 €		107 400,00 €	10/12/2018
				PLAI	19	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €	
				total	31	293 600,00 €	148 200,00 €	441 800,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-i), à déterminer	C0863-31-0021	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	4				10/12/2018
				PLAI	6		46 800,00 €	46 800,00 €	
				total	10		46 800,00 €	46 800,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

KFH - BSH - Reconstitution de 24 logements (10 PLUS / 14 PLA-i), Lotissement Le Ter à Ploemeur	C0863-31-0022	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	10/12/2018
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	24	260 200,00 €	109 200,00 €	369 400,00 €	
KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLAI), rue des Ormes à Ploemeur	C0863-31-0023	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	PLUS	6				18/12/2019
				PLAI	10		78 000,00 €	78 000,00 €	
				total	16		78 000,00 €	78 000,00 €	

Les opérations de reconstitution de 12 logements sociaux (863-6056006-31-0001-001) et 34 logements sociaux (863-6056006-31-0001-002) portées par Lorient Habitat ont été validées en pré-conventionnement par le comité d'engagement du 19 juin 2019.

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

  Sans objet

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 5 et 7 rue Martin Luther King - Label BBC rénovation 2009 (RL1)	C0863-33-0031	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 173 888,25 €		volume de prêt bonifié	509 555,30 €	19/06/2019
				Assiette subvention	973 888,25 €	20,00%	Subvention	194 777,65 €	
							Total concours financier	704 332,95 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 3 et 4 place Bonneaud - Label BBC rénovation 2009 (RL2)	C0863-33-0032	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 173 888,25 €		volume de prêt bonifié	509 555,30 €	19/06/2019
				Assiette subvention	973 888,25 €	20,00 %	Subvention	194 777,65 €	
							Total concours financier	704 332,95 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes - Label BBC rénovation 2009 (RL3)	C0863-33-0033	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 753 888,25 €		volume de prêt bonifié	761 555,30 €	19/06/2019
				Assiette subvention	1 453 888,25 €	20,00 %	Subvention	290 777,65 €	
							Total concours financier	1 052 332,95 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 2 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL4)	C0863-33-0034	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 647 760,00 €		volume de prêt bonifié	1 639 104,00 €	19/06/2019
				Assiette subvention	2 747 760,00 €	20,00 %	Subvention	549 552,00 €	
							Total concours financier	2 188 656,00 €	
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 4 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL5)	C0863-33-0035	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 647 760,00 €		volume de prêt bonifié	1 639 104,00 €	19/06/2019
				Assiette subvention	2 747 760,00 €	20,00 %	Subvention	549 552,00 €	
							Total concours financier	2 188 656,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 6 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL6)	C0863-33-0036	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 647 760,00 €		volume de prêt bonifié	1 639 104,00 €	19/06/2019
				Assiette subvention	2 747 760,00 €	20,00 %	Subvention	549 552,00 €	
							Total concours financier	2 188 656,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 89 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 18 rue Maurice Thorez (RL1)	C0863-33-0050	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	3 461 020,00 €		volume de prêt bonifié	662 700,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	2 571 020,00 €	20,00 %	Subvention	514 204,00 €	
							Total concours financier	1 176 904,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 1-3 rue Jean-François Le Gonidec (RL2)	C0863-33-0051	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	1 724 750,00 €		volume de prêt bonifié	749 900,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	1 424 750,00 €	20,00 %	Subvention	284 950,00 €	
							Total concours financier	1 034 850,00 €	
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 45 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 4-5-6 rue Yann Sohier (RL3)	C0863-33-0052	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	Assiette prêt bonifié	2 575 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 124 500,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	2 102 500,00 €	20,00 %	Subvention	420 500,00 €	
							Total concours financier	1 545 000,00 €	
KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H	C0863-33-0017	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	Assiette prêt bonifié	8 921 236,00 €		volume de prêt bonifié	1 640 000,00 €	10/12/20218
				Assiette subvention	7 407 585,00€	20,00%	Subvention	1 481 517,00 €	
							Total concours financier	3 121 517,00 €	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de 40 logements - 5-7 Martin Luther King et 3-4 Place Bonneaud (RS1)	863-6056006-34-0002-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	182 954,55 €	40,00%	73 181,82 €	19/06/2019
BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes (RS2)	863-6056006-34-0002-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	182 954,55 €	40,00%	73 181,82 €	19/06/2019
BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de 270 logements - 2-4-6 rue Gabriel Fauré (RS3)	863-6056006-34-0002-003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	365 909,09 €	40,00%	146 363,64 €	19/06/2019
KRV - Lorient Habitat - Résidentialisation de 164 logements, 4-5-6 Yann Sohier, 1-3 Le Gonidec, 18 Thorez	863-6056004-34-0002-004	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	329 563,19 €	40,00%	131 825,28 €	03/04/2019
KFH - BSH - Résidentialisation de 140 logements, bât. A-B-C-D-E-F-H	863-6056003-34-0001-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	381 538,95 €	40,00%	152 615,58 €	10/12/2018

  - La résidentialisation de copropriétés dégradées

    Sans objet

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

Sans objet

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

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain …, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

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

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

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Bois-du-Château - MOA à déterminer - Programmes d'accession à la propriété	C0863-36-0015	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	500 000,00 €	19/06/2019
Bois-du-Château - Lorient Habitat - Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot A2 à LORIENT (AC1)	C0863-36-0047	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	210 000,00 €	19/06/2019
Bois-du-Château - Lorient Habitat - Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot H à LORIENT (AC2)	C0863-36-0048	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	170 000,00 €	19/06/2019
Bois-du-Château - Lorient Habitat - Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot U (AC3)	C0863-36-0061	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	120 000,00€	19/06/2019

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
BDC - Ville de Lorient - Intervention sur les écoles Bois-du-Château et Pagnol	863-6056006-37-0001-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	10 151 999,99 €	35,00%	3 553 200,00 €	19/06/2019
BDC - Ville de Lorient - Intervention sur l'école Prévert	863-6056006-37-0001-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	3 060 000,00 €	35,00%	1 071 000,00 €	19/06/2019
BDC - Ville de Lorient - Extension-restructuration de la maison de quartier	863-6056006-37-0001-003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	1 586 251,42 €	35,00%	555 188,00 €	19/06/2019

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

KFH - Ville de Lanester - Pôle unique d'activités - locaux municipaux	863-6056003-37-0002-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	COMMUNE DE LANESTER	1 265 615,00 €	35,00%	442 965,25 €	10/12/2018

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
BDC - MOA à déterminer - Ateliers artisanaux	863-6056006-38-0001-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	LORIENT AGGLOMERATION	5 268 433,00 €	35,00%	1 843 951,55 €	19/06/2019
BDC - Office Santé - Maison de santé	863-6056006-38-0002-001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	837 384,00 €	35,00%	293 084,40 €	19/06/2019
KFH - Ville de Lanester - Pôle unique d'activités - locaux à vocation économique, sociale et solidaire	863-6056003-38-0003-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	COMMUNE DE LANESTER	478 215,00 €	35,00%	167 375,25 €	10/12/2018

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet dans la présente convention

Article 9.2 Les opérations du programme financées par les partenaires associés

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des cofinancements de la Région Bretagne

La Région Bretagne, en application de son engagement dans le Contrat de Ville, mobilise ses politiques de droit commun en faveur des habitant.e.s des quartiers prioritaires. Sur le volet renouvellement urbain, la Région s'est dotée d'une enveloppe dédiée au financement des projets de renouvellement urbain pour les territoires NPNRU. A ce titre, les crédits renouvellement urbain allouée au territoire de Lorient Agglomération s'élève à 1 656 397 € sur la période 2017–2020. Dans le cadre de cette enveloppe, elle accompagnera les opérations suivantes :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle €HT	Montant prévisionnel du concours financier de la Région Bretagne	Opération financée par l'ANRU ?	Semestre de démarrage	Durée en semestres
BDC - Ville de Lorient - Aménagement des espaces publics	863-6056006-24-0001-002	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	21 783 700,02 €	700 000 €	oui	S1 2020	16
BDC - Lorient Habitat - Réalisation d'une chaufferie bois pour 450 logements		56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 990 520 €	152 901 €	non	S2 2019	9
KRV - Lorient Habitat - Réalisation d'une chaufferie bois pour 549 logements		56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 464 454 €	380 131 €	non	S2 2019	7
KFH - Ville de Lanester - Pôle unique d'activités - locaux municipaux, 1 rue Marie Laurencin	863-6056003-37-0002-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	COMMUNE DE LANESTER	1 265 615,00 €	211 682,00 €	oui	S2 2019	8
KFH - BSH - Reconstitution de 19 logements (8 PLUS / 11 PLA-i), rue Marat à Lanester	863-6056003-31-0002-001	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 405 375,00 €	211 683,00 €	oui	S1 2020	6

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des cofinancements du Département du Morbihan

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle €HT	Montant prévisionnel du concours financier du Département du Morbihan	Opération financée par l'ANRU ?
BDC - Lorient Habitat - Démolition de 70 logements, 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	C0863-21-0001	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 478 437,58 €	350 000,00 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Construction d'une résidence sénior de 30 logements (15 PLUS / 15 PLA-i), Ilot A1 Bois du Château (QPV) (CN1)	C0863-31-0040	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 012 493,96 €	180 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 20 logements (10 PLUS / 10 PLA-i), Ilot L Bois du Château (QPV) (CN2)	C0863-31-0041	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 580 044,06 €	120 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot M Bois du Château (QPV) (CN3)	C0863-31-0042	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 362 029,62 €	60 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 8 logements (4 PLUS / 4 PLA-i), Ilot U Bois du Château (QPV) (CN4)	C0863-31-0043	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 132 517, 58 €	48 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot B2 Bois du Château (QPV) (CN5)	C0863-31-0044	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 393 734,04 €	60 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (6 PLUS / 6 PLA-i), Ilot A0 Bois du Château (QPV) (CN6)	C0863-31-0060	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 810 551,48 €	72 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements VEFA (4 PLUS / 8 PLA-i), ZAC Péristyle à Lorient (OPPC - HS1.1)	C0863-31-0003	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 183 016,85 €	72 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 34 logements VEFA (13 PLUS / 21 PLA-i), ZAC Gare à Lorient (OPPC - HS1.2)	C0863-31-0004	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 511 308,72 €	204 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), Kerlebert à Quéven (HS1.3)	C0863-31-0045	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 372 628,41 €	72 000 €	oui

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BDC – Lorient Habitat – Reconstitution de 9 logements (3 PLUS / 6 PLA-i), Rue Jean Moulin à Ploemeur (HS 1.4)	C0863-31-0062	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 140 114,76 €	54 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 173 logements (67 PLUS / 115 PLA-i), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)	C0863-31-0046	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	20 505 397,55 €	1 038 000,00 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 5 et 7 rue Martin Luther King - Label BBC rénovation 2009 (RL1)	C0863-33-0031	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 173 888,25 €	100 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 3 et 4 place Bonneaud - Label BBC rénovation 2009 (RL2)	C0863-33-0032	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 173 888,25 €	100 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes - Label BBC rénovation 2009 (RL3)	C0863-33-0033	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 753 888,25 €	150 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 2 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL4)	C0863-33-0034	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 647 760 €	450 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 4 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL5)	C0863-33-0035	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 647 760 €	450 000 €	oui
BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 6 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL6)	C0863-33-0036	56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 647 760 €	450 000	oui
BDC - Réhabilitations légères avec démolition à long terme (non programmée)		56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 762 675,00	900 000 €	non
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 15 logements (8 PLUS / 7 PLA-i) - Lanveur à Lorient (QPV)	C0863-31-0054	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 725 664,00 €	90 000 €	oui
KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 40 logements (14 PLUS / 26 PLA-i) - Site non identifié (HS)	C0863-31-0055	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	4 411 821,96 €	240 000 €	oui

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

KRV - Lorient Habitat - Requalification de 89 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 18 rue Maurice Thorez (RL1)	C0863-33-0050	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	3 461 020,00 €	271 895 €	oui
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 1-3 rue Jean-François Le Gonidec (RL2)	C0863-33-0051	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	1 724 750,00 €	91 650 €	oui
KRV - Lorient Habitat - Requalification de 45 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 4-5-6 rue Yann Sohier (RL3)	C0863-33-0052	56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	2 575 000,00 €	137 475 €	oui
KRV- Réhabilitations légères avec démolition à long terme (non programmée)		56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	5 775 000 €	1 008 150 €	non
KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H	C0863-33-0017	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	7 407 585,00 €	630 000 €	oui
KFH - BSH - Résidentialisation de 140 logements, bât. A-B-C-D-E-F-H	C0863-34-0018	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	381 538,95 €	133 538,63 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 19 logements (8 PLUS / 11 PLA-i), rue Marat à Lanester	C0863-31-0019	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 405 375 €	114 000 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), avenue Croizat à Lanester	C0863-31-0020	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	3 529 507,00 €	186 000,00 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-i), site à identifier	C0863-31-0021	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	1 106 728,00 €	60 000,00 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 24 logements (10 PLUS / 14 PLA-i), Lotissement Le Ter à Ploemeur	C0863-31-0022	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	3 178 768 €	144 000 €	oui
KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLAI), rue des Ormes à Ploemeur	C0863-31-0023	56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	2 201 014,00 €	96 000 €	oui

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

KFH - BSH - Résidentialisations sans financement ANRU		56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	OPH DU MORBIHAN	163 300 €	76 461,37	non

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Une étude des copropriétés des quartiers du projet de renouvellement urbain de Lorient Agglomération a été menée dans le cadre du protocole de préfiguration. La stratégie concernant les immeubles repérés étant en cours de définition, les financements de l'Anah liés à cette intervention (ingénierie, aides aux travaux) seront définis ultérieurement.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe C6. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés.

La Caisse des Dépôts soutient également le programme à travers des prêts mobilisés par différents maîtres d'ouvrage (organismes HLM, collectivités, autres…) et dont le montant prévisionnel pour les bailleurs sociaux est à ce jour estimé à 48,197 millions d'euros. Elle pourra également participer au co-investissement sur l'immobilier à vocation économique.

Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle €HT	Montant prévisionnel de la subvention CDC	Opération financée par l'ANRU ?
BDC - OPC Urbain		56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	COMMUNE DE LORIENT	160 000,00 €	40 000,00 €	non

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 9.2.5 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Article 9.2.5.1 Les opérations bénéficiant des cofinancements de Lorient Agglomération

Lorient Agglomération, porteur du projet et maître d'ouvrage de la conduite du projet, intervient également en qualité de cofinanceur dans le cadre des subventions accordées au titre de son PLH 2017-2022 :

- **Action 4 du PLH : SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**
  Cette action passe notamment par l'octroi de subventions pour la constuction de PLUS, PLAI ordinaire, PLUS construction-démolition : 100 € ou 125 € / m² de surface habitable, (selon la présence ou non de PLUS à loyer minoré).

- **Action 9 du PLH : SOUTENIR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA POLITIQUE DE LA VILLE**
  Cette action passe notamment par l'octroi de subventions renforcées pour les réhabilitations en Quartier Politique de la Ville : 7 500 € par logement pour les bâtiments ; et les opérations de démolition bénéficient elles aussi d'une majoration de subvention pour atteindre 2 500 € par logement (la subvention de démolition n'est pas nécessairement mobilisée dans le cadre du présent programme)

Ces subventions sont octroyées au titre du PLH en vigueur au moment de la demande de subvention. Les aides actuelles ne préjugent pas de celles qui seront mises en place ou supprimées au titre des PLH ultérieurs.

Article 9.2.5.2 Les opérations bénéficiant des cofinancements de la Ville de Lorient

Pour faciliter la réalisation de logement sociaux, la Ville de Lorient octroie des aides financières forfaitaires (35 €/m² de surface habitable) aux bailleurs sociaux construisant sur son territoire.

Ces subventions sont octroyées au moment de la demande de subvention. Les aides actuelles ne préjugent pas de celles qui seront mises en place ou supprimées ultérieurement.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

	Libellé précis	Périmètre/secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Phase maturation	Etudes de montage de projet par Optim'Ism	Microferme de Bois-du-Château	Ville de Lorient	75 000,00 €	80,00%	60 000,00 €	15 000,00 €	S2 2018	2
Phase mise en œuvre	Urbanisme transitoire : installations provisoires viant à identifier les besoins réels	Microferme de Bois-du-Château	A déterminer	50 000,00 €	35,00%	17 500,00 €	32 500,00 €	S2 2019	3
	Création de la microferme (bâtiment et maîtrise d'œuvre)	Microferme de Bois-du-Château	Ville de Lorient	190 000,00 €	35,00%	66 500,00 €	123 500,00 €	S1 2020	5
	Chargé de suivi administratif et financier convention ANRU+	Microferme de Bois-du-Château	Ville de Lorient	90 000,00 €	50,00%	45 000,00 €	45 000,00 €	S1 2020	6
	Chargé de la conduite et la mise en œuvre des installations de la microferme	Microferme de Bois-du-Château	Ville de Lorient	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	50 000,00 €	S1 2020	4
	Coordination technique et capitalisation	Microferme de Bois-du-Château	Optim'Ism	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	75 000,00 €	S2 2019	6
	Chargé de mission citoyenneté alimentaire (Optim'Ism)	Microferme de Bois-du-Château	Optim'Ism	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	150 000,00 €	S2 2019	6
			Total (toutes phases confondues)	**805 000 €**		**389 000 €**			
			Total phase de maturation (PIA VDS1)	75 000 €		60 000 €			
			Total phase de mise en œuvre (PIA TI quartiers)	**730 000 €**		**329 000 €**			

Ces opérations sont financées conformément aux règlements généraux et financiers (RGF) de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ANRU en vigueur et au règlement général et financier relatif au volet « quartiers » de l'action « TI » du PIA en vigueur pour la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+.
Les modalités et calendrier prévisionnel de signature de la convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet sont présentées en annexe C7 de la présente convention.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. 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 montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 53 404 985,46 €, comprenant 38 007 507,56 € de subventions, et 15 397 477,90 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 15 625 675,97 € concours financiers prévisionnels comprenant 10 152 675,97 € de subventions et 5 473 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 37 779 309,49 € concours financiers prévisionnels comprenant 27 854 831,59 € de subventions et 9 924 477,90 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah sera définie ultérieurement.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 40 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 48 197 487,39 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Bretagne s'entend pour un montant de 1 656 397 € 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.
- la participation financière du Département du Morbihan s'entend pour un montant de 8 209 170 € 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 le département.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 60 000 € (correspondant à la phase de maturation).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action 11 du PIA 3 s'inscrit pour un montant global maximal de 329 000 € (correspondant à la phase de mise en œuvre).

Pour rappel :

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
126 – protocole de préfiguration	355 000,00	0,00	355 000,00
863 - 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	27 854 831,59	9 924 477,90	37 779 309,49
863 - 56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	4 122 534,98	3 073 000,00	7 195 534,98
863 - 56098 Lanester 6056003 Centre-Ville Kerfrehour	6 030 140,99	2 400 000,00	8 430 140,99
Totaux :	38 362 507,56	15 397 477,90	53 759 985,46

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

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

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

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

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 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») 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+, 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, figure en annexe C7.

Pour la Région Bretagne, l'attribution des subventions sera soumise au vote de la Commission permanente à l'issue de l'instruction des dossiers déposés par les porteurs de projet.

Les modalités de financement du Département du Morbihan seront précisées dans une convention particulière entre les différents maîtres d'ouvrage et/ou opérateurs, le porteur de projet Lorient Agglomération et le département.

Les modalités d'attribution et de versement des autres financeurs seront détaillées dans des conventions d'application ad-hoc.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les 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.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire 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,
- 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 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 est réalisé et transmis à l'ANRU.

Lors de la première revue de projet, un point spécifique sera effectué sur la GUP renforcée mise en œuvre sur les quartiers pour accompagner la rénovation urbaine ainsi que sur la stratégie d'accompagnement des copropriétés.
Les clauses de revoyure feront l'objet d'un suivi lors des revues de projet.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2nd semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2030.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[1] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

1 *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 17.2 Signalétique

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

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

I - QUARTIER BOIS-DU-CHÂTEAU A LORIENT

I-A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment

I-A3 Cartes ou schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

I-A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

I-A8 Plan guide du projet urbain

I-A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

I-A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

I-A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

II - QUARTIER KERVENANEC NORD A LORIENT

II-A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment

II-A3 Cartes ou schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

II-A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

II-A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

II-A8Plan guide du projet urbain

II-A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

II-A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

III - QUARTIER KERFREHOUR-CHÂTAIGNERAIE A LANESTER

III-A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment

III-A3 Cartes ou schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

III-A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

III-A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

III-A8Plan guide du projet urbain

III-A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

III-A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 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

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

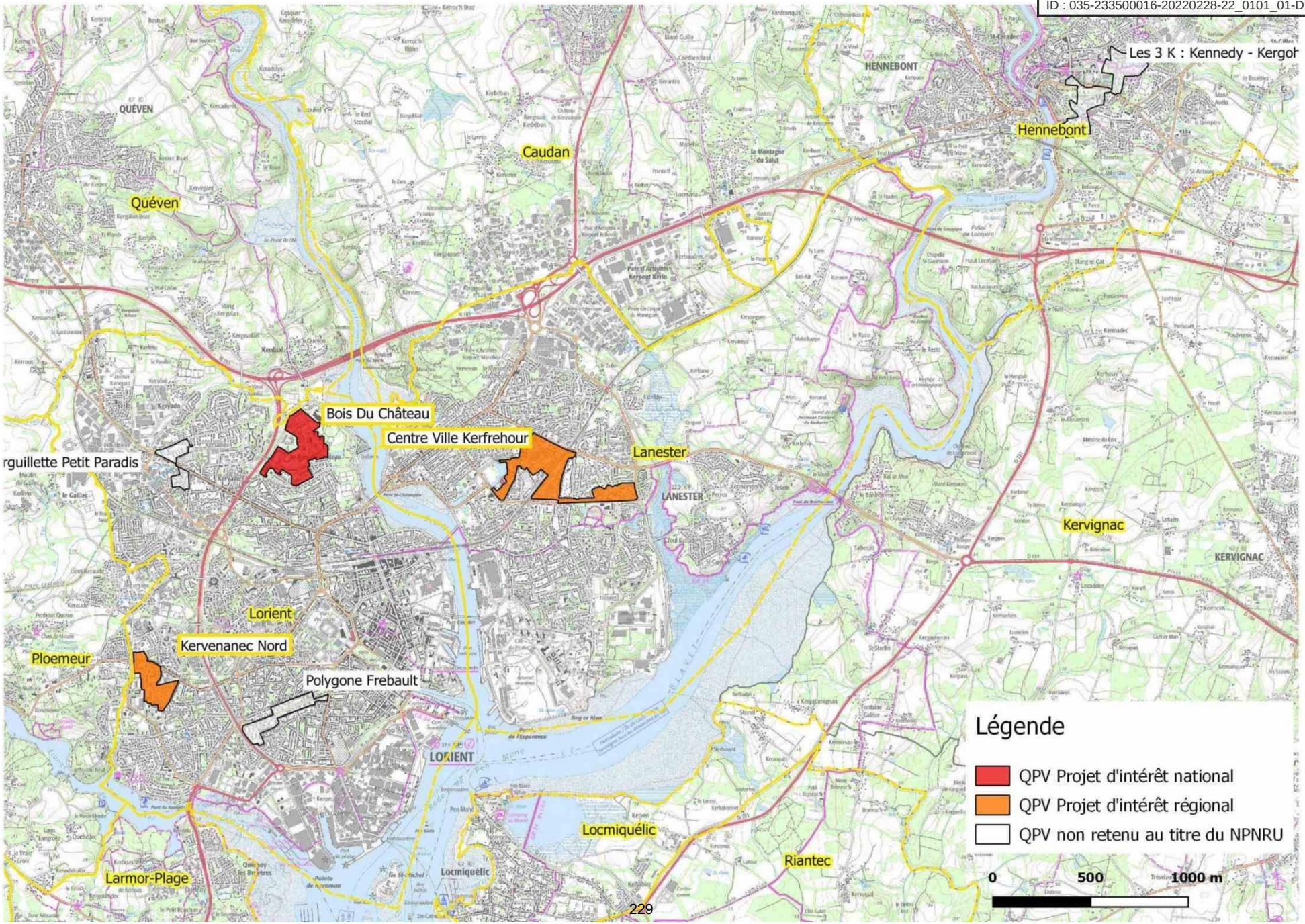
D1 Convention Intercommunale d'Attribution prévue à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

D2 Conventions spécifiques relatives au projet de gestion

D3 Plan Local d'Application de la Charte d'Insertion

Annexe A1 - PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 A
TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe A4 - Synthèse de la phase protocole

Le protocole de préfiguration, signé en février 2017, a permis la réalisation d'un programme de travail complet, à la fois transversal pour s'inscrire dans les dynamiques d'agglomération, mais aussi spécifique à chaque quartier pour définir les projets urbains présentés dans le présent dossier.

Ces études ont traduit de façon opérationnelle les objectifs et premières orientations définies dans le protocole. Elles ont permis d'affiner le diagnostic, de définir les projets urbains, et d'apporter une première approche de la maquette financière.

Les diagnostics et enjeux déterminés dans le cadre des études transversales ont nourris les études urbaines. Dans la phase conception des projets urbains, les prestataires de ces études urbaines ont travaillé en lien étroit avec les équipes de conception urbaine pour décliner de manière opérationnelle et localisée leurs préconisations. Par ailleurs, plusieurs séminaires inter prestataires, sur deux journées au total, ont réunis l'ensemble des bureaux d'études travaillant sur les projets de renouvellement urbain de l'agglomération afin de de favoriser les échanges et l'émulation, et faire émerger des pistes nouvelles en rendant perméables les études les unes par rapport aux autres.

Etudes transversales portées par Lorient Agglomération :

- Stratégie de peuplement au sein des quartiers NPNRU, confiée au bureau d'études *Espacité*
  L'étude a permis dans un premier temps de caractériser le fonctionnement du peuplement du parc locatif social au sein du marché local de l'habitat de Lorient Agglomération et de chaque QPV. Dans un second temps, ce travail a abouti à la proposition d'une stratégie de peuplement visant à favoriser la mixité et la diversité dans le cadre des projets de rénovations urbaines, puis à la production d'une charte de relogement aujourd'hui approuvée par l'ensemble des partenaires dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

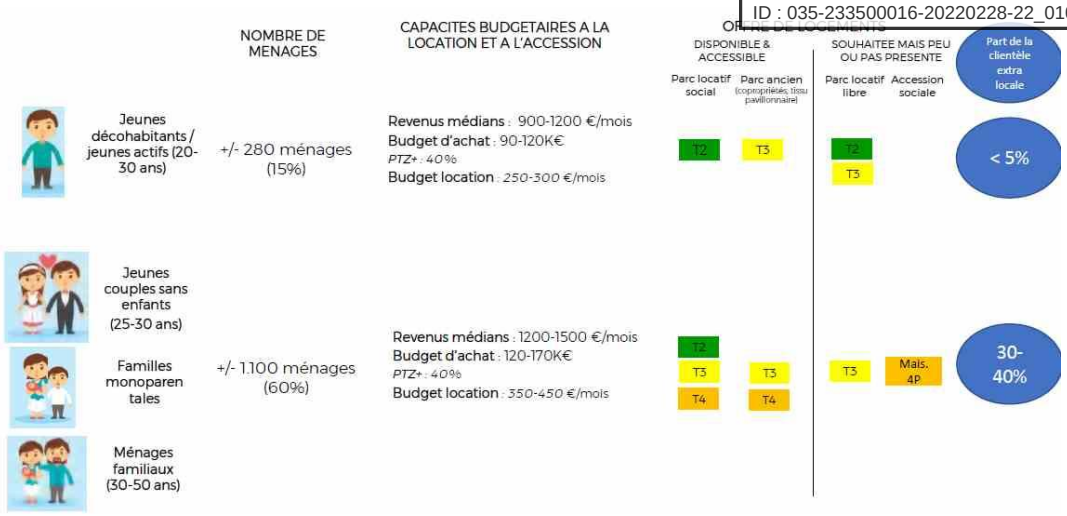
  Alors que toutes les communes de l'agglomération accueillent des logements sociaux, 3 communes concentrent 80% du parc social : Lorient (53%), Lanester (17%) et Hennebont (10%).

  Les trois quartiers de l'agglomération concernés par le NPNRU constituent quant à eux des poches de logements locatifs sociaux, avec 892 logements sociaux à Bois-du-Château, 639 à Kervénanec Nord, et 273 à Kerfréhour-Châtaigneraie. Les niveaux de loyers dans ces quartiers comptent également parmi les plus faibles du parc locatif social, concentrant ainsi également les familles les plus modestes et fragiles.

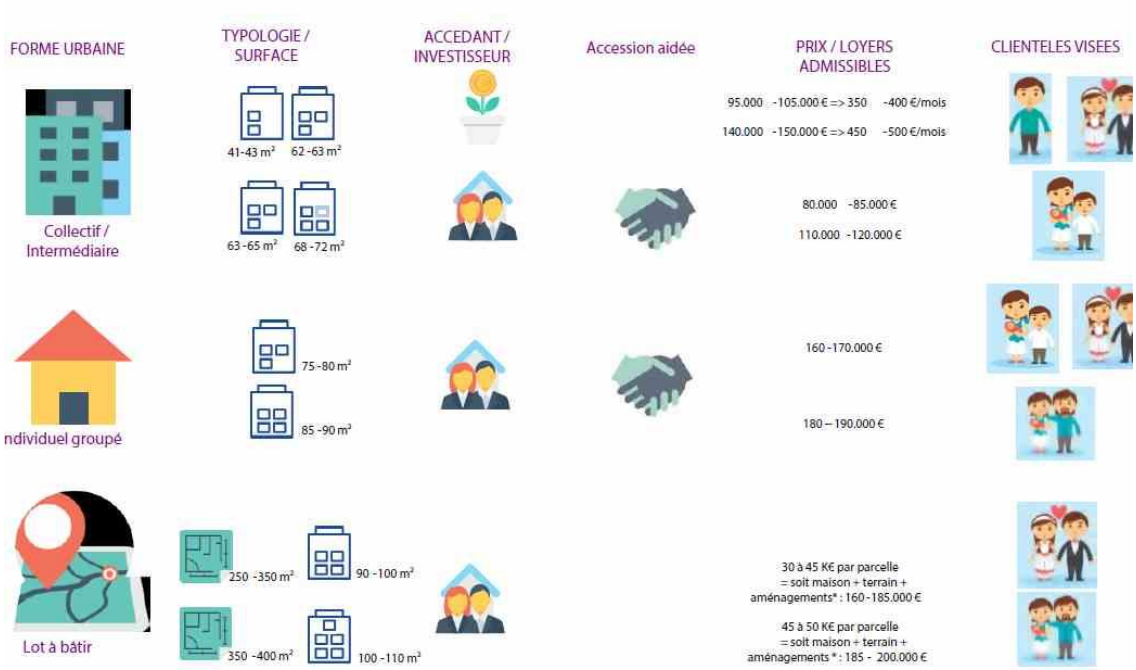
  Le renouvellement urbain de ces quartiers doit avant tout permettre un rééquilibrage résidentiel, pour tendre vers une proportion équilibrée de logements sociaux et de logements privés. Pour ce faire, les deux principaux leviers sont la démolition de logements sociaux existants et la construction de nouveaux logements privés en fonction du niveau de prix admissible au regard du marché local de l'habitat.

- Stratégie de diversification au sein des quartiers NPNRU, confiée aux bureaux d'études *Adequation* et *FORS*
  Sur la base d'un diagnostic visant à caractériser précisément le marché de l'habitat de l'agglomération et notamment le marché immobilier potentiel des quartiers concernés par le NPNRU, le bureau d'études a assisté la collectivité dans la déclinaison spatialisée et qualitative d'une programmation habitat par quartier. L'étude a participé à la définition d'une stratégie de diversification de l'offre et de l'occupation dans les quartiers ANRU en identifiant le potentiel de développement de nouveaux produits, tant sous l'angle de la programmation urbaine que sous l'angle de la pertinence économique et commerciale des produits envisagés.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



Analyse des cibles de clientèle potentielles des nouveaux programmes d'habitat du quartier Bois-du-Château / Adequation



Programmation et prix admissibles pour les nouveaux logements de Bois-du-Château / Adequation

- Etude du potentiel de développement économique et commercial des quartiers, confiée aux bureaux d'études *Creaspace* et *Inencité*
  L'étude des potentialités de revitalisation économique a consisté en la réalisation d'un diagnostic, d'une analyse et d'une déclinaison de la stratégie opérationnelle de développement économique adéquate à l'échelle de chaque quartier. Ce développement s'inscrit bien sûr dans la dynamique économique de l'agglomération, mais il s'appuie particulièrement sur une appréhension fine des dynamiques existantes internes et externes aux quartiers afin de favoriser la création d'activités et d'emplois localisés : commerces, activités artisanale, services, etc.

  Les trois quartiers concernés par le NPNRU ont en commun un tissu économique qui a du mal à se renouveler ; et des secteurs plus représentés que la moyenne : celui du commerce de détail et de la construction.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

A l'échelle des 3 quartiers, on dénombre 255 établissements actifs hors services publics et associations (source Infogreffe), dont 72% d'établissements sans salarié. Ce sont les établissements de commerce de détails et de la construction qui sont le plus représentés sur toutes les entreprises présentes.

Un faible dynamisme entrepreneurial est observé. 25 entreprises ont été créées à l'échelle des trois quartiers entre 2014 et 2017, dont 60% dans le secteur du BTP et de la construction et 30% dans le secteur du commerce de détails.

Ces observations ne tiennent pas compte des activités informelles qui peuvent exister sur ces quartiers, et notamment les activités de mécanique qui s'effectuent aujourd'hui de manière inorganisée et sur l'espace public ou les aires de stationnement. C'est une activité qui est particulièrement observée au sein du quartier Bois-du-Château à Lorient.

Concernant le dynamisme commercial, les trois quartiers sont dotés d'une petit centre commercial pour lesquels les situations sont contrastées, certains sont plutôt dynamiques alors que d'autres semblent plutôt en déclin.

La stratégie de renouvellement urbain consiste ainsi à :

- Re-calibrer et/ou développer l'offre économique et commerciale existante en fonction du potentiel déterminé
- S'inscrire dans le projet de développement économique du territoire communautaire
- Soutenir l'entrepreneuriat des quartiers
- Favoriser l'insertion économique des habitants

- Étude d'inscription des projets de renouvellement urbain dans une démarche de Développement Durable, confiée au bureau d'études *Inddigo*
L'étude avait pour objectif l'inscription des projets de renouvellement urbain des quartiers ANRU dans une démarche environnementale ambitieuse, et la définition de préconisations opérationnelles à l'échelle des quartiers concernés. L'ensemble des démarches déjà engagées à l'échelle de l'agglomération avait permis d'identifier quatre cibles prioritaires dans le cadre du NPNRU (Energie renouvelable et précarité énergétique ; Mobilités ; Eau et biodiversité ; Déchets).

  L'étude menée en phase protocole a permis d'identifier les cibles opérationnelles pour chaque thématique :

  → Mobilités

Place de la voiture dans le quartier et dans les comportements de mobilité	La sécurisation des déplacements dans le quartier. L'impact visuel de la voiture sur l'ambiance du quartier. La diminution de la dépendance à la voiture individuelle par le développement des alternatives.
Modes actifs	Le renforcement de la place du vélo dans les espaces de circulation du quartier. La mise en place d'un « système vélo » global associant infrastructures et services. Le confortement du piéton et son guidage vers les pôles générateurs.
Transports en commun	La facilitation de l'utilisation des lignes de transport en commun
Mobilité et précarité	L'aide à la mobilité des publics précaires. La régulation et l'accompagnement de l'auto-réparation des voitures individuelles.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

→ Biodiversité

Trame verte et bleue	La protection de la trame verte et bleue du territoire Le développement d'une trame verte et bleue interne aux quartiers connectée à la trame verte et bleue du territoire
Espaces extérieurs et biodiversité	Le développement de surfaces profitables à la biodiversité Le recours à des techniques de génie écologique pour renforcer la présence de biodiversité
Agriculture urbaine	Le développement de l'agriculture urbaine sous toutes ses formes L'accompagnement au développement d'une agriculture urbaine de proximité favorable à la biodiversité

→ Gestion de l'eau

Réseaux	L'amélioration de la connaissance des réseaux et de leur état La réfection des réseaux dégradés et le règlement des problématiques de mauvais branchement (eaux parasites et défaut de séparativité)
Eaux pluviales	L'allègement de la charge de collecte des réseaux d'eau pluviale Le développement des techniques alternatives de gestion de l'eau La maîtrise de la qualité des eaux pluviales rejetées aux réseaux et au milieux récepteur (qualité des eaux de surface)
Consommations d'eau potable	La réduction des consommation d'eau potable La valorisation des eaux pluviales pour accompagner les efforts de réduction des consommations d'eau potable

→ Gestion des déchets

Production des déchets	La réduction de la production de déchets ménagers.
Collecte des déchets ménagers	La diminution de l'impact visuel des points de collecte. L'accessibilité des PAV pour les habitants et les services de collecte des déchets. L'installation d'équipements permettant de garantir et faciliter un tri des déchets par les usagers.
Gestion des déchets du BTP Et économie circulaire	La mise en place d'une logique d'économie circulaire avec un objectif de réemploi des matériaux inertes issus de la démolition La limitation des émissions de CO2 générées par l'évacuation des matériaux de démolition

→ Energie renouvelable et précarité énergétique

Bioclimatisme et orientation des bâtiments	La prise en compte de l'ensoleillement dans les choix de déconstruction et de constructions nouvelles. L'impact des constructions nouvelles sur les conditions d'ensoleillement des bâtiments sauvegardés et des espaces publics.
Rénovation thermique et patrimoniale	L'amélioration de l'image du quartier et son appropriation par les habitants. La réduction des besoins énergétiques. L'amélioration du confort des logements.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Énergies renouvelables	Le développement des réseaux de chaleur bois. Le développement des solutions solaires. L'appui sur des structures de production d'énergies renouvelables locales existantes ou à créer.
Précarité énergétique	La réduction de la facture des ménages Le développement de l'autoconsommation d'électricité photovoltaïque
Énergie et développement économique local	Le soutien aux filières locales de développement des énergies renouvelables. La recherche de retombées économiques et professionnelles pour les habitants en lien avec les programmes de rénovation. La bonne appropriation des logements rénovés par les habitants.

- Etude diagnostic sur les copropriétés des quartiers et de leurs franges, confiée au bureau d'études *Urbanis*
  L'étude visait à repérer des potentiels de fragilité au sein des dix copropriétés préalablement identifiées dans les quartiers ANRU ou à leurs franges, afin d'établir des diagnostics multicritères complets et transversaux (aspects juridique, foncier, immobilier, de gestion, patrimonial, socio-économique ainsi que l'analyse technique du bâti) sur les copropriétés qui présentaient des indicateurs de fragilité. Pour ces copropriétés, le bureau d'études a accompagné l'agglomération dans la définition d'une stratégie adaptée à chaque copropriété.

Etudes spécifiques portées par les futurs maîtres d'ouvrage (Villes et/ou bailleurs) :

BOIS-DU-CHÂTEAU

- Etude de reconfiguration du projet urbain de Bois-du-Château, confiée aux bureaux d'études *AIA Ville et Territoire, LAMT, Phytolab* et *Trait Clair*
  L'étude avait pour objectif d'assister la Ville de Lorient et Lorient Habitat dans la définition du projet de renouvellement urbain de Bois-du-Château, afin d'améliorer le cadre de vie et changer l'image du quartier, de le réintégrer dans la ville, de favoriser la mixité et la diversité (tant en terme d'habitat que d'usages), et d'impulser des dynamiques socio-économiques nouvelles. Au-delà de la définition du projet urbain, la mission du prestataire portait sur les modalités de sa mise en œuvre : estimations financières et programmation des investissements, montages juridiques et fonciers, coordination des maîtrises d'ouvrages, etc.

  Les conclusions sont celles présentées dans l'annexe A3 et ont conduit à la définition du projet urbain décliné dans les annexes A9.

- Étude relative aux effectifs et équipements scolaires de Bois du Château, confiée au bureau d'études *IAD Territoire Digital*
  L'étude a permis à la Ville de Lorient de se doter d'un modèle d'analyse visant à anticiper l'évolution des effectifs scolaires à venir sur le quartier de Bois du Château (pendant et après les travaux), afin d'envisager les potentialités de reconfiguration de l'offre en équipements scolaires.

KERVENANEC NORD

- Etude d'approfondissement du projet urbain, confiée aux bureaux d'études *AIA Ville et Territoire, LAMT, Phytolab* et *Trait Clair*
  L'étude avait pour objectif d'assister la Ville de Lorient et Lorient Habitat dans la définition du projet urbain de l'opération de rénovation urbaine du quartier Kervénanec Nord, en s'assurant de la réponse aux enjeux de limitation des effets de frontière entre le nord et le sud du quartier qui a bénéficié de l'ANRU 1, ou encore de favoriser la mixité et la diversité (tant en termes

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

d'habitat que d'usages). Après avoir proposé un plan-guide, la mission du prestataire s'est concentrée sur le périmètre identifié comme prioritaire dans le cadre du NPNRU. Au-delà de la définition du projet urbain, la mission du prestataire portait sur les modalités de sa mise en œuvre : estimations financières et programmation des investissements, montages juridiques et fonciers, coordination des maîtrises d'ouvrages, etc

Les conclusions sont celles présentées dans l'annexe A3 et ont conduit à la définition du projet urbain décliné dans les annexes A9.

KERFREHOUR CHÂTAIGNERAIE

- Etude stratégique patrimoniale des bâtiments, confiée au bureau d'études *Alterea*
  L'étude stratégique patrimoniale a permis de définir en amont de l'étude urbaine, les choix patrimoniaux de Bretagne Sud Habitat (poursuite de l'exploitation grâce à une réhabilitation dont il faut définir le niveau d'intervention ou déconstruction), grâce à une analyse technique et financière.

- Étude de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, confiée au bureau d'études *Sinopia*
  L'étude a consisté élaborer un diagnostic précis du quartier intégrant notamment les volets urbain, sociologique, patrimonial, puis à assister la Ville de Lanester et Bretagne Sud Habitat dans la définition d'un programme de rénovation urbaine du quartier.

  Les conclusions sont celles présentées dans l'annexe A3 et ont conduit à la définition du projet urbain décliné dans les annexes A9.

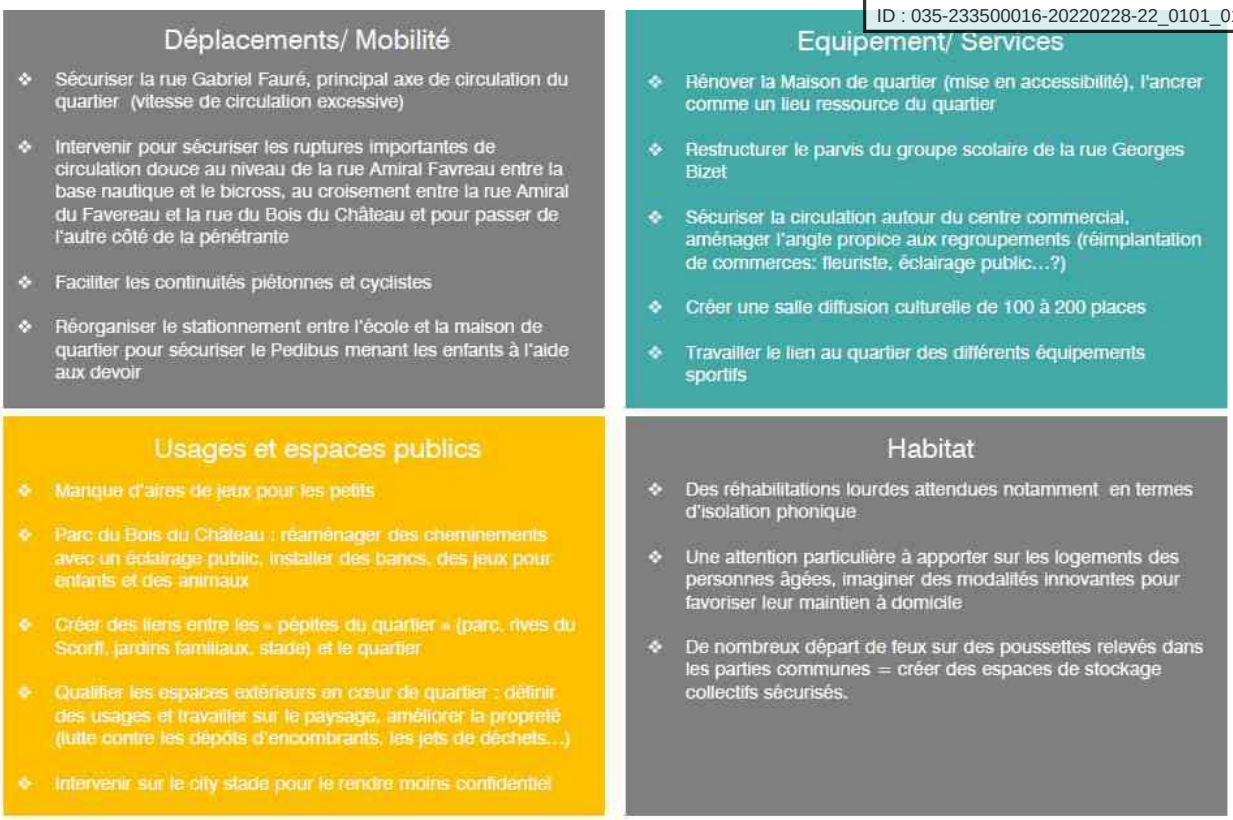
Association des habitants :

BOIS-DU-CHÂTEAU

La figure ci-après synthétise les attentes des habitants formulées lors des temps d'échanges du mois de mars 2018 entre le conseil citoyen élargi aux habitants volontaires, les acteurs de quartier, et le cabinet *Trait Clair*, en charge de la concertation au sein du groupement attributaire de l'étude urbaine menée dans le cadre du protocole de préfiguration.

Le travail de conception des espaces publics sous l'angle de la qualité d'usage et de l'appropriation contribuera in fine au changement d'image du quartier.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

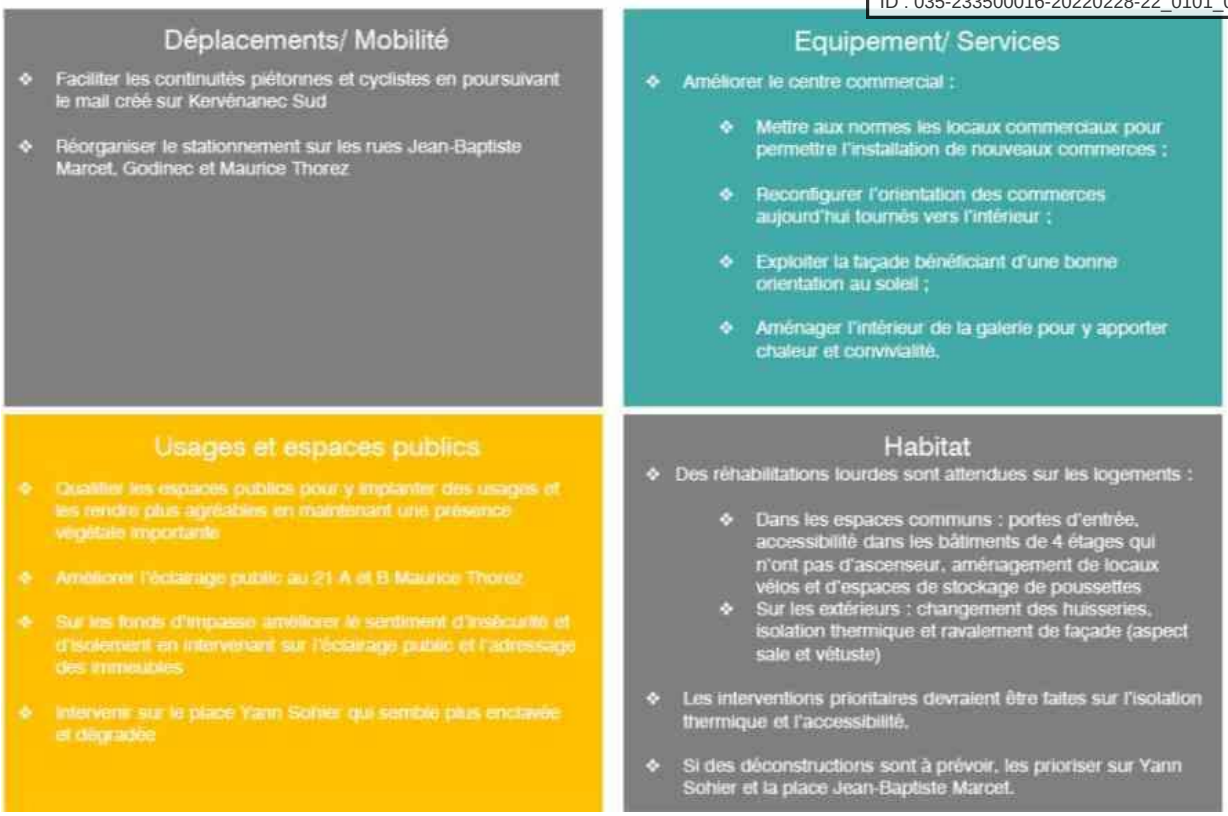


Une réunion publique de présentation des éléments de projet et d'échange avec les habitants s'est tenue le 10 octobre 2019.

KERVENANEC NORD

La figure 58 ci-après synthétise les attentes des habitants formulées lors des temps d'échanges du mois de mars 2018 entre le conseil citoyen élargi aux habitants volontaires, les acteurs de quartier, et le cabinet *Trait Clair*, en charge de la concertation au sein du groupement attributaire de l'étude urbaine menée dans le cadre du protocole de préfiguration.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



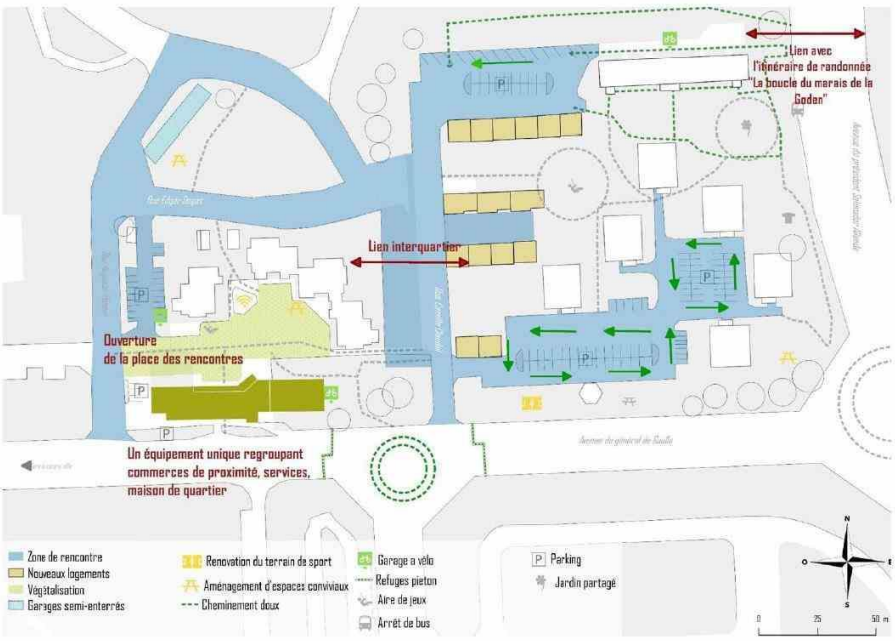
Une réunion publique de présentation des éléments de projet et d'échange avec les habitants s'est tenue le 14 octobre 2019.

KERFREHOUR-CHÂTAIGNERAIE

La concertation des habitants pour réaliser la rénovation urbaine sur le quartier s'est réalisée sous divers format depuis le protocole de préfiguration :

- En 2018, 9 ateliers citoyens ont été réalisés sur plusieurs thématiques (mobilité, habita, espaces extérieurs, …). Le résultat de cette concertation est dessiné dans le plan de masse ci-dessous :

Plan de masse imaginé par l'Atelier Citoyen (2018)



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Les éléments majeurs du plan de l'Atelier citoyen se retrouvent en grande partie dans le plan de masse final du projet. (Annexe A8).

Concernant l'information et la communication sur le projet :

- La Maison du projet est animée de façon hebdomadaire au sein d'un rez-de-chaussée d'un ancien logement de BSH. Une partie des locaux comprend l'information sur le projet, l'autre partie est dédiée au conservatoire de la mémoire du projet, sorte de cabinet de curiosité qui reprend et met en scène des témoignages des habitants sur le quartier.
- Un illustrateur-bédéiste accompagne de façon visuelle les temps forts du projet.
- 2 réunions publiques annuelles sont dédiées au projet : 1 au printemps 1 en hiver.
- Le magazine municipal « Reflets » est un moyen d'information sur l'avancée du projet.
- Un journal de la rénovation est réalisé en partenariat entre BSH et la ville (2 parutions annuelles)
- Une vidéo « l'âme du quartier » est réalisée par BSH ; de même que des images par drône pour garder des archives visuelle du quartier avant et après la rénovation urbaine.

Concernant l'accompagnement des habitants :

- Un travail sur la mémoire est réalisé de sept à déc 2019 par une écrivaine publique ; un évènement festif « cérémonie du deuil » est organisé au printemps 2020 sur le quartier avant les premières démolitions.
- Un travail artistique est menée avec la Fondation de France et l'artiste Olivier Leroi, dans le cadre du programme « Les nouveaux commanditaires »
- Une sensibilisation et un travail artistique est menée avec l'école de quartier Pablo Picasso sur la sécurité (avant/pendant/après le chantier de la rénovation urbaine) et notamment els itinéraires piétons
- Via le Contrat de ville 2020, un travail de cartes postales vidéos entre les 2 quartiers PRIR 1 Kesler-Devillers et PRIR 2 Kerfrehour-Châtaigneraie est proposé
- Une sensibilisation à l'économie d'énergie au sein des logements de BSH (éco-gestes) et aux enjeux du développement durable plsu largement sur le quartier est réalisée par l'agence locale de l'énergie ALOEN.

Concernant la suite de la concertation, un travail sera assuré en 2020 sur les aménagements extérieurs.

Concernant le Pôlunik

Le projet a largement progressé depuis le protocole de préfiguration. Il est prévu qu'il puisse accueillir des commerces (dont une pharmacie), un cabinet médical et paramédical, des locaux publics dont un projet de « conciergerie solidaire » pour favoriser l'accueil de personnes en situation de handicap, la future Maison de quartier et le Point Bleu de la Ville (service polyvalent d'aide et de soin à domicile).

Une réunion d'information collective a eu lieu le 30 septembre 2019 pour présenter le calendrier, la méthode de conception du bâtiment et les différents éléments de programme (logements, commerces, services de santé, services publics, et recherche d'activités relevant de l'économie sociale et solidaire).

Une enquête sur la définition des besoins est en cours par une association locale spécialiste de ce domaine : TAG#56. L'opérateur immobilier retenu par la Ville de Lanester est SEM Breizh. 2020 sera l'année permettant de définir plus précisément le programme de ce bâtiment et des activités qui auront lieu à l'intérieur des locaux.

Depuis le protocole de préfiguration les réflexions se sont poursuivies sur le projet, entrainant notamment une dynamique autour d'un quartier favorisant l'inclusion des personnes vieillissantes ou en situation de handicap. Action Logement a par ailleurs indiqué ne pas souhaiter faire valoir ses contreparties foncières sur le quartier. Ces éléments ont amené les maîtres d'ouvrage, et en particulier la Municipalité de Lanester, à envisager l'implantation d'un EHPAD en gestion publique de Lanester sur le quartier de Kerfrehour-Châtaigneraie.

En effet, l'ambition portée par la Municipalité de Lanester pour le nouvel EHPAD en gestion publique n'est pas de reconstruire à l'identique l'établissement actuel (EHAD jean Le Coutaller situé au sud du

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

quartier actuel, aujourd'hui désuet, peu fonctionnel et nécessitant une importante remise aux normes), de manière classique, mais de profiter de cette opportunité pour réaliser un EHPAD ouvert sur l'extérieur, favorisant un haut niveau d'inclusion des personnes vieillissantes dans la société, lieu ressource et jouant le rôle de coordination sur les questions gérontologiques pour le territoire dans la lignée des préconisations du rapport Libault « Grand âge et autonomie ».

La proposition d'implantation d'un EHPAD au sein du quartier vient donc compléter le programme urbain imaginé jusqu'à présent. Cette proposition est soumise au comité d'engagement de l'ANRU du 4 décembre 2019.

Concernant les logements de BSH faisant l'objet de requalification :

- Fin du relogement des habitants du bâtiment G (4e comité de relogement le 15 octobre 2019) : 87% des locataires relogés à LANESTER ;
- Enquête individuelle de relogement effectuées pour le bâtiment J : 19 locataires avec des propositions de logements, soit 50%
- Enquête individuelle de relogement programmée en janvier 2020 pour le bâtiment I
- Utilisation une prestation renforcée pour le déménagement
- Implication du Territoire pour le suivi spécifique des ménages
- Evaluation du relogement du G et J par des étudiants de Rennes 2 : janvier 2020
- 140 locataires concernés par la requalification
- 10 locataires aux rez-de-chaussée seront accompagnés spécifiquement
- 18% des locataires ont plus de 65 ans
- **Enquête individuelle** : en mai 2019 par courrier, par internet et à domicile réalisée sur les attentes des travaux des parties communes et des logements, 30% des locataires ont répondu

- **Mise en place du label sénior**
- Définition des attentes du label sénior (BSH+CCAS); besoin de rencontrer les 36 locataires du RDC et les locataires âgés de plus de 65 ans aux étages
- Rencontre à domicile de 36 locataires par la Conseillère Sociale de BSH : évaluation des besoins concernant leur logement en RDC et besoins des +65 ans aux étages .
- Mission confiée à SOLIHA sur l'accessibilité des logements en rez-de-chaussée (rampe d'accès au bâtiment et l'intérieur des logements) et la mise en œuvre du label sénior aux étages . L'objectif est de poursuivre cette mission sur les espaces extérieurs, les stationnements, l'accès aux point de collectes,…
- Dans le 2ème temps : identification des personnes qui sont en situation de handicap. Possibilité de faire remonter les demandes individuelles depuis la Ville vers BSH

- Un représentant des locataires sera intégré au jury de la conception réalisation (présentation au prochain Conseil de Concertation Locative pour désigner le représentant)
- Présentation des 3 propositions de la requalification à la Maison du Projet

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

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

Principes et modalités d'élaboration

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

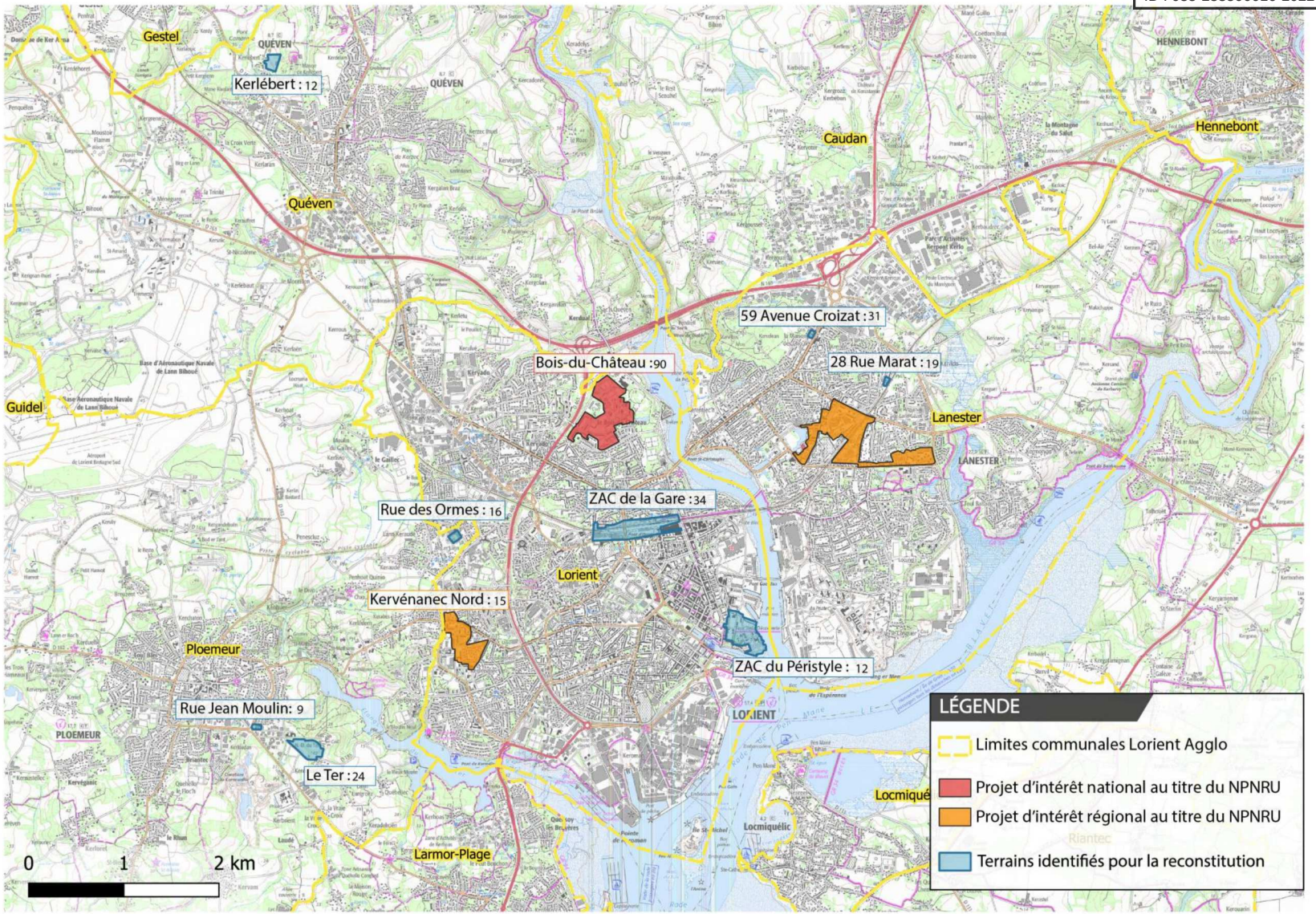
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe A10 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

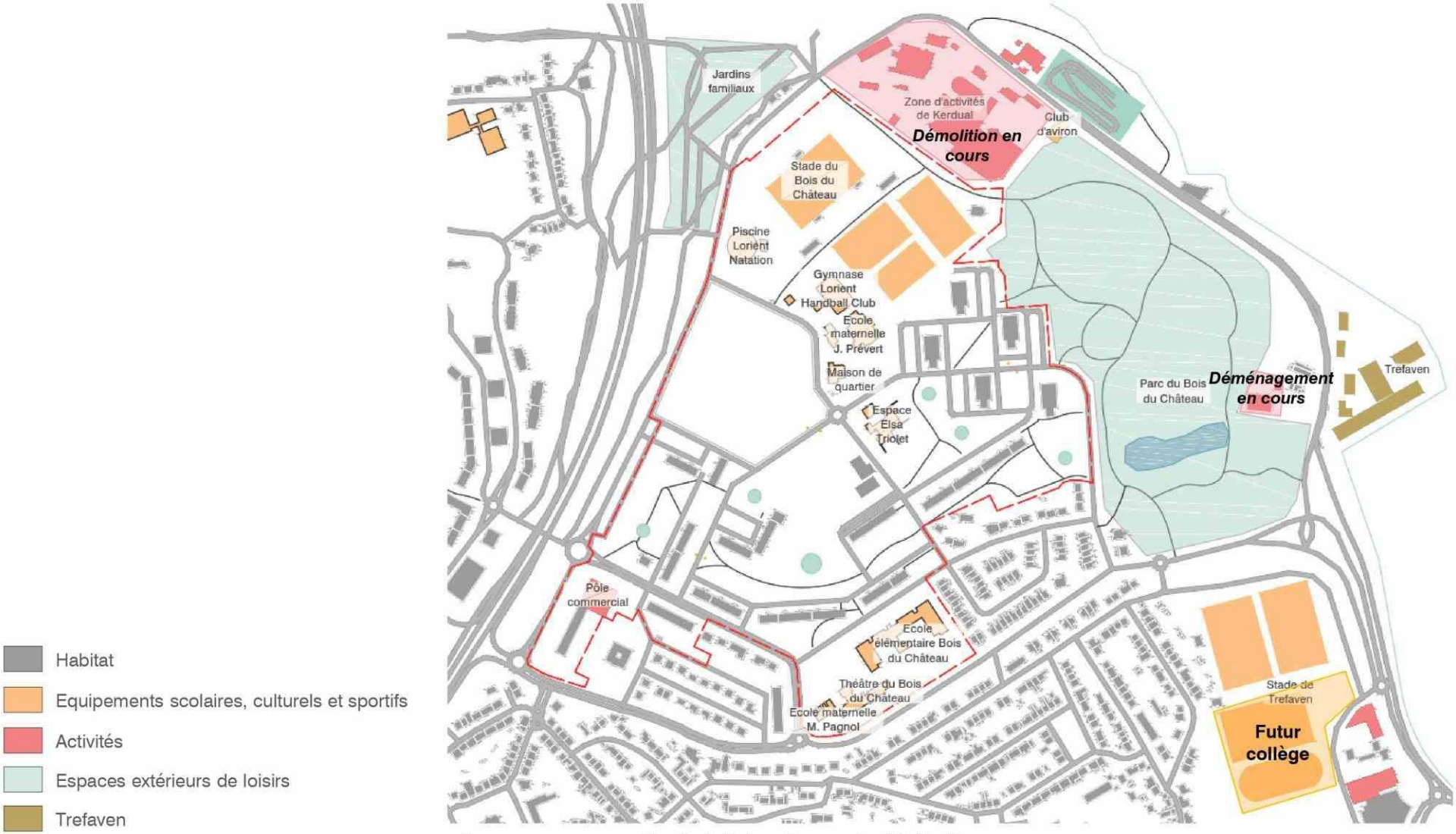


Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

I - QUARTIER BOIS-DU-CHÂTEAU A LORIENT

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe I-A2 - Cartes de présentation du quartier Bois-du-Château à Lorient permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM



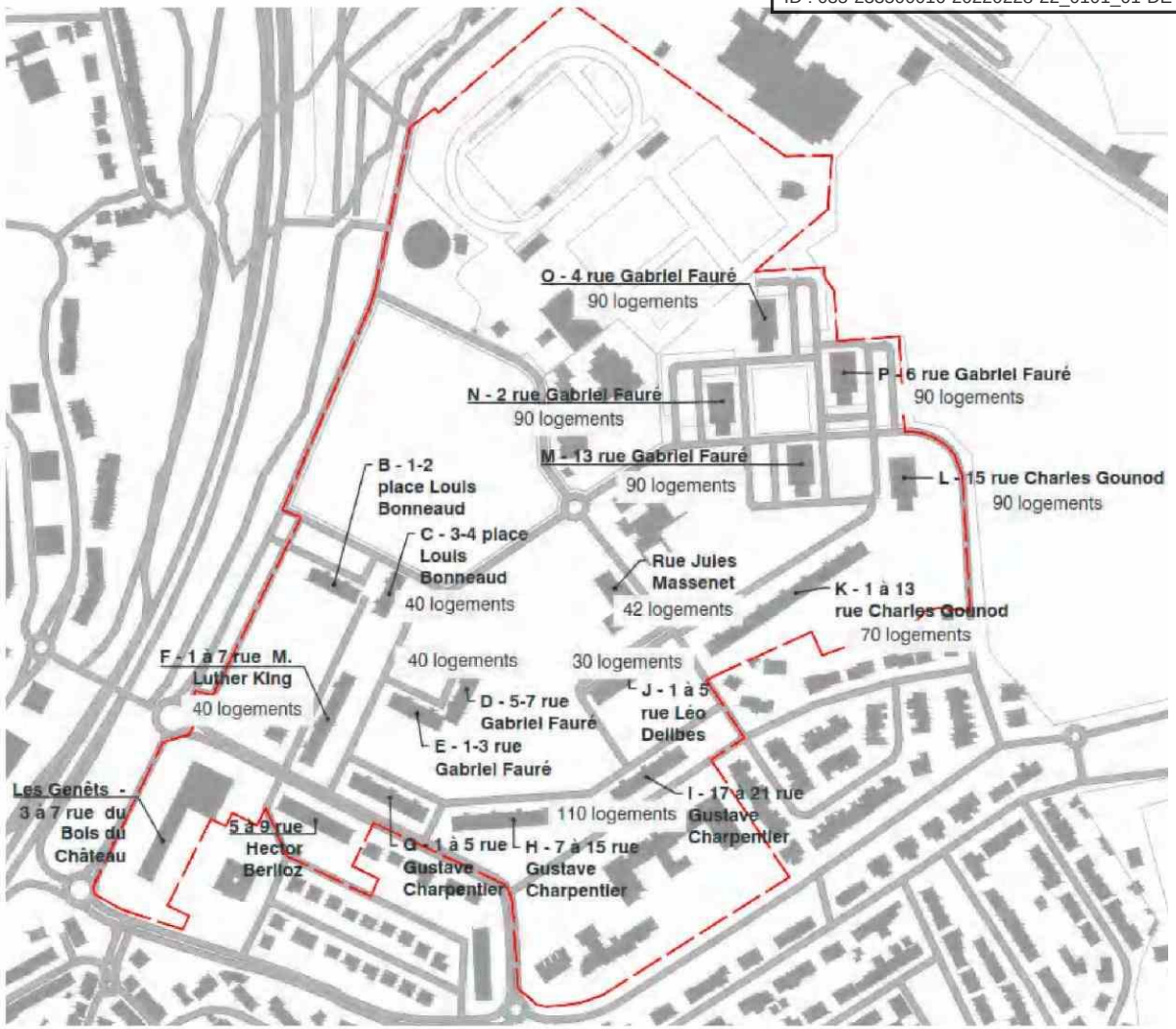
Programmes : un quartier équipé, des micro-centralité éclatées
(état à venir du quartier, après démolitions du collège et de l'immeuble de logements rue du Bois du Château)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

NOMENCLATURE DES ENSEMBLES IMMOBILIERS LORIENT HABITAT

- 16 bâtiments d'habitat collectif : 10 barres en R+4, 5 tours en R+14, 1 immeuble en R+5
- 12 ensembles immobiliers :
  - 1 à 4 place Louis Bonneaud - 40 logements
  - 1 à 7 rue Gabriel Fauré - 40 logements
  - 1 à 7 rue Martin Luther King - 40 logements
  - 1 à 21 rue Gustave Charpentier - 110 logements
  - 1 à 5 rue Léo Délibes – 30 logements
  - 1 à 13 rue Charles Gounod - 70 logements
  - 15 rue Charles Gounod - 90 logements
  - 13 rue Gabriel Fauré - 90 logements
  - 2 rue Gabriel Fauré - 90 logements
  - 4 rue Gabriel Fauré - 90 logements
  - 6 rue Gabriel Fauré - 90 logements
  - 1A – rue Jules Massenet (2016) - 42 logements
  - 3 à 7 rue du Bois du Château
  - 5 à 9 rue Hector Berlioz
- Des grands logements au centre du quartier
- Un fort enjeu de rééquilibrage de la taille des logements sur l'ensemble du quartier
- Absence d'ascenseurs dans les R+4

NB : Les nomenclatures présentées dans ce diagnostic s'appuient sur les données de Lorient Habitat fournies en décembre 2017, mises à jour en mars 2018 lors du séminaire inter-prestataires des études sur les quartiers NPNRU de Lorient).

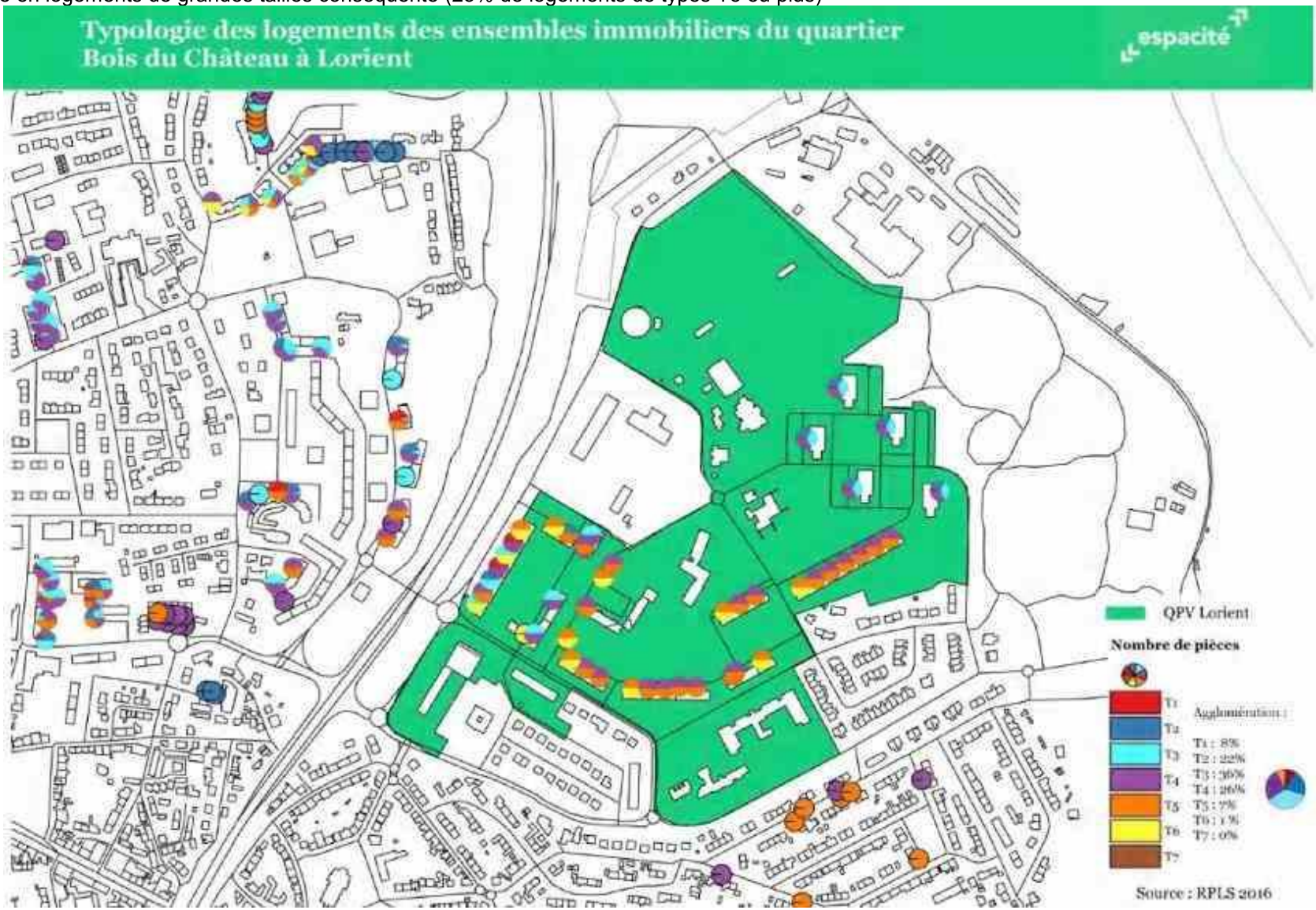


Repérage des ensembles immobiliers du QPV

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

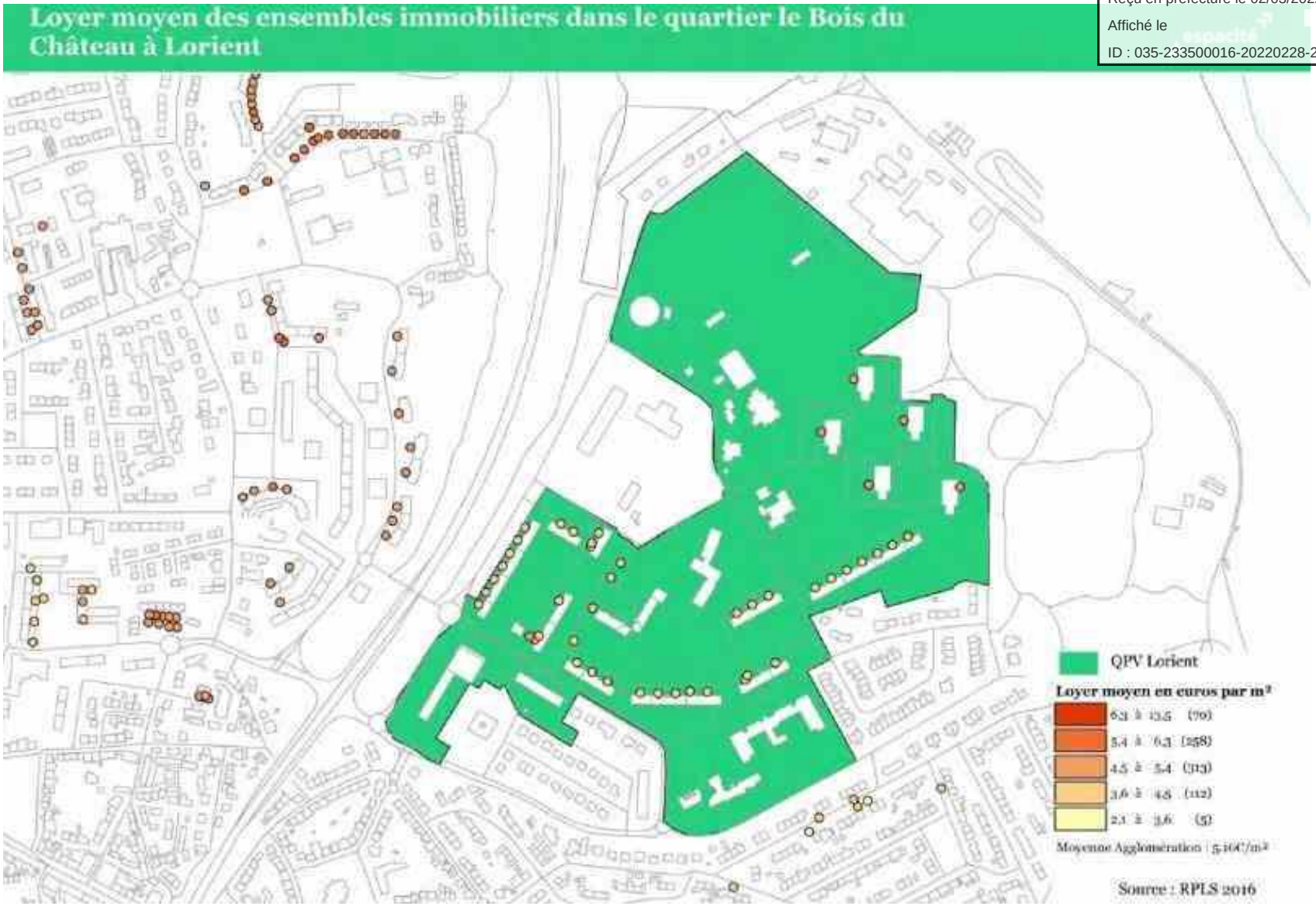
Le positionnement de l'offre de logements

→ Une offre en logements de grandes tailles conséquente (25% de logements de types T5 ou plus)



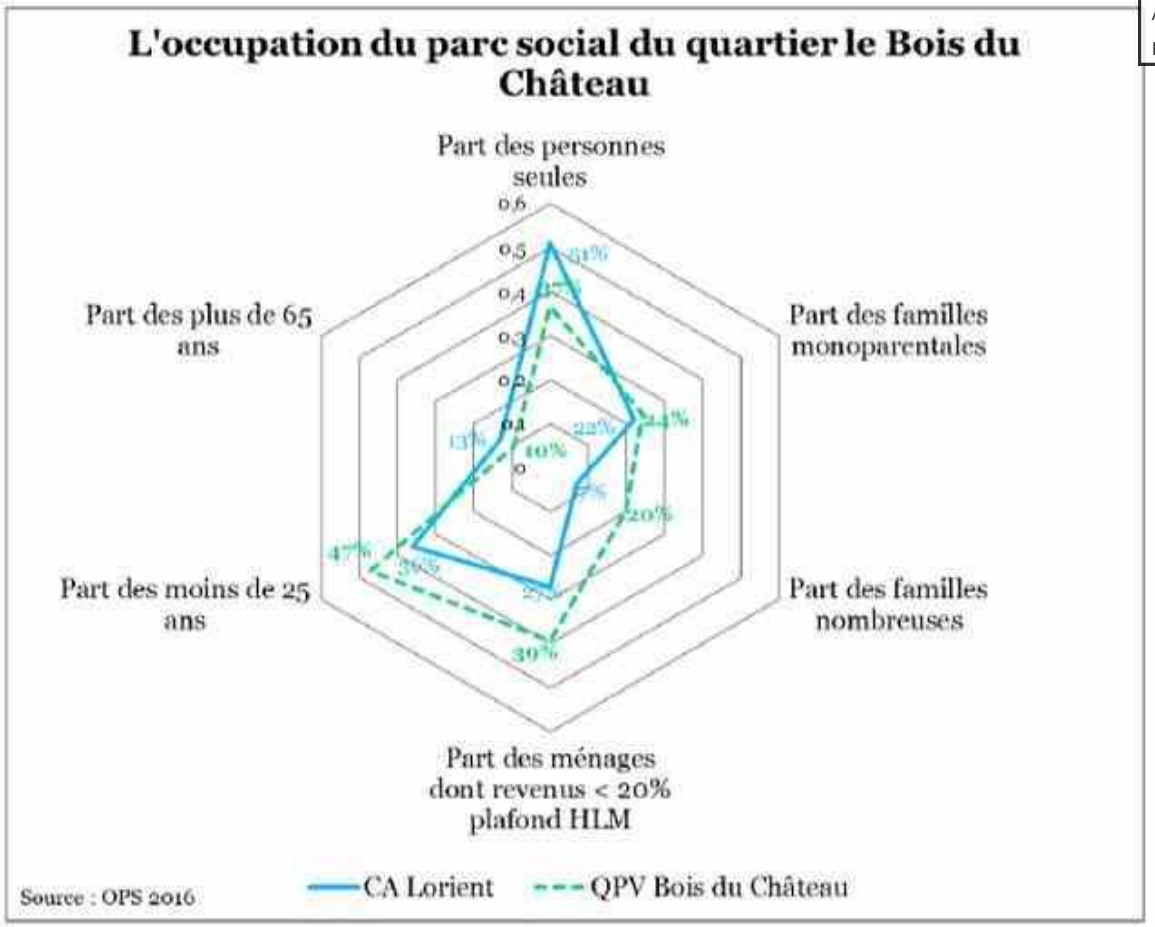
→ Des logements parmi les moins cher du parc social : loyer moyen de 4,38€/m² contre 5,16€/m² à l'échelle de Lorient Agglomération

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



→ Une dynamique de précarisation des emménagés récents en lien avec une concentration en QPV des loyers bas (loyer moyen 4,38 €/m²)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe I-A3 - Cartes ou schémas présentant les différents éléments de diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier Bois-du-Château à Lorient

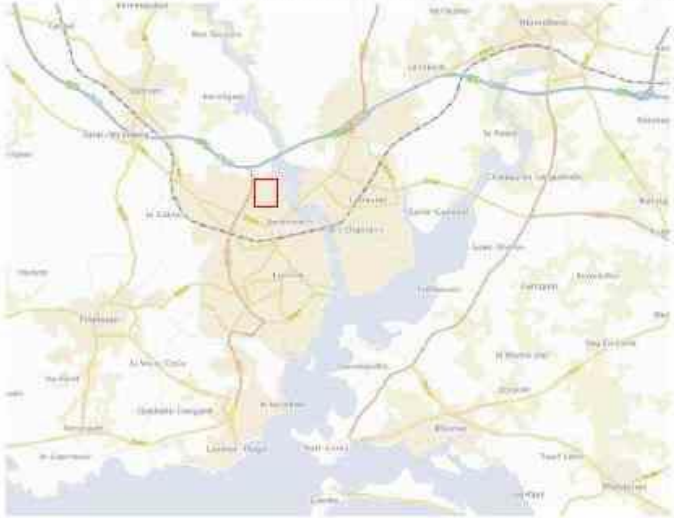


Carte de localisation du Quartier prioritaire Politique de la Ville de Bois-du-Château / Photographies du quartier

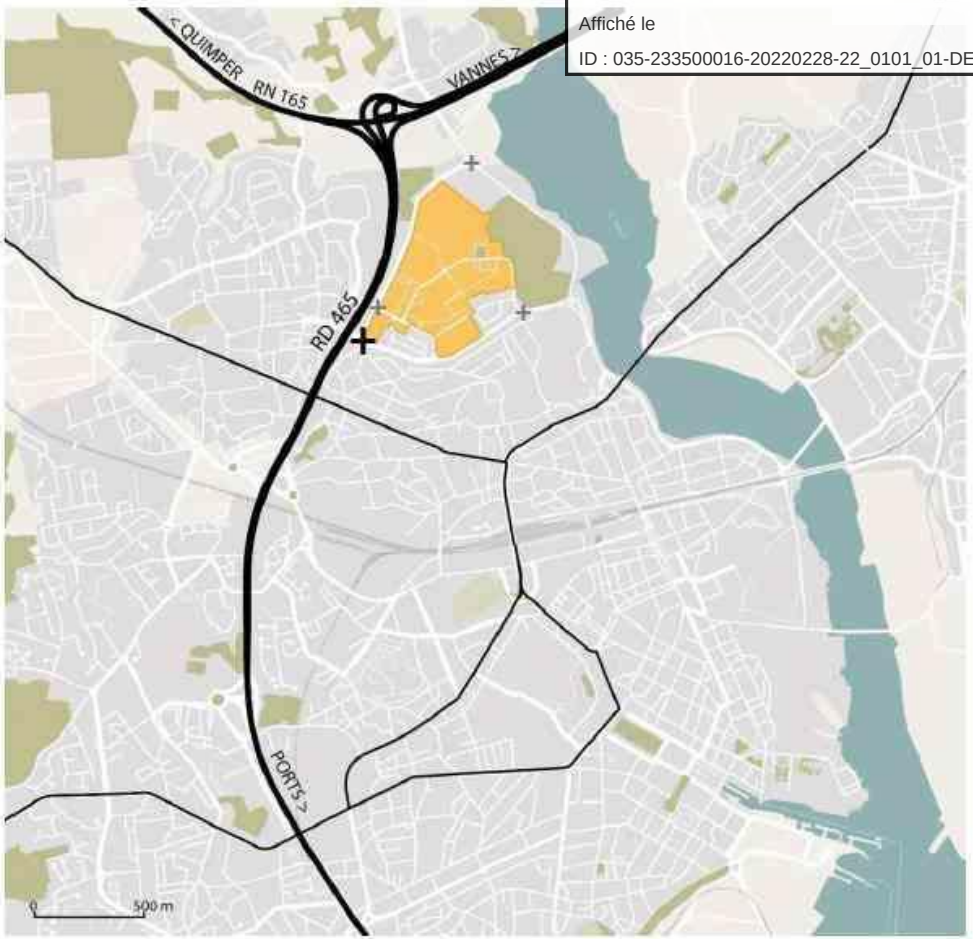
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

ACCESSIBILITÉ AUTOMOBILE

- 10 mn en voiture du centre-ville
- Proximité de l'échangeur RN 165 / Pénétrante (RD 465)



Quartier Bois du Château
Axes structurants à l'échelle territoriale
Axes structurants à l'échelle locale
Connexion au réseau majeur
Connexion au réseau local



Axes structurants les déplacements automobiles

> 1 accès majeur au réseau majeur
> 1 boucle continue en pourtour du site

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

LES ATOUTS DU QUARTIER



LE PAYSAGE

- le parc de Bois du Château de grande qualité et très apprécié
- des points de vues sur le quartier et le parc

LES MOBILITÉS

- Des axes d'infrastructures routières structurants
- Une bonne desserte en transport en commun avec un accès en 10min au centre-ville

LE PATRIMOINE BÂTI

- Des bâtiments repères dans le grand paysage : les cinq tours

LES ÉQUIPEMENTS

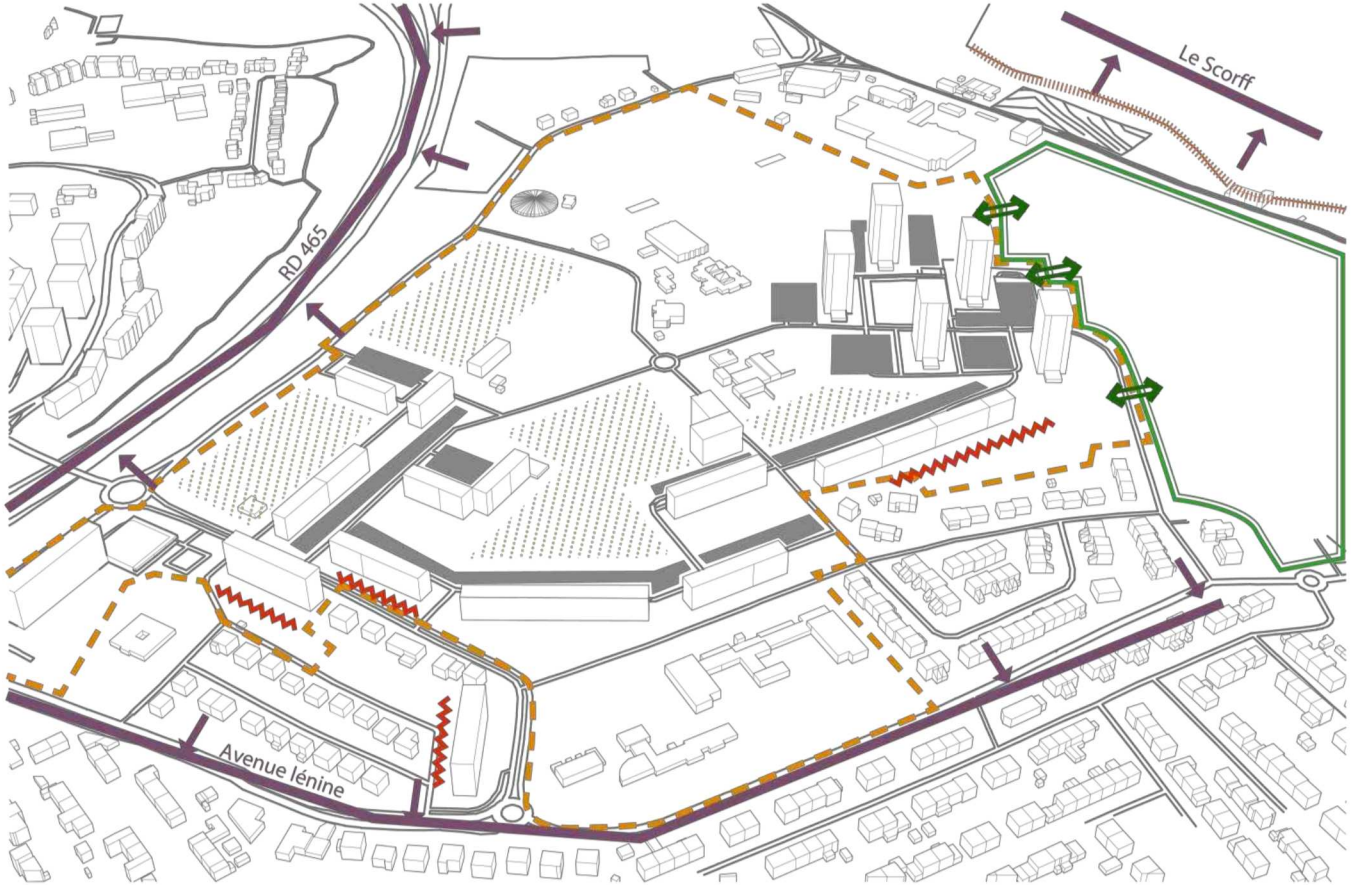
- Un pôle d'équipements scolaires à la jonction des quartiers
- Un pôle d'équipements sportifs équipé

LES ACTIVITÉS

- Un pôle commercial en entrée de quartier

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

LES DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS



LE PAYSAGE

- le parc de Bois du Château circonscrit et détaché du quartier
- Des entrées de parc confidentielles
- Des vides surdimensionnés et peu définis, amplifiés par les démolitions sur la rue du Bois du Château dans un avenir très proche.

LES MOBILITÉS

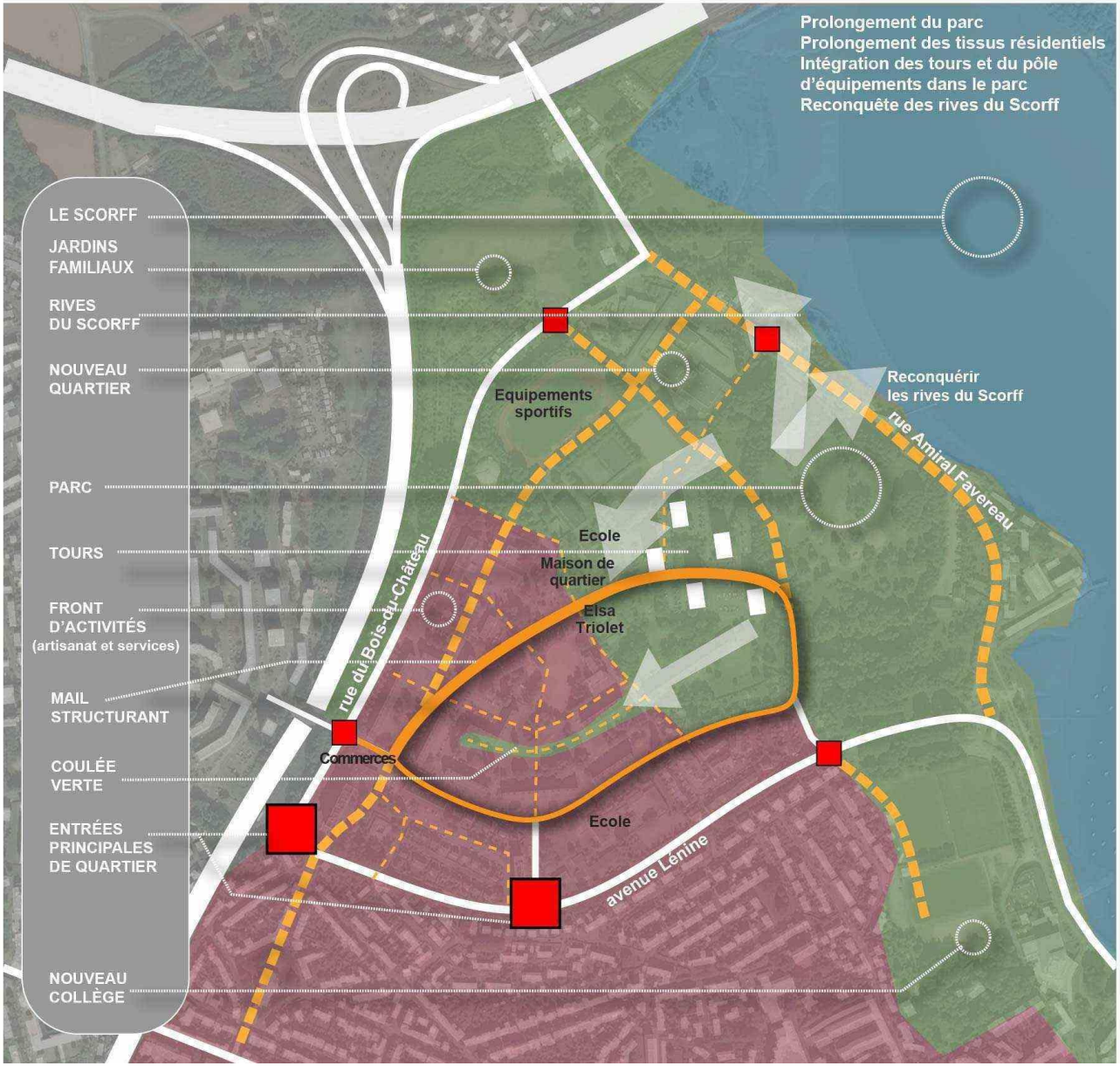
- Un risque d'enclavement dû à des frontières naturelles et structurelles
- Une interruption des aménagements piétons et doux le long du bd du Scorff après l'avenue Lénine
- Une surface importante dédiée au stationnement

LE PATRIMOINE BÂTI

- Des frontières à fort contraste entre les typologie du quartier : des grands volumes claires face à de petites maisons
- Des accès piétons aux immeubles inconfortables liés aux soubassement

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe I-A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus pour le quartier Bois-du-Château à Lorient



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe I-A8 - Plans guide du projet urbain

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe I-A9 - Cartes thématiques permettant de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Principes d'aménagement du quartier futur





Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

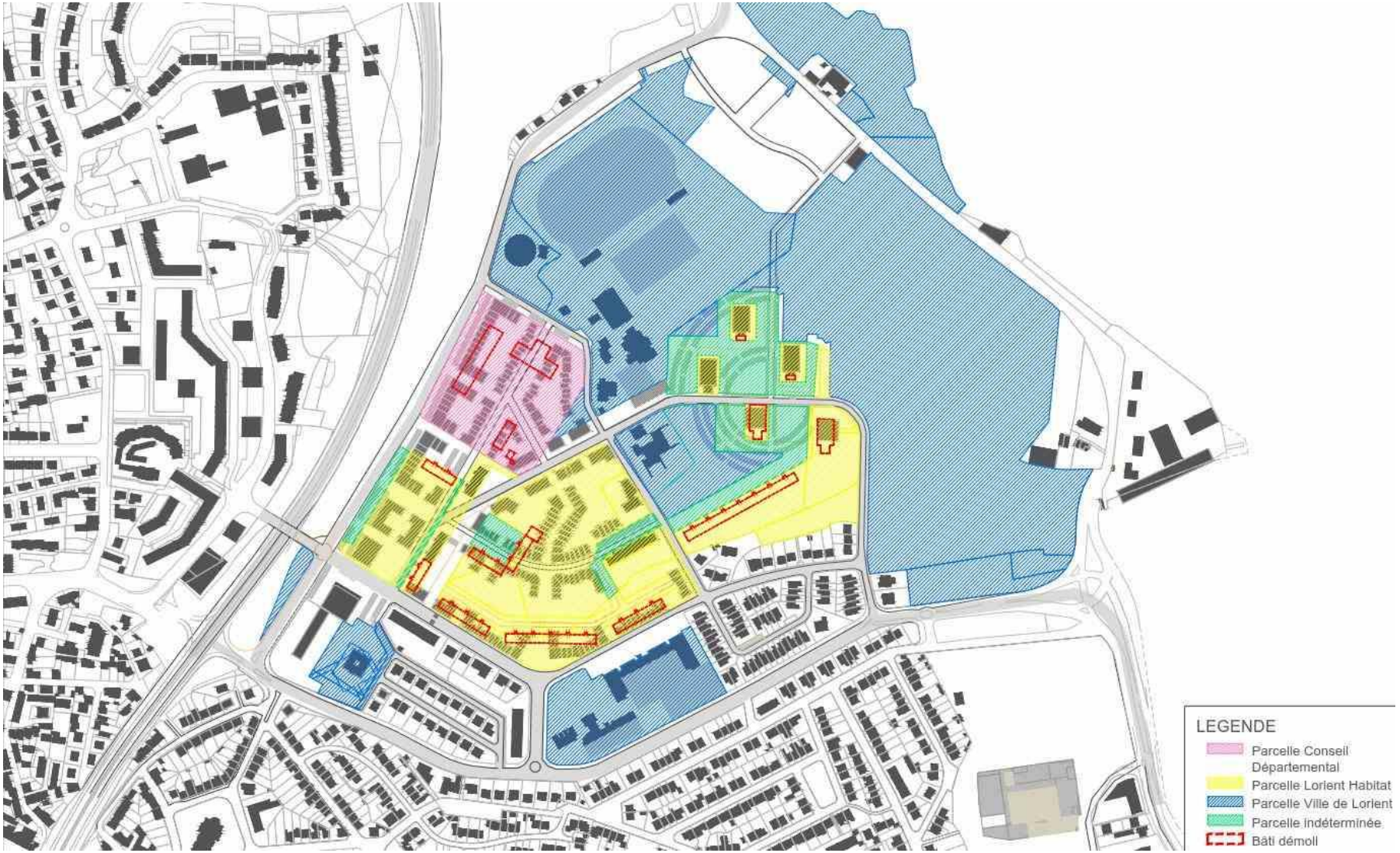
Plan des nouvelles constructions





Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

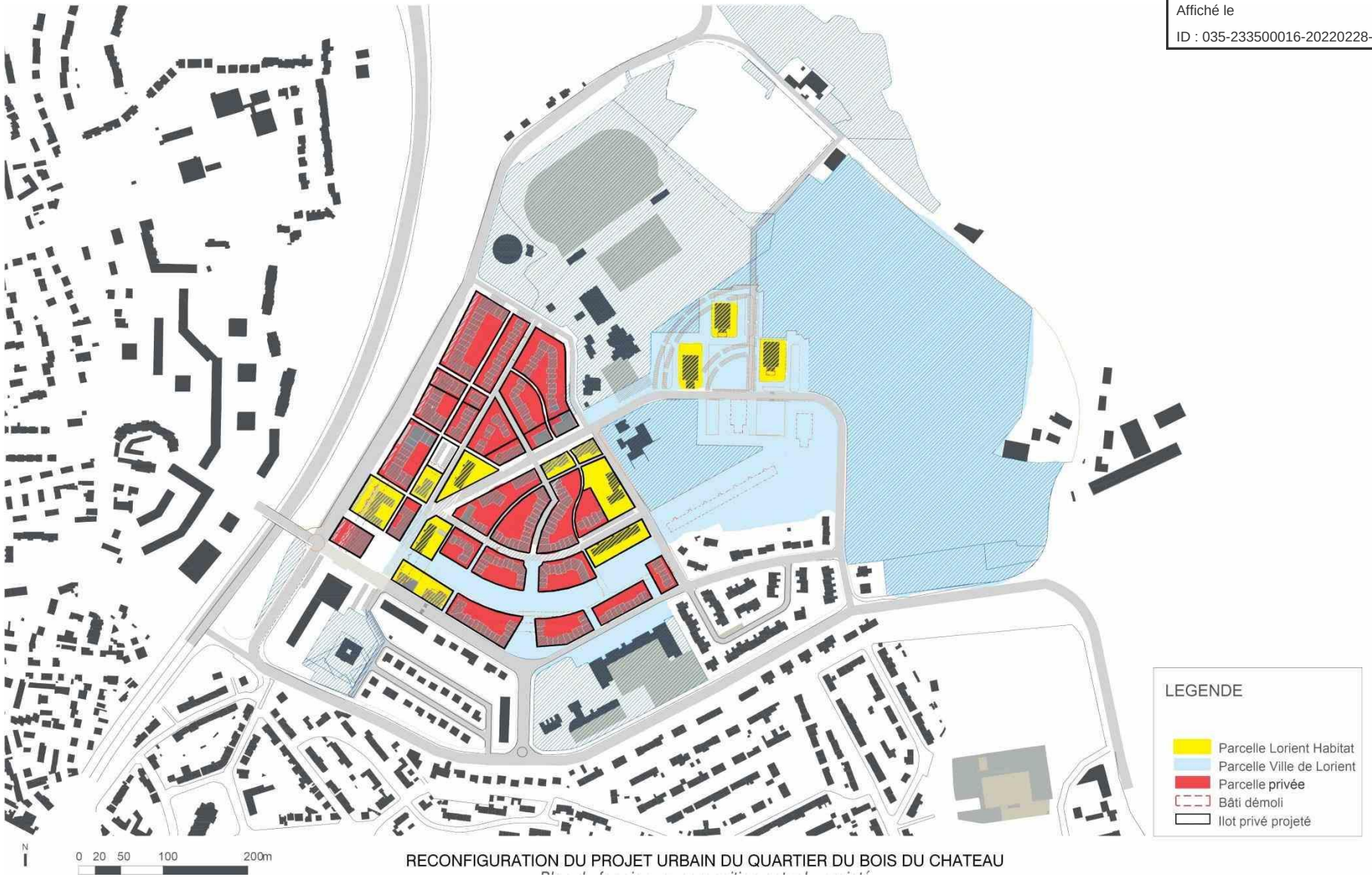
Annexe I-A11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification



Les parcelles qui apparaissent comme « indéterminées » sur les planches ci-dessus sont en réalité propriété de Lorient Habitat, mais les actes de ventes n'ont pas été intégrés au cadastre. Cela doit être régularisé dans les prochaines semaines.

Renouvellement urbain de Bois-du-Château / Foncier actuel

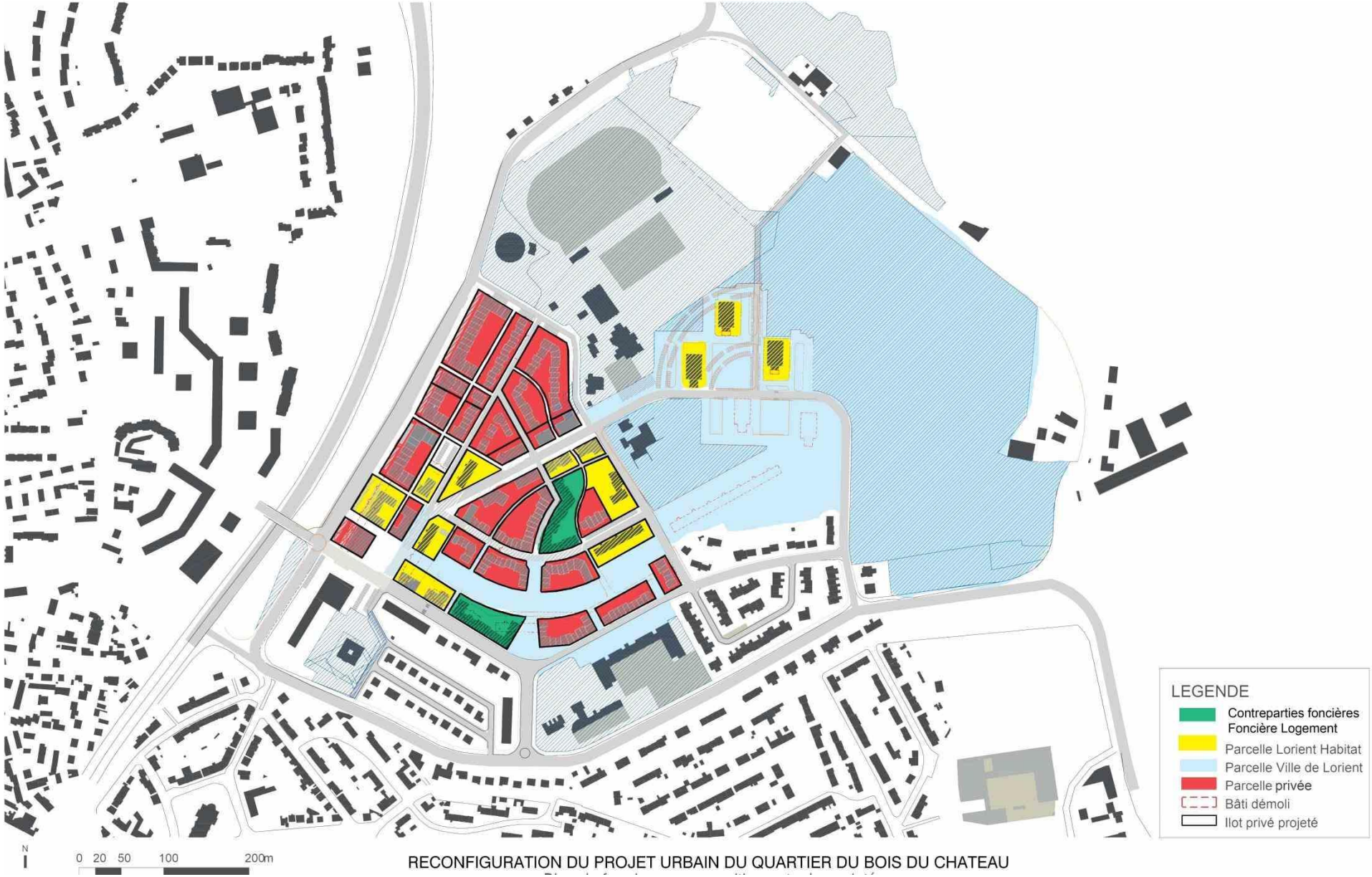
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



Renouvellement urbain de Bois-du-Château / Foncier projeté

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe I-A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

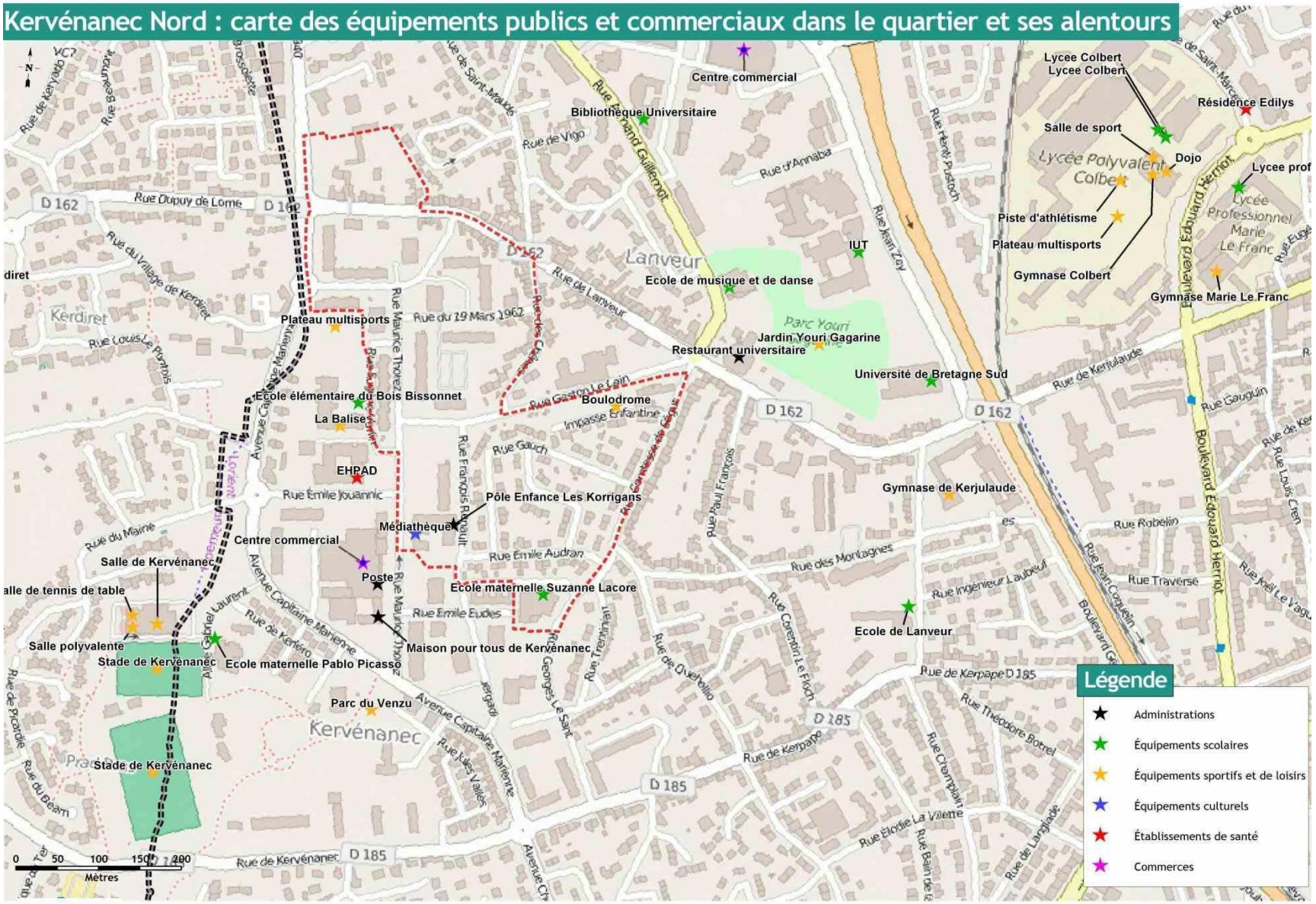


Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

II - QUARTIER KERVENANEC NORD A LORIENT

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe II-A2 - Cartes de présentation du quartier Kervénanec Nord à Lorient permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM



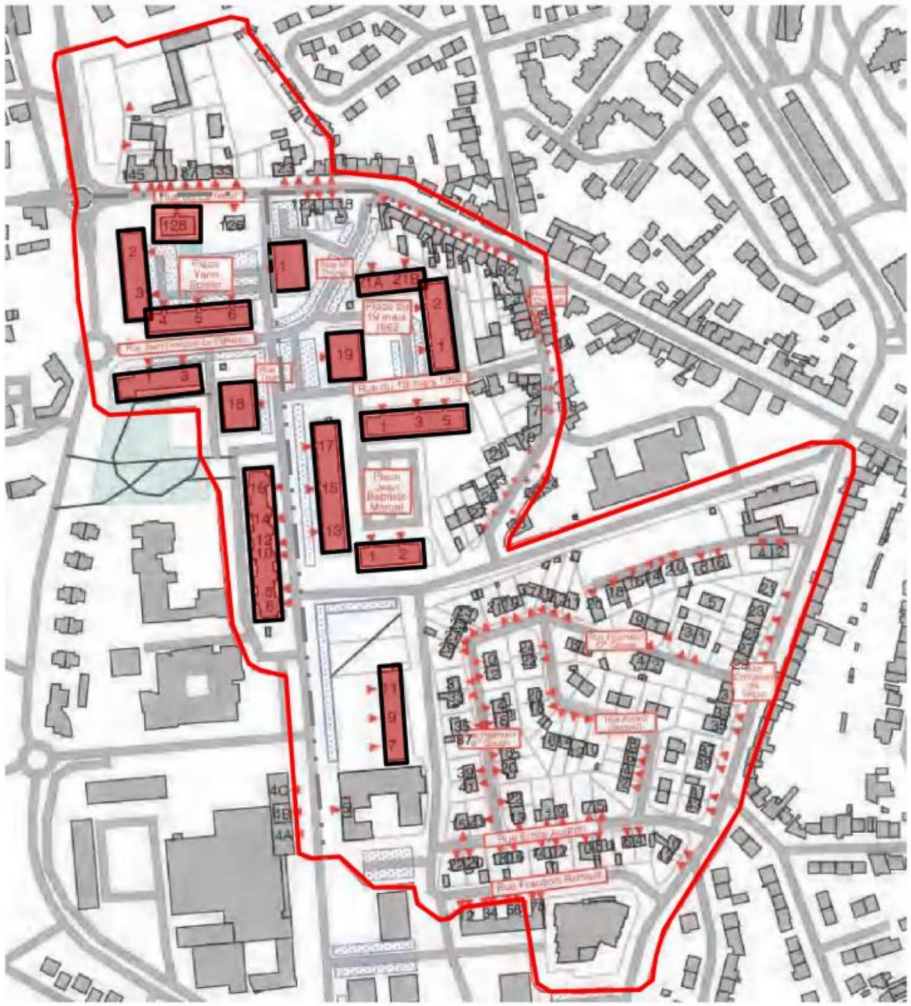
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

6 Analyse du quartier

NOMENCLATURE DES ENSEMBLES IMMOBILIERS

- Des bâtiments d'habitat collectif : barres en R+4 tours en R+14 – R+15 au nord du QPV
- Un tissu pavillonnaire privé au sud à l'est du QPV
- 14 ensembles immobiliers :
  - 1 place Yann Sohier, Résidence Molière, copropriété
  - 2,3 Place Yann Sohier, 40 logements
  - 4,5,6 place Yann Sohier, 45 logements
  - 128 rue de Lanveur, 15 logements
  - 1, 3 rue JF Le Gonidec, 30 logements
  - 21 A, 21B rue M.Thorez, 30 logements
  - 1,2 place du 19 mars, 40 logements
  - 18 rue Maurice Thorez, 89 logements
  - 19 rue Maurice Thorez, 89 logements
  - 1, 3, 5 rue du 19 mars, 45 logements
  - 13,15,17 rue Maurice Thorez, 96 logements
  - 1,2 place Jean-Baptiste Marcet, 30 logements
  - 6, 8, 10, 12, 14, 16 rue Maurice Thorez, 90 logements
  - 7, 9, 11 rue Maurice Thorez, copropriété
- Peu de grands logements

NB : Les nomenclatures présentées dans ce diagnostic s'appuient sur les données de Lorient Habitat fournies en décembre 2017, mises à jour en mars 2018 lors du séminaire inter-prestataires des études sur les quartiers NPNRU de Lorient).

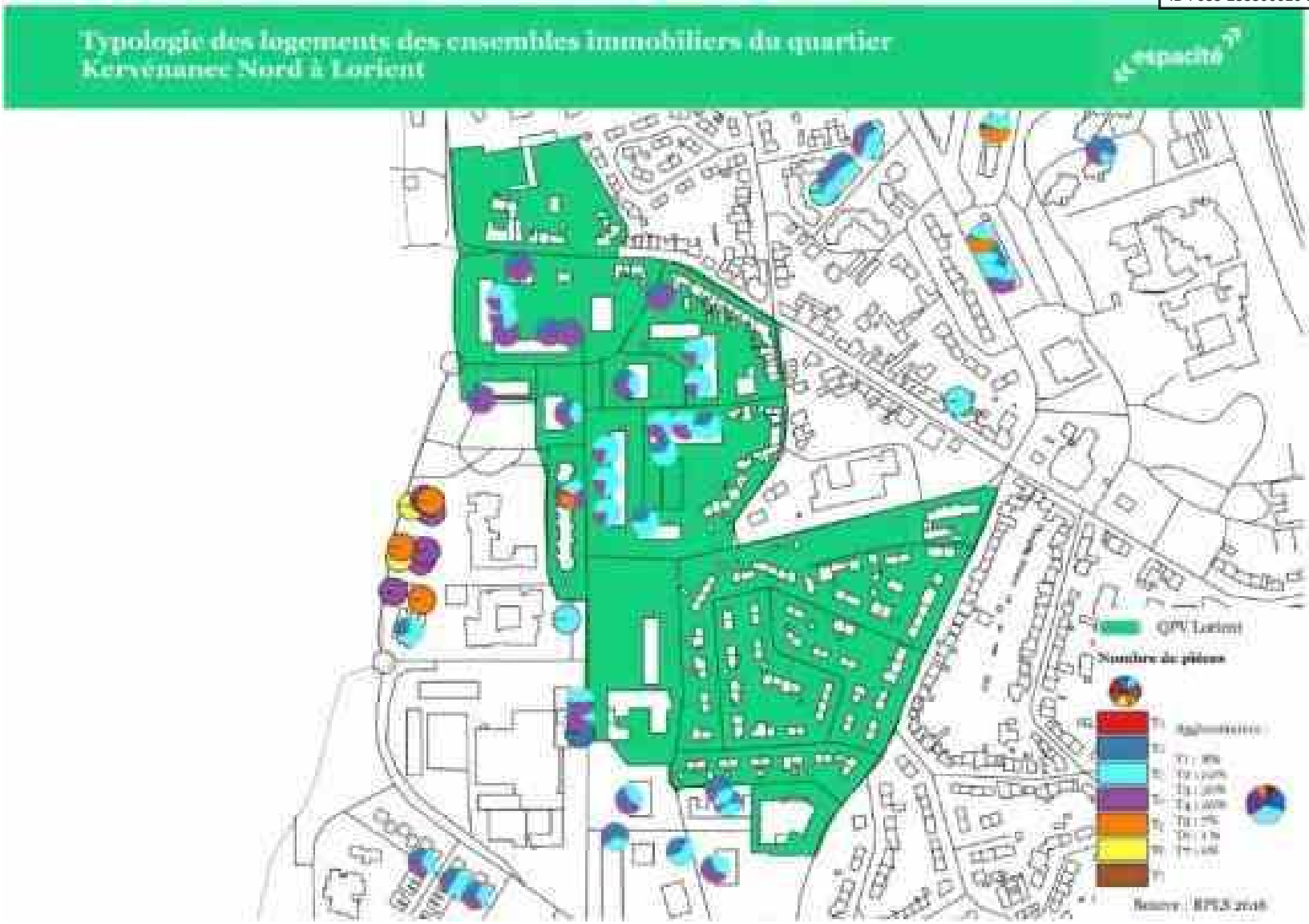


Adressages

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

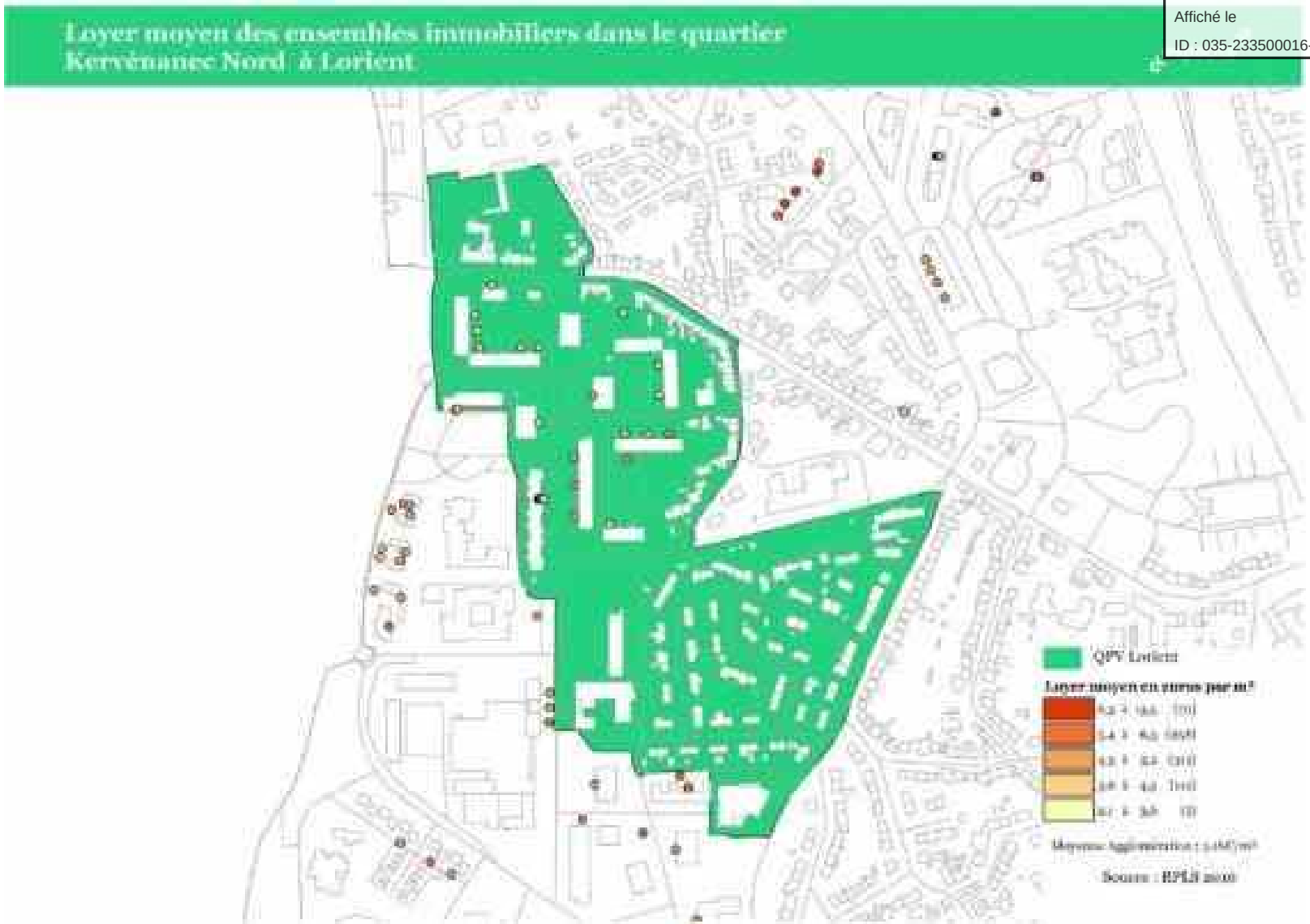
Le positionnement de l'offre de logements

→ Une offre constituée à 77% de T3-T4 confortant les déséquilibres de peuplement



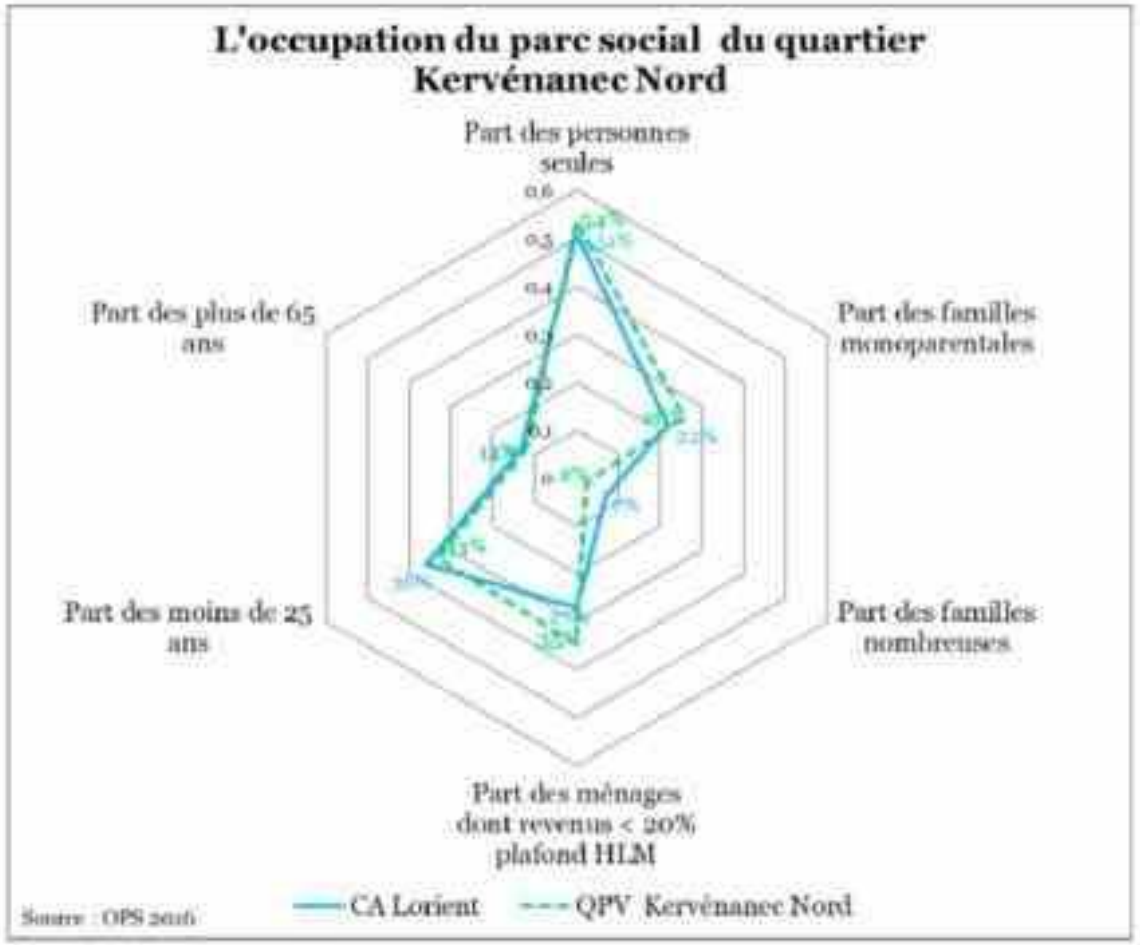
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

→ Un loyer moyen très bas : 4,42€/m² contre 4,66 €/m² en QPV à l'échelle de l'agglomération et 5,35 €/m² hors QPV



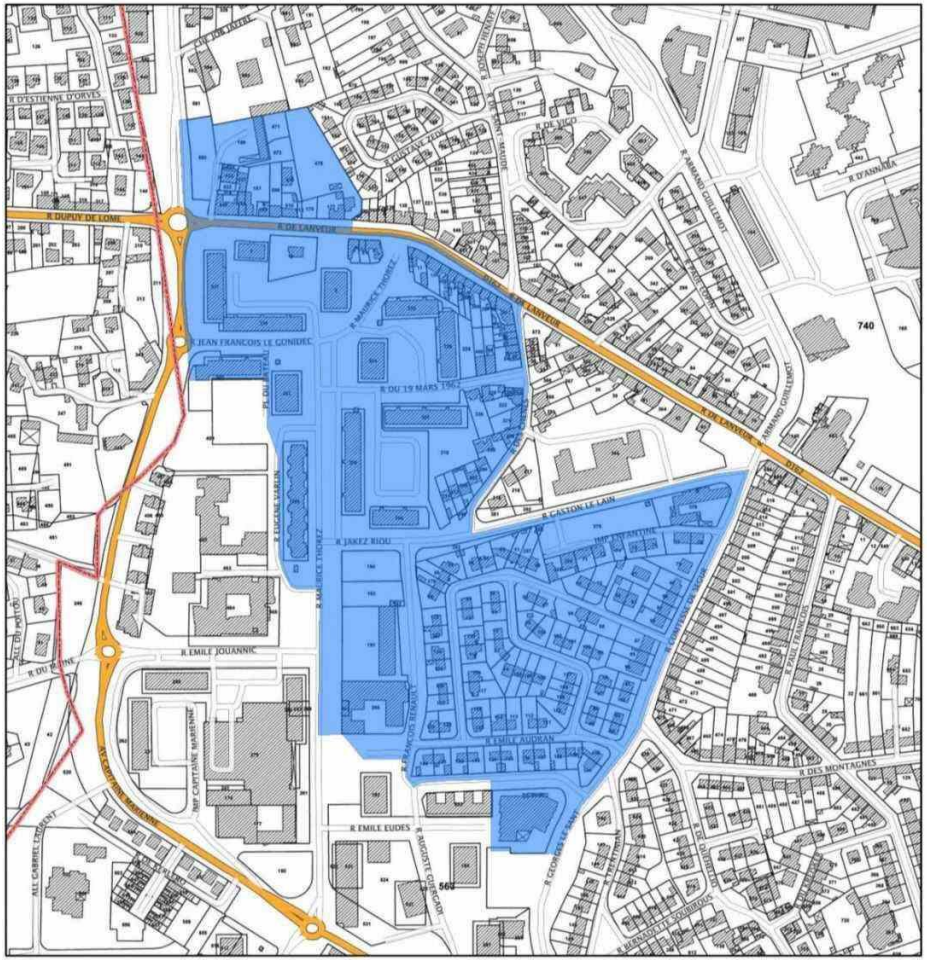
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

→ Un accueil plus important des ménages à bas revenus et familles monoparentales, qui s'explique par la structure de l'offre (loyers moyens très bas 4,42 euros/m² et une surreprésentation de logements de types T3/T4)



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe II-A3 - Cartes ou schémas présentant les différents éléments de diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier Kervénanec Nord à Lorient

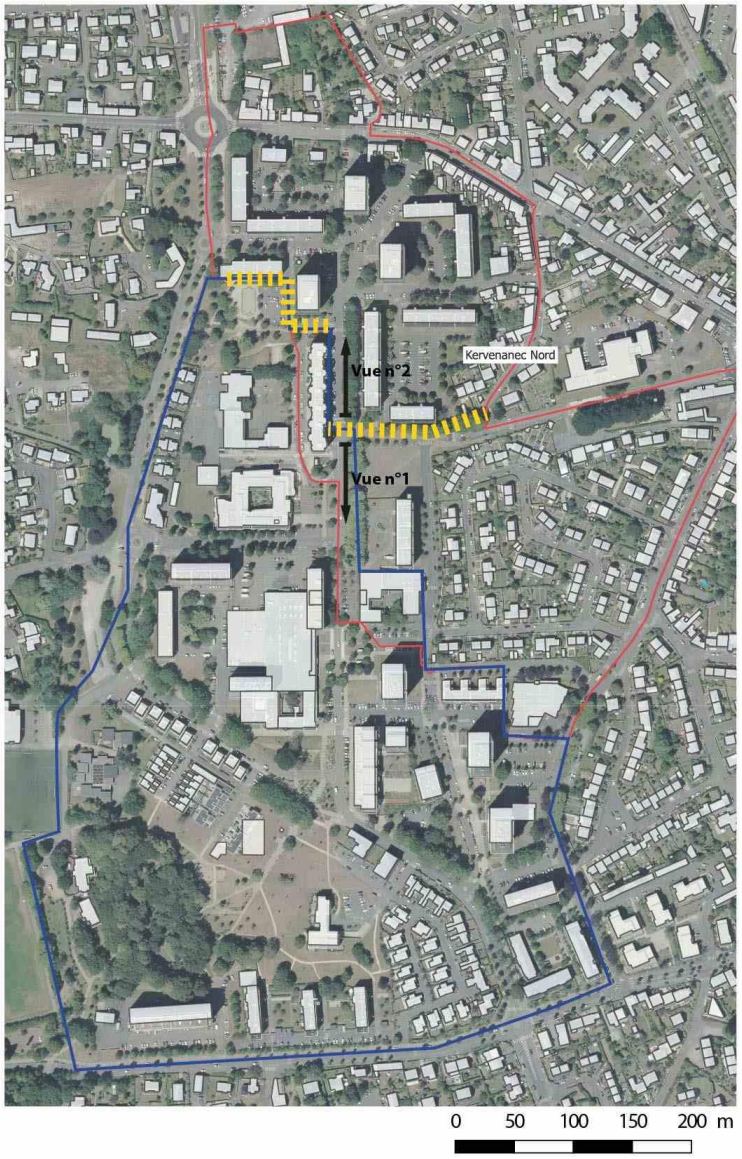




Carte de localisation du Quartier prioritaire Politique de la Ville de Kervénanec Nord / photographies du quartier

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Effets de rupture entre le Nord et le Sud de Kervénanec



Périmètre opérationnel PNRU (ANRU 1)

Périmètre opérationnel NPNRU (ANRU 2)

Contraste marqué dans les aménagements

Vue n° 1 : rue Maurice Thorez, vue vers le Sud réaménagé



Vue n° 2 : rue Maurice Thorez, vue vers le Nord non réaménagé



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

LES ATOUTS DU QUARTIER



LE PAYSAGE

- La présence d'arbres remarquables
- des points de vues sur le quartier et le parc

LES MOBILITÉS

- Des axes d'infrastructures routières structurants : La rue Maurice Thorex axe nord-sud structurant sur lequel s'adressent les équipements, a rue Lanveur entrée de ville depuis Ploemeur
- Une bonne desserte en transport en commun avec un accès en 10min au centre-ville et l'arrivée du Triskell

LE PATRIMOINE BÂTI

- Des bâtiments repères dans le grand paysage : les cinq tours

LES ÉQUIPEMENTS

- Une proximité aux équipements sportifs et universitaires attractifs à l'échelle de la ville

LES ACTIVITÉS

- Un pôle commercial attractif (supermarché, pharmacie, presse, bar...)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

LES DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS



LES MOBILITÉS

- Une surface importante dédiée au stationnement
- Une limite nord peu perméable, fermée par les bâtiments de la place Yann Sohier

LE PATRIMOINE BÂTI

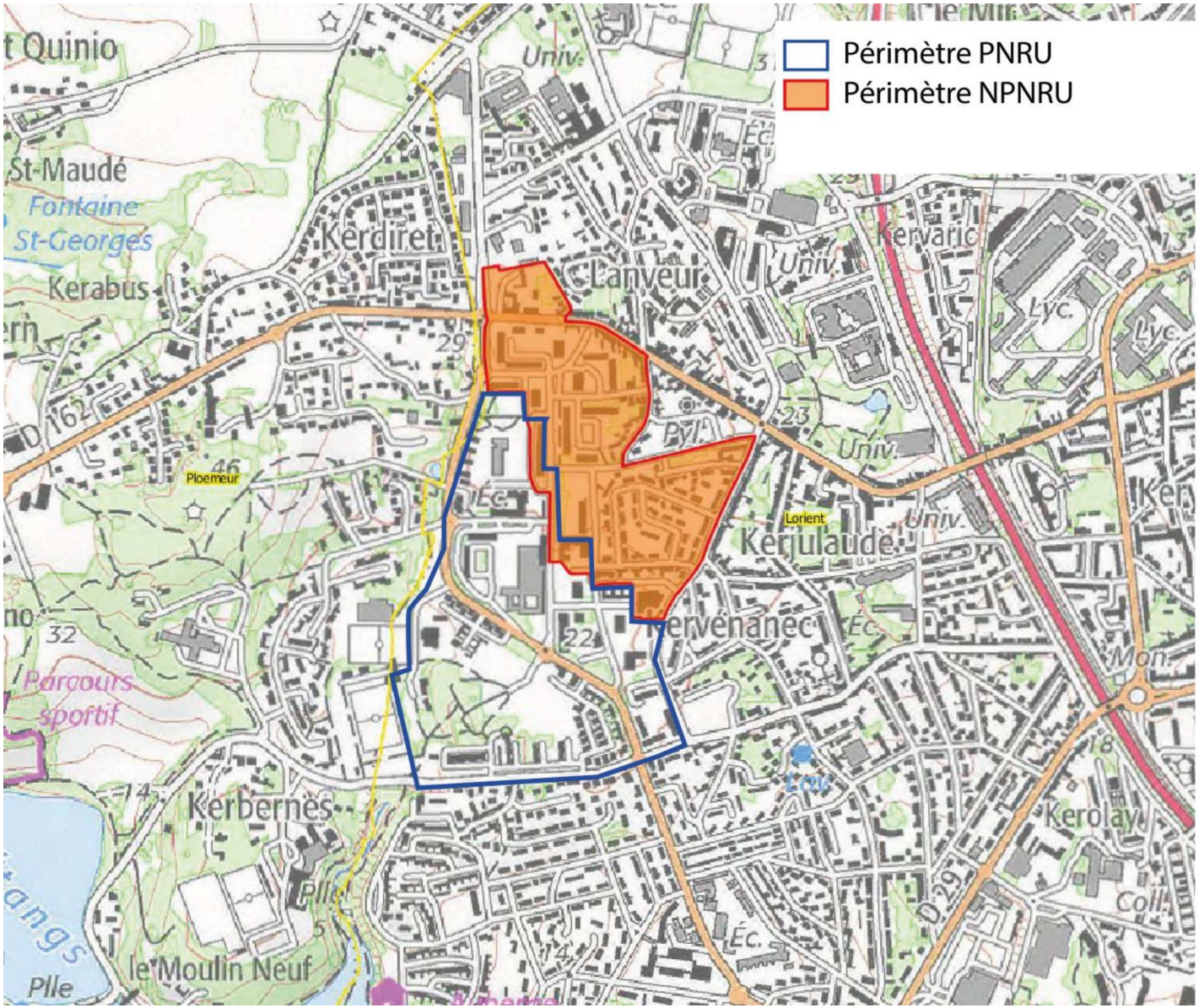
- Des bâtiments introvertis qui rendent les places iconfortables
- Des constrastes d'échelle importants entre ls tours (R+15), les collectifs (R+4) et les maisons individuelles, mais atténués par la présence d'arbres remarquables
- Des accès piétons aux immeubles inconfortables liés aux soubassement

LES ÉQUIPEMENTS

- Un déficit d'équipement dans la zone de Kervénanec nord

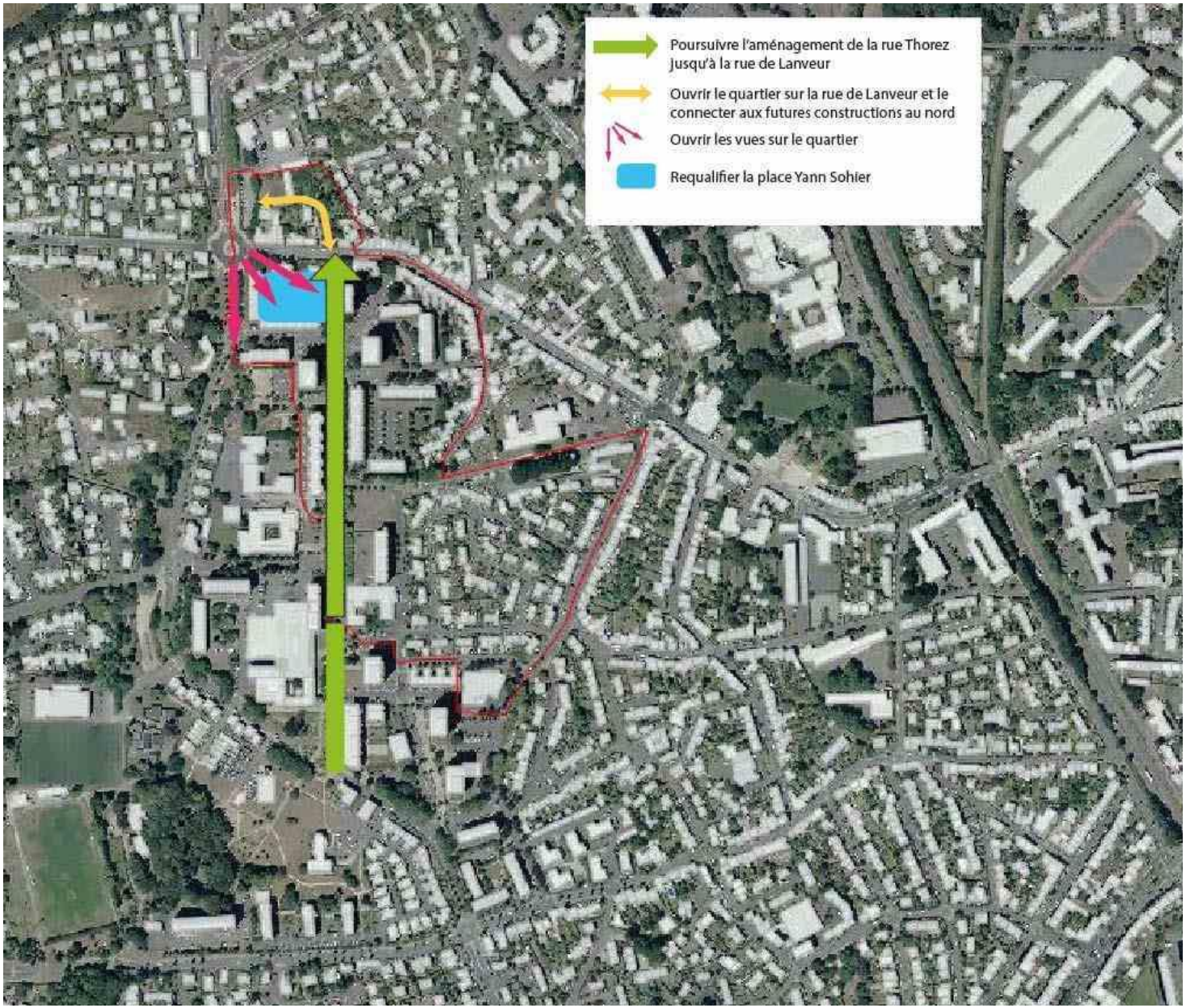
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe II-A5 - Schéma permettant d'identifier le secteur impacté par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe II-A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur le quartier Kervénanec Nord à Lorient



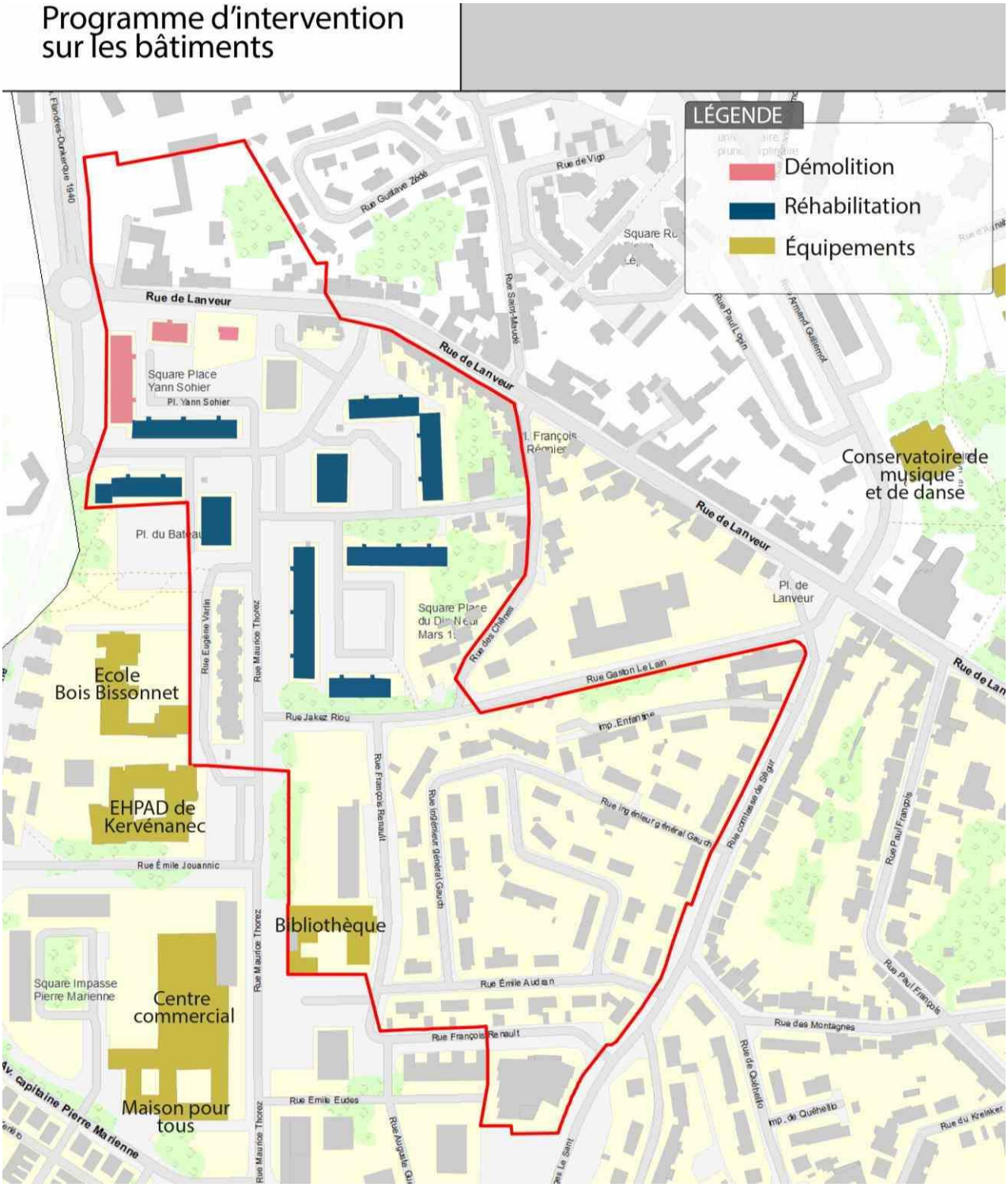
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe II-A8 - Plans guide du projet urbain



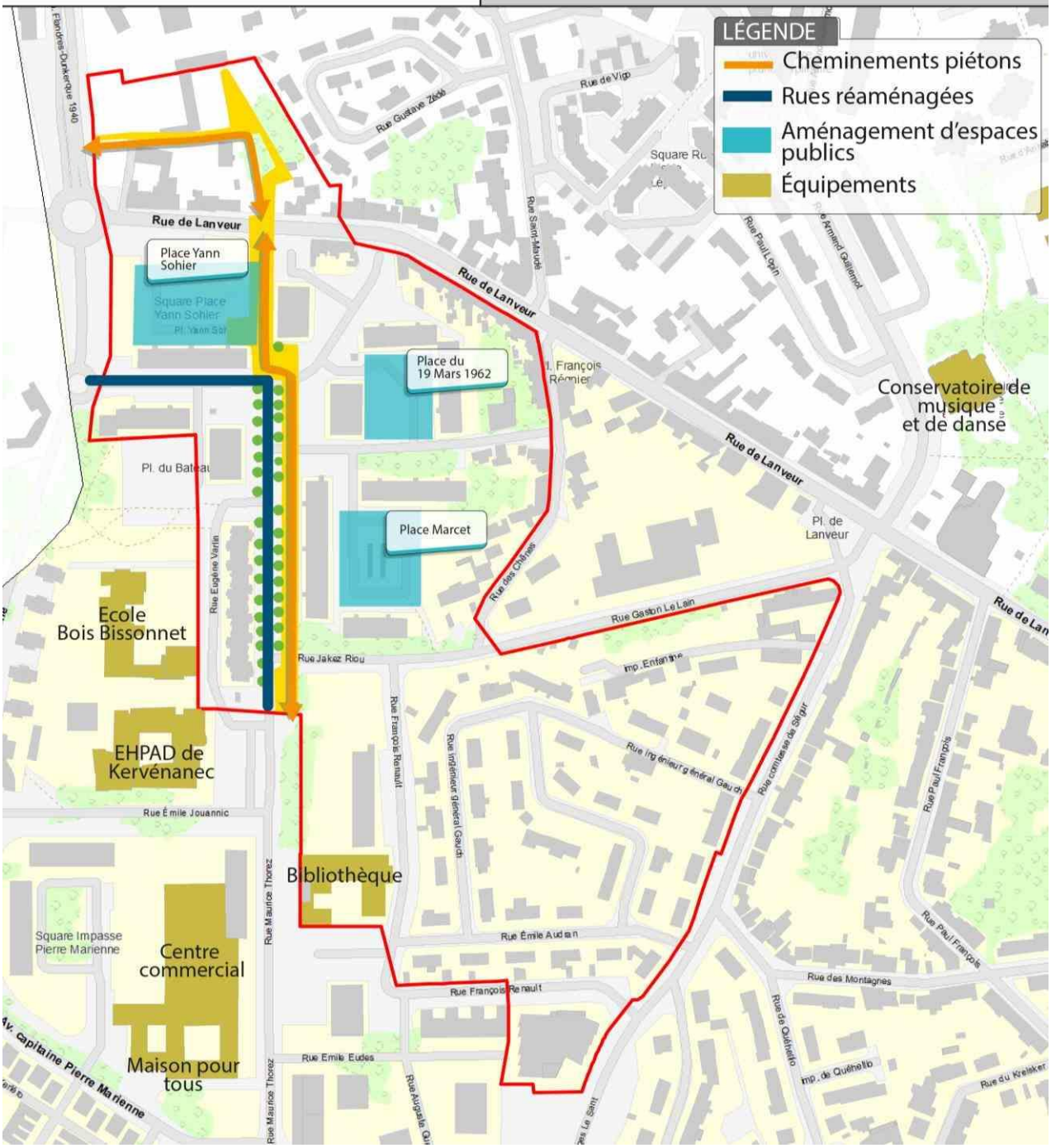
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe II-A9 - Cartes thématiques permettant de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées



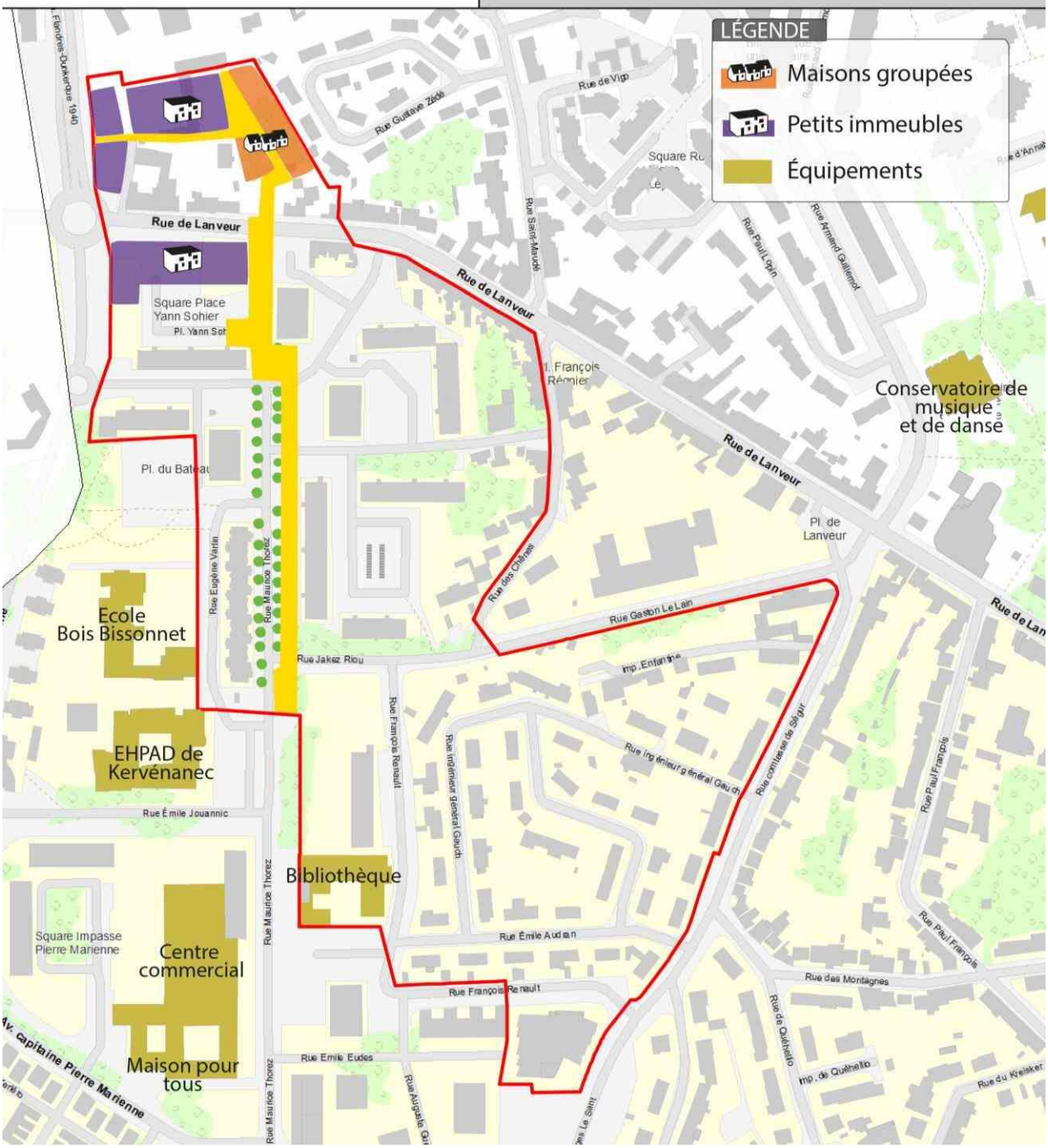
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Principes d'aménagement du nord du quartier



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Plan des nouvelles constructions



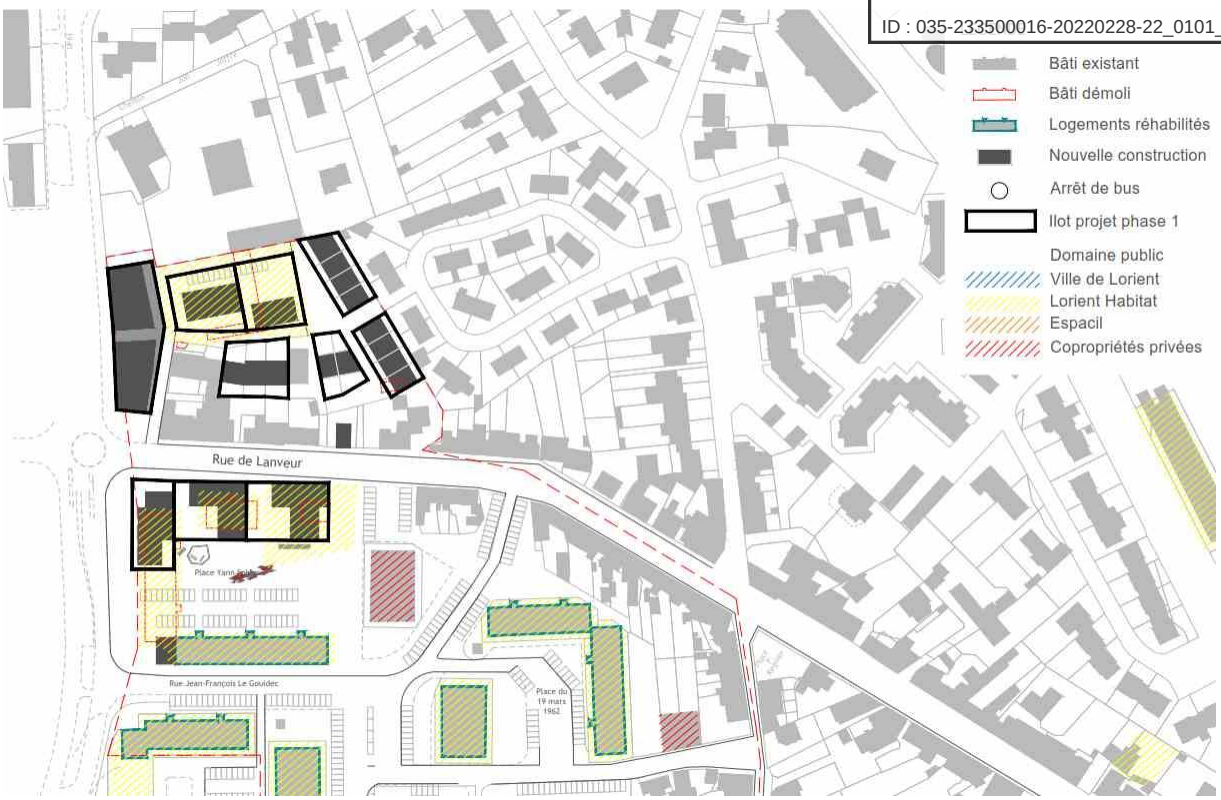
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe II-A11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification



Renouvellement urbain de Kervénanec Nord / Plan foncier actuel

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE



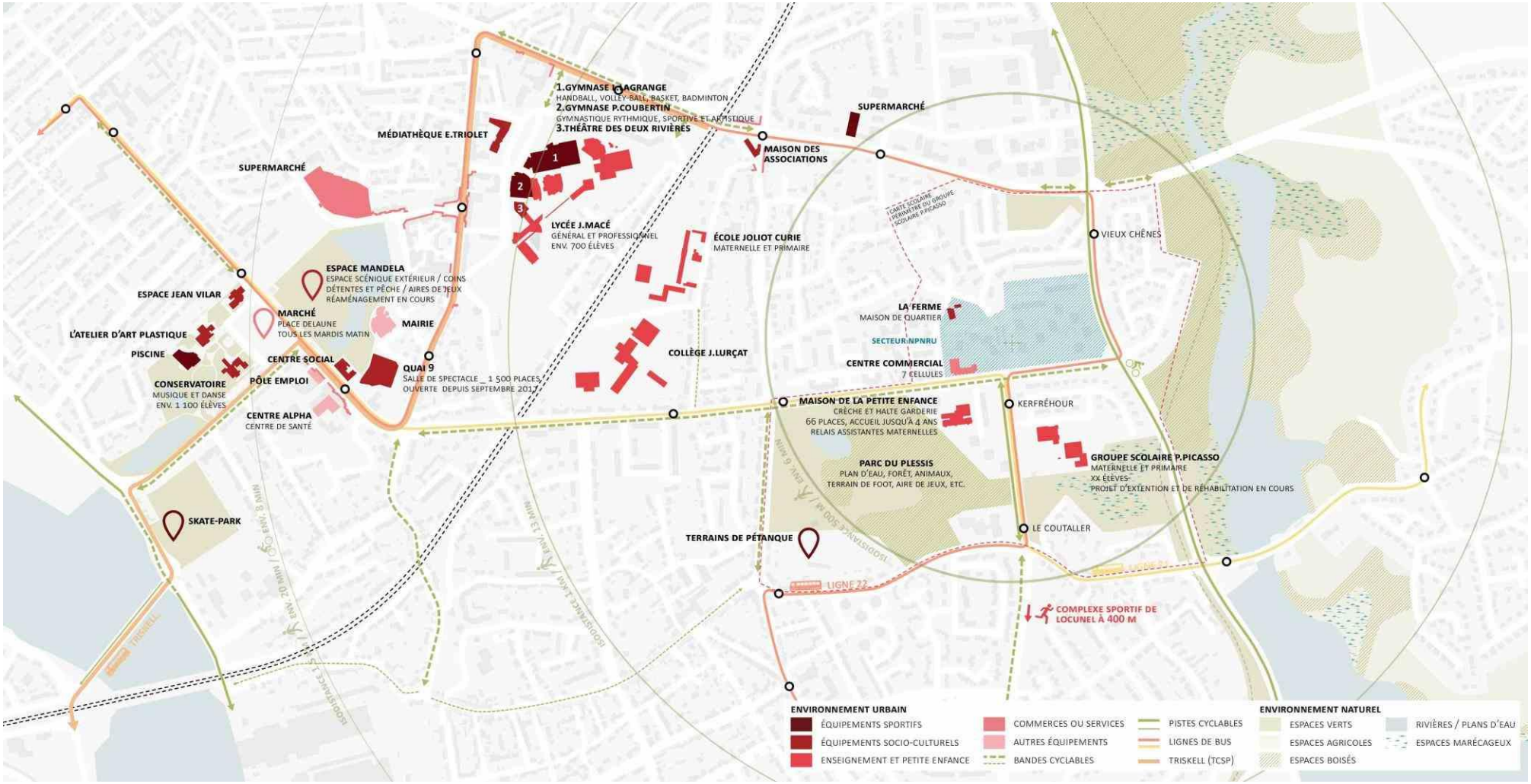
Renouvellement urbain de Kervénanec Nord / Superposition foncier actuel - îlots projet

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

III - QUARTIER KERFREHOUR-CHÄTAIGNERAIE A LANESTER

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

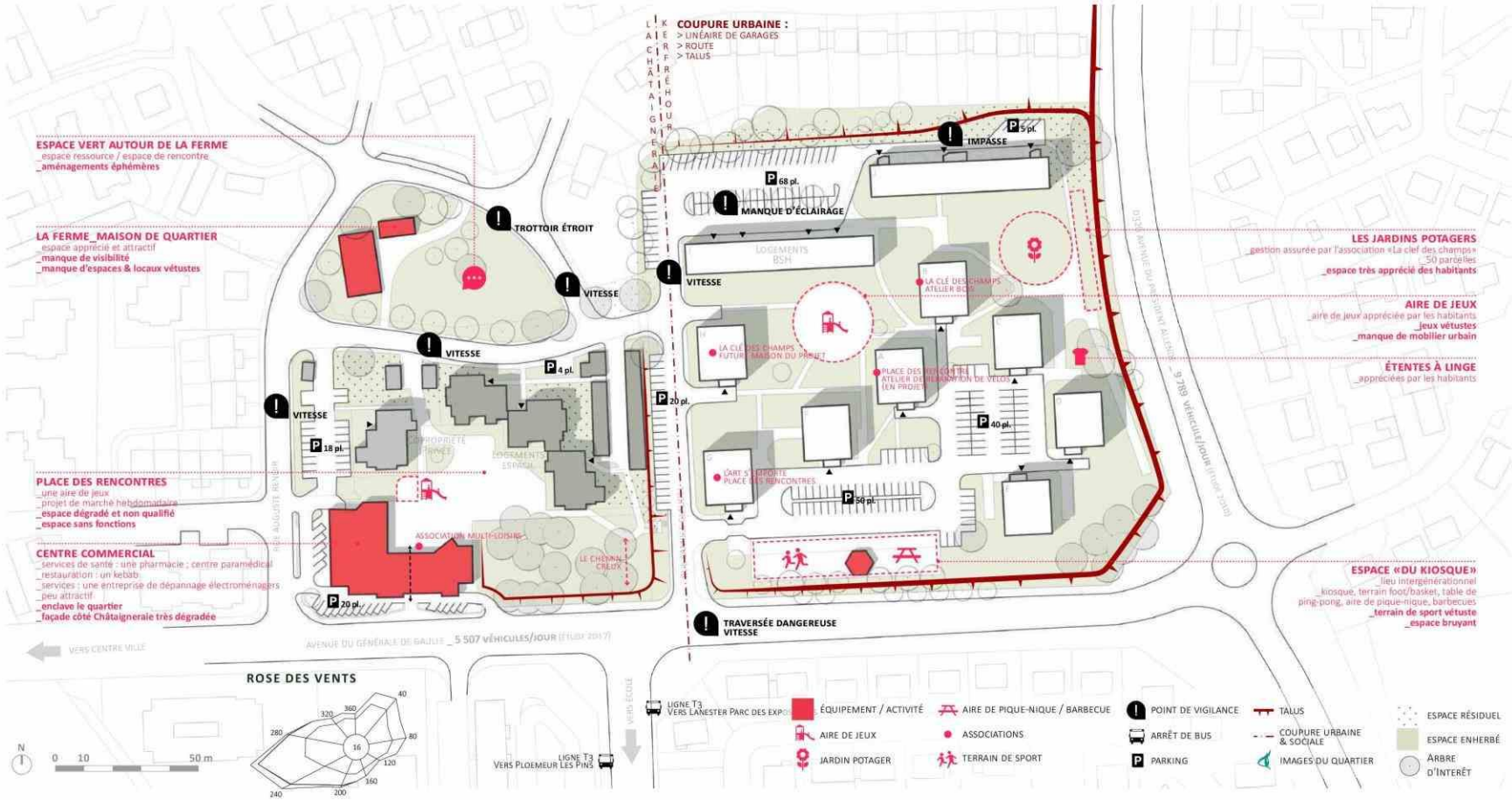
Annexe III-A2 - Carte de présentation du quartier Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe III-A3 - Cartes ou schémas présentant les différents éléments de diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier Kerfrehour-Châtaigneraie à Lanester

ÉTAT DES LIEUX URBAIN ET ARCHITECTURAL



_LA BARRE I (BSH)

- Accessibilité : possibilité de créer des logements PMR en RDC en les adaptant // RDC accessible
- Acoustique : gênes dans les logements et les parties communes
- Toiture : étanchéités en mauvaise état // présence d'amiante // faible isolation
- Électricité : ne respecte pas les normes // les parties communes ne sont pas suffisamment éclairées
- État des logements : présence d'amiante dans la colle des sols souples
- Structure béton avec isolation par l'extérieur

_LA BARRE J (BSH)

- Accessibilité : possibilité de créer des logements PMR en les adaptant
- Acoustique : gênes entre logements superposés
- Toiture : étanchéité en mauvaise état // présence d'amiante // faible isolation
- Électricité : ne respecte pas les normes // les parties communes ne sont pas suffisamment éclairées
- État des logements : présence d'amiante dans la colle des sols souples
- Structure béton sans isolant thermique

_LES PLOTS (BSH)

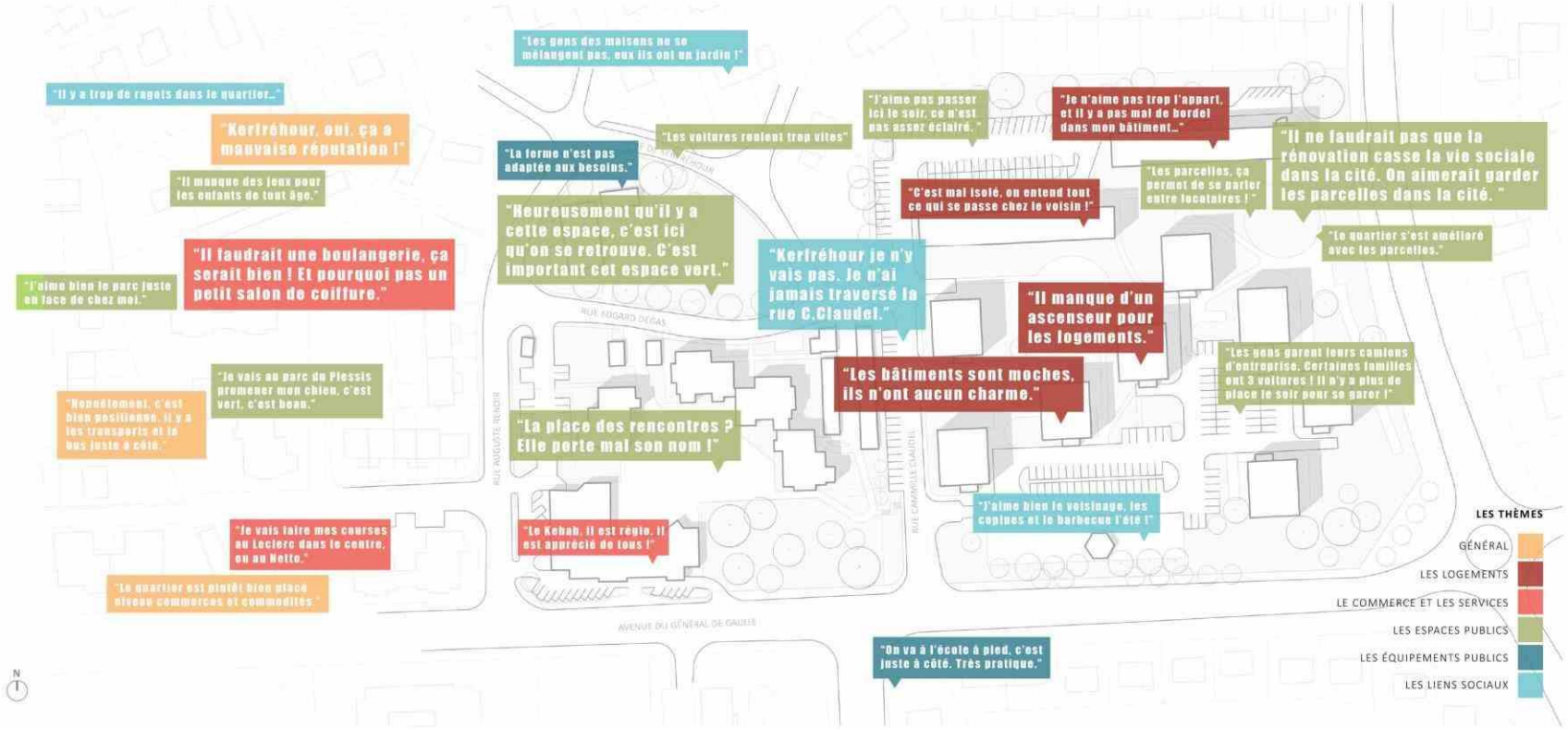
- Accessibilité : possibilité de créer des logements PMR en RDC en les adaptant // RDC accessible
- Acoustique : gêne dans les logements et les parties communes
- Toiture : étanchéité en mauvaise état // présence d'amiante // faible isolation
- Électricité : ne respecte pas les normes // les parties communes ne sont pas suffisamment éclairées
- État des logements : présence d'amiante dans la colle des sols souples
- Structure béton avec isolation par l'extérieur

_LA CHATAIGNERAIE (ESPACIL)

- Rénovés en 2014, ces logements ne semblent pas soulever de problématiques ou d'enjeux quant à une intervention

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



_LES POINTS POSITIFS

- une dynamique sociale et associative importante
- des habitants investis dans leur quartier
- un cadre de vie à fort potentiel
- des espaces libres mobilisables & une qualité paysagère certaine
- un positionnement géographique favorable
- des équipements structurants à proximité

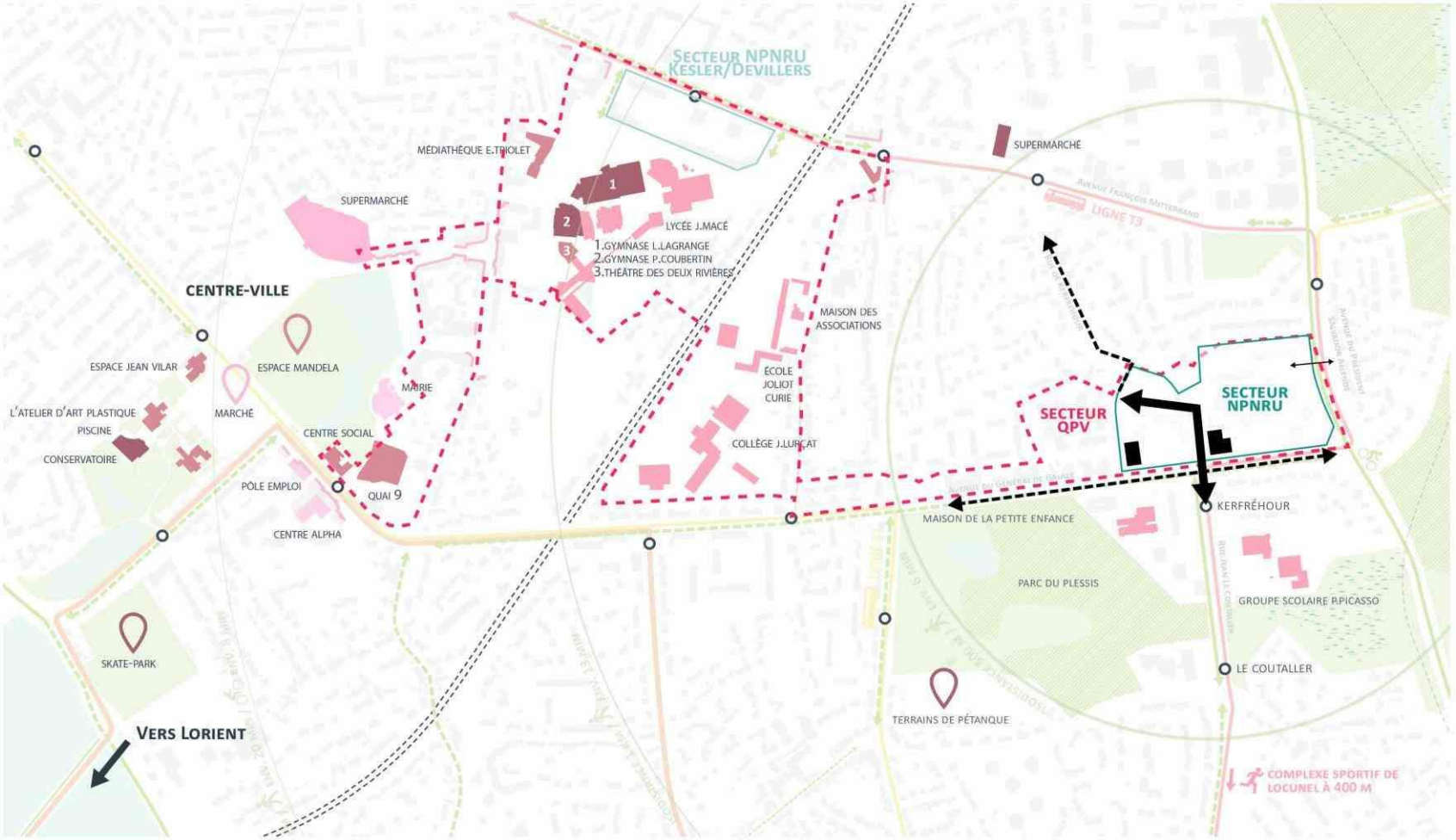
LES POINTS NÉGATIFS

- une population de plus en plus fragile
- une faible mobilité de la population
- une image de quartier négative
- un quartier qui vit replié sur lui même
- une fracture entre Kerfréhour et la Châtaigneraie
- un centre social implanté en retrait et limité structurellement
- des logements vétustes et une architecture stigmatisée
- une «façade» de quartier déqualifiée

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe III-A5 - Schéma permettant d'identifier le secteur impacté par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

L'INSERTION URBAINE : UN QUARTIER-JARDIN HYPER ACCESSIBLE



1_DE LA RUE CLAUDEL AUX JARDINS DE KERF' : UN ESPACE PARTAGÉ / OUVERT

2_DE NOUVEAUX REPÈRES INVERSANT L'IMAGE DU QUARTIER

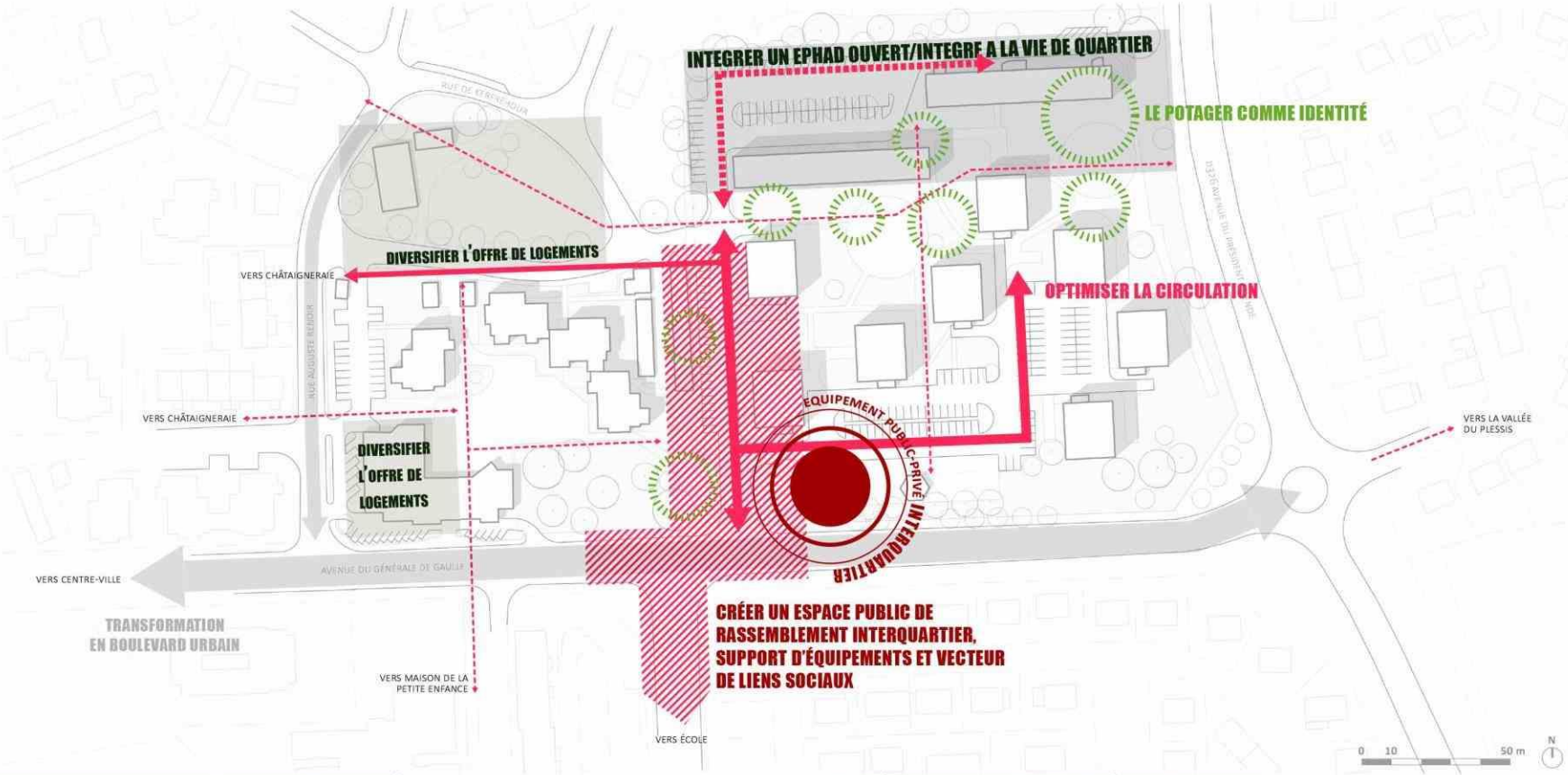
3_L'URBANISATION DU BD DE GAULLE ET DE LA RUE DE KERFRÉHOUR : DES RELATIONS QUALIFIÉES VERS LE CENTRE COMMERCIAL ET LE CENTRE-VILLE

4_DE NOUVELLES LIAISONS PIÉTONNES ROMPANT L'INSULARITÉ

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe III-A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus pour le quartier Kerfrehou-Châtaigneraie à Lanester

LES ENJEUX URBAINS ET SOCIAUX



1_ DIVERSIFIER ET PROPOSER DES LOGEMENTS DE QUALITÉ

- **recomposer une offre de logements diversifiée,** vecteur de mixité sociale
- **réhabiliter le patrimoine de BSH** sur les facteurs «image» et «technique»
- **valoriser l'image du quartier** par la construction de nouveaux logements et la réhabilitation du patrimoine de BSH
- **intégrer un EHPAD à la vie de quartier,** vecteur de liens intergénérationnelles et de mixité

2_ CRÉER UNE NOUVELLE CENTRALITÉ POUR LE QUARTIER

- **favoriser la dynamique sociale** par la création d'un équipement nouveau aux portes du quartier
- **valoriser la dynamique commerciale et l'offre de services**
- **fédérer les énergies** par la mixité des usages et la centralisation des activités associatives
- **requalifier les espaces publics** en particulier autour de l'équipement nouveau

3_ AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- **développer l'attractivité du quartier** par l'extension des jardins potagers et la multiplicité des fonctions
- **ouvrir le quartier sur l'avenue du général De Gaulle** par la création d'un espace public de rassemblement de part et d'autre de la rue Camille Claudel

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

PLAN DE MASSE DU QUARTIER KERFREHOUR-CHÂTAIGNERAIE (NOVEMBRE 2019)

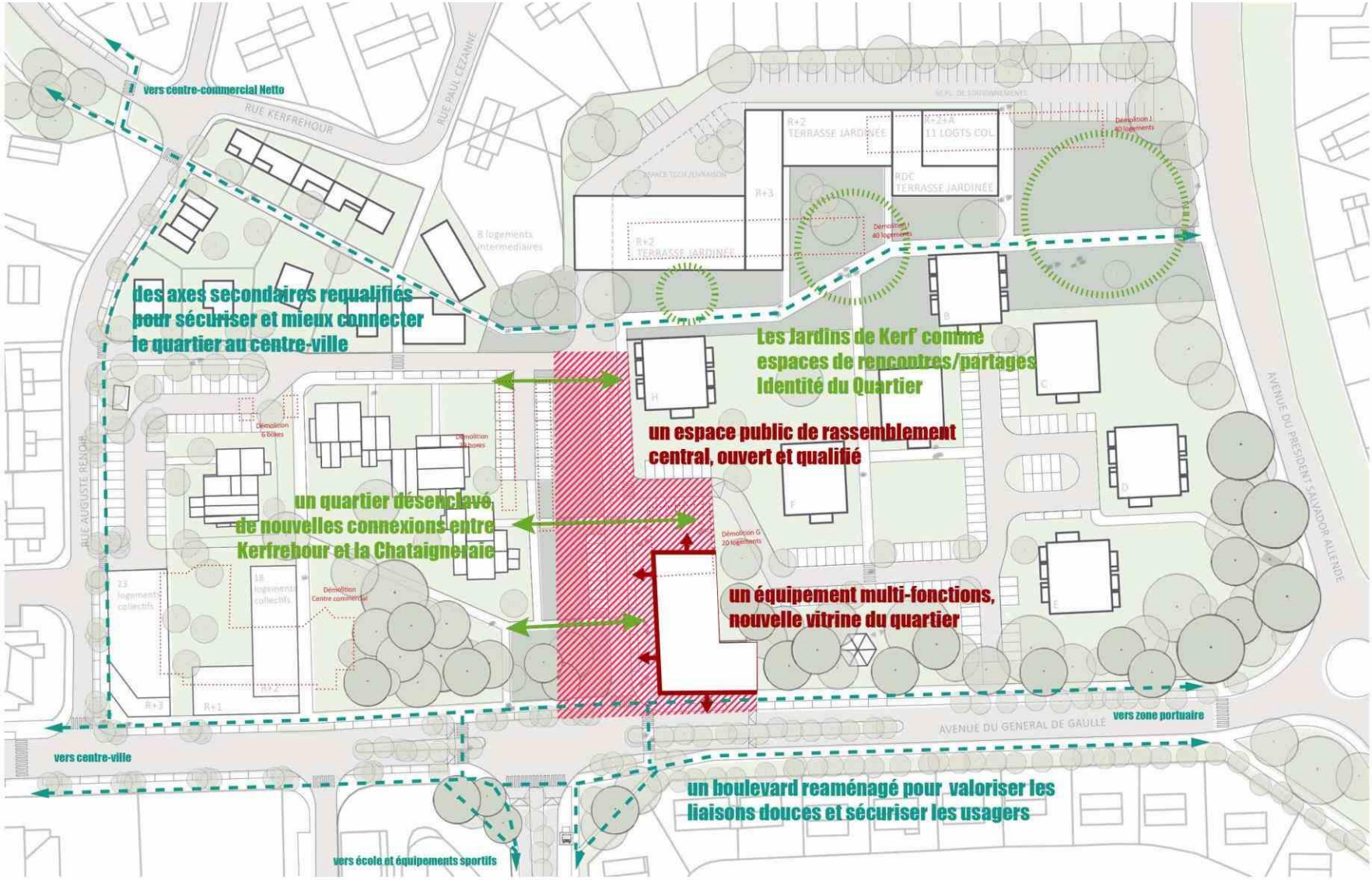


Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe III-A9 - Cartes thématiques permettant de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

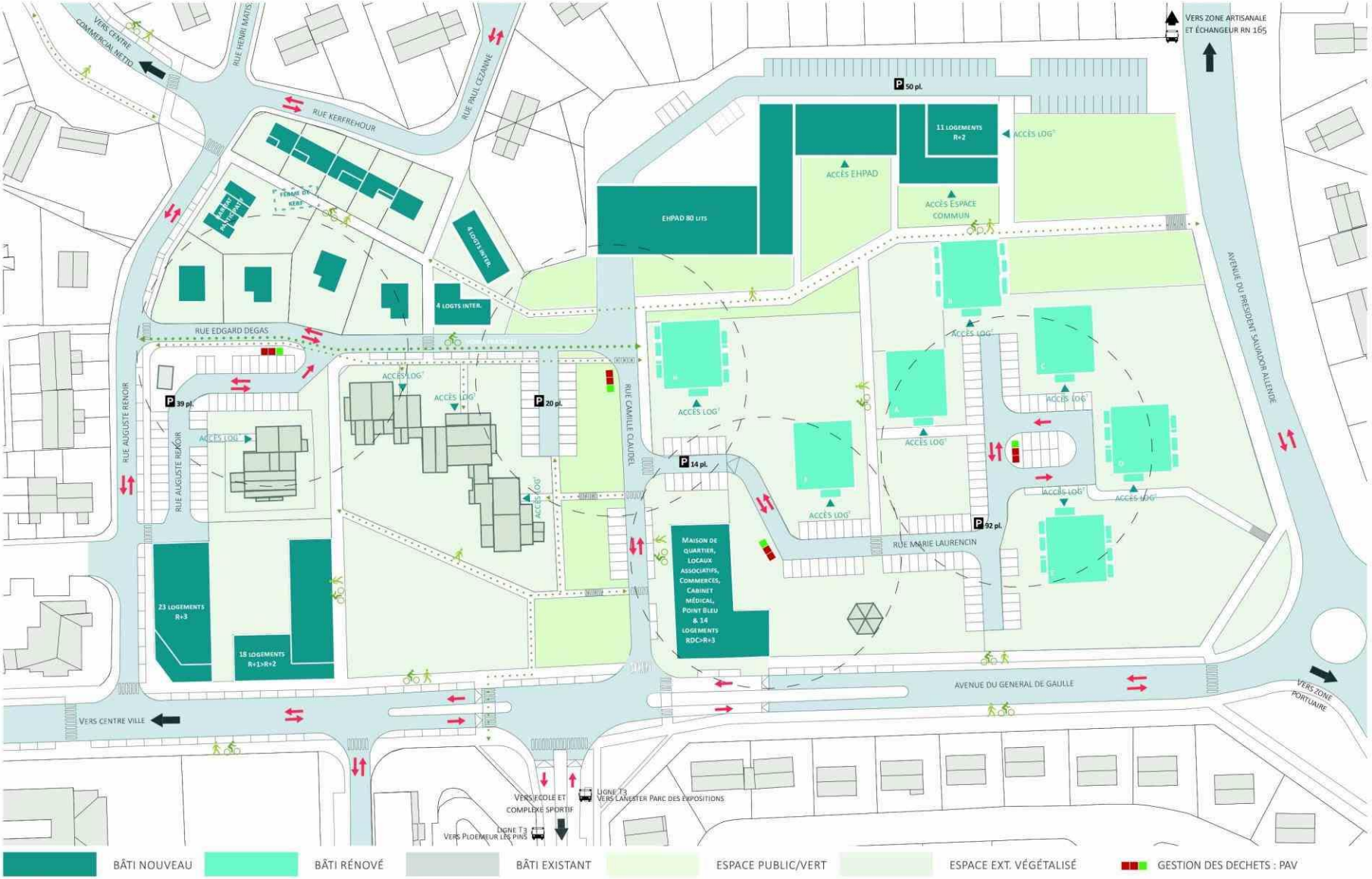
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

LES JARDINS DE KERFREHOUR - DÉSENCLAVER LE QUARTIER



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

CARTE DES FONCTIONS



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BILAN PROGRAMMATIQUE À LONG TERME



PÔLE MULTI-ACTIVITÉS

LOCAUX PUBLICS : 900 M² (Maison de quartier, locaux associatifs, point Bleu, services relevant de l'économie sociale et solidaire)

COMMERCES : 730 M²
SANTÉ : 250M²

EHPAD

5 000M² : CAPACITÉ 80 LITS

LOGEMENTS

140 LOGEMENTS RÉHABILITÉS (BSH)

86 NOUVEAUX LOGEMENTS
66 nouveaux logts collectifs privés :
> 55 nouveaux logts collectifs privés dont :
_41: à la place du pôle commercial
_14: au sein du Pôlunik
> 11 logts spécifiques type «béguinage» à proximité de l'EHPAD
> 20 autres logements privés dont :
_9 individuels ou en bande
_8 intermédiaires
_3 participatifs

39 LOGEMENTS NON-REHABILITES DANS LE CADRE DU PROJET
> 33 logements ESPACIL
> 6 logements en copropriété

BILAN PROGRAMMMATIQUE

ÉQUIPEMENTS COMMERCES
- Démolition de 7 cellules commerciales - SP : 1 060 m²
- Démolition du hangar de la ferme
-/+ Ferme potentiellement conservée
+ Maison de quartier et locaux associatifs - SP : 200 m²
+ Commerces et services - SP : 1 100 m² *dont 200 m² pour le Point Bleu*
- EHPAD 80 lits - SP : 5000m²

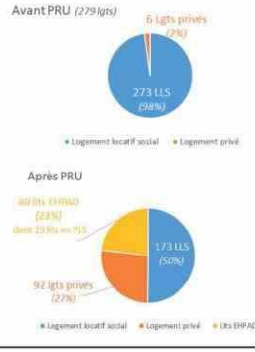
DIVERS
- Démolition de 35 boxes
- Démolition des locaux OM

DENSITÉ
Avant : 240 logements, *soit 59,1 logements/ha*
Après : 326 logements, ***soit 68.2 logements/ha***

«LES NOUVEAUX ÉQUILIBRES PROJETÉS EN TERMES D'HABITAT»

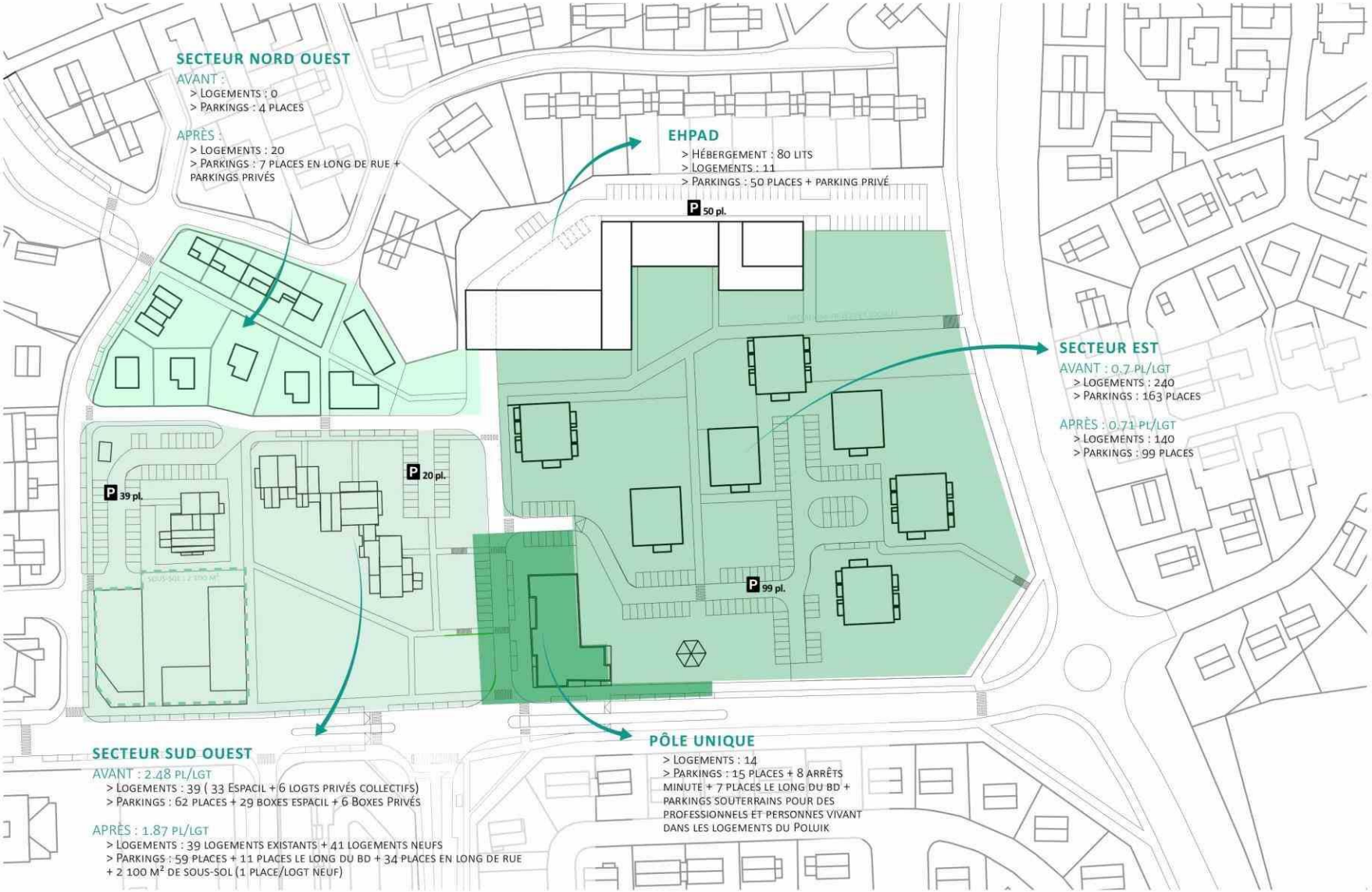
HABITAT - 345 logements au total (166 nouveaux (dont 80 lits EHPAD) + 179 existants)

- Démolition de 100 logements (plot G et barres I et J)
- Constructions existantes faisant l'objet d'une requalification
> 140 logements sociaux requalifiés à termes (BSH)
- Constructions existantes ne faisant pas l'objet d'une requalification
> 39 logts dont 33 LLS
- Construction de 80 lits d'EHPAD (dont 19 PLS)
- Construction de 86 nouveaux logements privés de typologie variée



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

BILAN STATIONNEMENTS



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe III-A11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

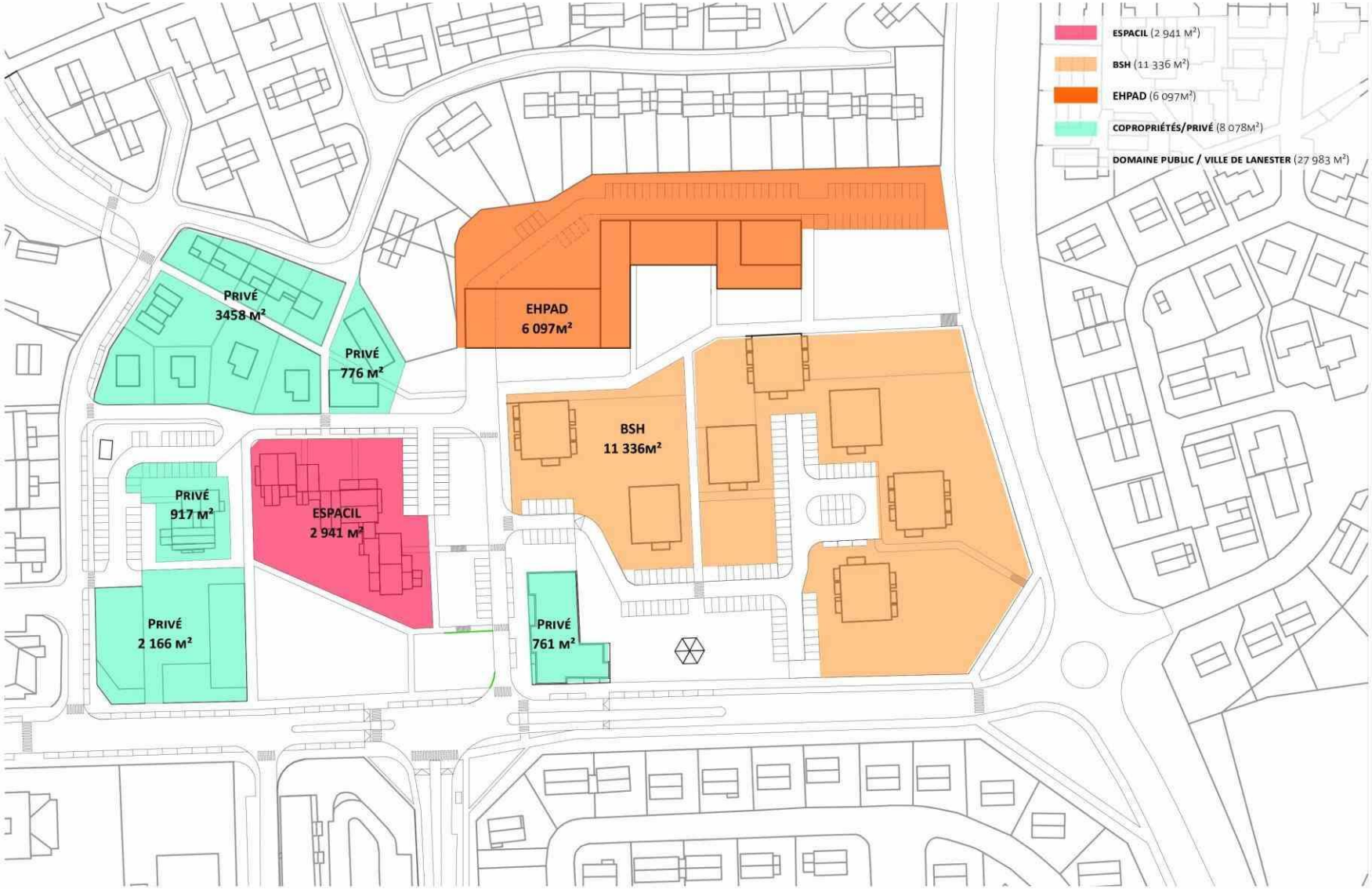
Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

RÉPARTITION FONCIÈRE ACTUELLE ET TRANSFERT DE FONCIER PROJETE



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

RÉPARTITION FONCIÈRE PROJETÉE - À LONG TERME



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 2800 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2
Adresse	îlot P, rue Gabriel Fauré	îlot V, rue Hector Berlioz
Nom du QPV (préciser national/régional)	Bois-du-Château (quartier d'intérêt national)	Bois-du-Château (quartier d'intérêt national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Lorient Habitat	Lorient Habitat
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Espace libre	Terrain d'assise partielle de deux bâtiments de logements locatifs sociaux voués à démolition (financement par l'ANRU avant

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	2926 m²	2624 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	Environ 2 800 m²	
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher *	Environ 25	
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Foncier libre d'occupation, date de transfert de propriété à déterminer	Foncier libérable fin 2023, date de transfert de propriété à déterminer
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)		
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * :	Logements locatifs à loyer libre	Logements locatifs à loyer libre
- Logements locatifs à loyer libre		
- Logements en accession à la propriété « libre »,		
- Logements en accession sociale à la propriété		
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 25 logements individuels	
Viabilisation du terrain	Ville de Lorient	Ville de Lorient
Autres informations et contraintes spécifiques.	Proximité d'un bâtiment voué à démolition en 2024-2025	

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages de superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), les coûts induits par les travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront [illegible] avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions du projet.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 185 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 48 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 81 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 56 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 48 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Hors QPV – opération de 19 logements LANESTER – 28 rue Marat	*BSH*	*8 PLUS 11 PLAI*	*juin-23*	*2*	*10 T2 6 T3 3 T4*	*Bâtiment R+3,*

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Hors QPV – Reconstitution de 31 logements - rue Croizat Lanester	*BSH*	*12 PLUS 19 PLAI*		*4*	*6 T4*	
Hors QPV- opération de 16 logements PLOEMEUR – Rue des Ormes	*BSH*	*6 PLUS 10 PLAI*	*En étude*	*2*	*7 T2 6 T3 3 T4*	*En étude*
Hors QPV – opération de 24 logements PLOEMEUR – lotissement le Ter	*BSH*	*10 PLUS 14 PLAI*	*déc-22*	*3*	*8 T2 8 T3 4 T4*	*Bâtiment R+2 attique*
Hors QPV – opération de 10 logements site non identifié	*BSH*	*4 PLUS 6 PLAI*	*En étude*	*1*	*4 T2 4 T3 2 T4*	*En étude*
BDCH – opération HS1.1 ; 12 logements LORIENT – 20 rue De L'Enclos du port	*LORIENT HABITAT*	*4 PLUS 8 PLAI*	*juin-21*	*2*	*6 T2 6 T3*	*Bâtiment R+3,*
BDCH – opération HS1.2 ; 34 logements LORIENT – Boulevard Cosmao du Manoir	*LORIENT HABITAT*	*13 PLUS 21 PLAI*	*janv-21*	*4*	*6 T1 bis 10 T2 16 T3 2 T5*	*Bâtiment R+11,*
BDCH – opération HS1.3 ; 12 logements QUEVEN – Les coteaux de kerlebert	*LORIENT HABITAT*	*3 PLUS 9 PLAI*	*juin-22*	*2*	*6 T2 4 T3 2 T4*	*Bâtiment R+2,*
BDCH – opération HS1.4 ; 9 logements PLOEMEUR – Jean Moulin bvd Gal Gaulle	*LORIENT HABITAT*	*3 PLUS 6 PLAI*	*sept-22*	*1*	*4 T2 3 T3 1 T4 1 T5*	*Bâtiment R+2,*
*Hors QPV – BDCH -173 logements ****	*LORIENT HABITAT*	*64 PLUS 109 PLAI*	*En étude*	*22*	*En étude*	*En étude*
*Hors QPV – KVN – 40 logements ****	*LORIENT HABITAT*	*14 PLUS 26 PLAI*	*En étude*	*5*	*En étude*	*En étude*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

***L'identification et le fléchage définitif des 24 droits de réservation sur les 182 logements hors QPV Bois du Château et les 5 droits de réservation sur les 40 logements hors QPV Lorient Kervénanec dont les adresses d'opérations ne sont pas identifiées à ce jour se feront au travers d'un avenant à la convention et/ou dans le cadre d'un document annexe avec une réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 101 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 63 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 38 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
KFH - Requalification de 112 logements sociaux, rue Camille Claudel à Lanester	*BSH*	*PLRR*	*2022*	*22*	*A préciser*	*24 balcons sont prévus*
RL1 ; LORIENT-BDCH – 5 et 7 rue Pasteur Martin Luther King – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*PSR*	*févr-23*	*2*	*5 T3 5 T4*	*10 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL2 ; LORIENT-BDCH – 3 et 4 place Bonneaud – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*PSR*	*mai-22*	*2*	*10 T3*	*10 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL3 ; LORIENT-BDCH – 1 à 5 rue Léo Délibes – 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLM*	*mai-27*	*3*	*10 T4 5 T5*	*15 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

RL4 ; LORIENT-BDCH– 2 Gabriel Fauré – 90 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLM*	*mai-24*	*16*	*30 T4*	
RL5 ; LORIENT-BDCH – 4 Gabriel fauré – 90 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLM*	*mai-25*	*16*	*3 T1 27 T2 30 T3 30 T4*	*Label BBC Réno*
RL6 ; LORIENT-BDCH – 6 Gabriel fauré – 90 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLM*	*mai-26*	*16*	*3 T1 27 T2 30 T3 30 T4*	*Label BBC Réno*
RL1 ; LORIENT-KVN – 18 Thorez – 89 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLMO*	*mai-27*	*15*	*1 T1 28 T2 30 T3 30 T4*	*Label BBC Réno*
RL2 ; LORIENT-KVN – 1,3 le Gonidec – 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*PLR*	*mai-25*	*3*	*5 T2 7 T3 3 T4*	*10 balcons environ sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL3; LORIENT-KVN – 4,5,6 Sohier – 30 logements	*LORIENT HABITAT*	*PLR*	*mai-24*	*6*	*10 T2 20 T3*	*20 balcons environ+ ascenseurs + label BBC réno*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune

➢ Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total 18 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits concernent :

- 18 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
KFH - Requalification de 27 logements sociaux, rue Camille Claudel à	*BSH*	*PLRR*	*2022*	*5*	*A préciser*	*rdc*

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Lanester						
RL1 ; LORIENT-BDCH – 5 et 7 rue Pasteur Martin Luther King – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*PSR*	*févr-23*	*2*	*5 T3 5 T4*	*10 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL2 ; LORIENT-BDCH – 3 et 4 place Bonneaud – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*PSR*	*mai-22*	*2*	*10 T3*	*10 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL3 ; LORIENT-BDCH – 1 à 5 rue Léo Délibes – 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*HLM*	*mai-27*	*3*	*10 T4 5 T5*	*15 balcons sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL2 ; LORIENT-KVN – 1,3 le Gonidec – 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*PLR*	*mai-25*	*3*	*5 T2 8 T3 2 T4*	*10 balcons environ sont prévus + ascenseurs + label BBC réno*
RL3; LORIENT-KVN – 4,5,6 Sohier – 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*PLR*	*mai-24*	*3*	*5 T2 10 T3*	*10 balcons environ+ ascenseurs + label BBC réno*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 18 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
CN1 ; LORIENT – ILOT A1 rue du bois du château – 30 logements	*LORIENT HABITAT*	*15 PLUS 15 PLAI*	*nov-23*	*5*	*12 T2 18 T3*	*Résidence séniors*
CN2 ; LORIENT – ILOT L rue Gabriel Fauré – 20 logements	*LORIENT HABITAT*	*10 PLUS 10 PLAI*	*juin-23*	*3*	*En étude*	*En étude*
CN3 ; LORIENT – ILOT M rue Gabriel Fauré – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*5PLUS 5 PLAI*	*juin-23*	*2*	*En étude*	*En étude*
CN4 ; LORIENT – ILOT U rue Gustave Charpentier – 8 logements	*LORIENT HABITAT*	*4 PLUS 4 PLAI*	*déc-24*	*1*	*En étude*	*En étude*

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

CN5 ; LORIENT – ILOT B2 rue Gabriel Fauré – 10 logements	*LORIENT HABITAT*	*5 PLUS 5 PLAI*	*juil-24*	*2*	*En étude*	*En étude*
CN6 ; LORIENT – ILOT A0 rue Hector Berlioz - 12 logements	*LORIENT HABITAT*	*6 PLUS 6 PLAI*	*Nov-2023*	*2*	*2 T2 8 T3 2 T5*	*En étude*
CN1 ; LORIENT-KVN–HS1 dans QPV- ILOT Lanveur - 15 logements	*LORIENT HABITAT*	*8 PLUS 7 PLAI*	*déc-24*	*3*	*En étude*	*En étude*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général d'Action Logement Services. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Echéancier prévisionnel des opérations financées au titre de la convent
Calendrier du lancement des études jusqu'à la réception des tra

Famille	Opération	Durée en semestres	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Quartier Bois-du-Château (PRIN) à Lorient															
DéMOLITION	Démolition de 70 logements | 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	4													
	Démolition de 40 logements, 1-3 MartinLuther King (D2) et 1-3 Gabriel Fauré (D5p)	10													
	Démolition de 110 logements, 1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)	10													
	Démolition de 110 logements, 1-2 Place Bonneaud (D3), 5 à 7 Gabriel Fauré (D5p) , 1 à 13 Gounod (D8)	13													
AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement des espaces publics	16													
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Hors site 1.1 : OPPC Acquisition en VEFA de 12 logements locatifs 4 PLUS et 8 PLAI auprès d'Icade ZAC Péristyle Lorient	4													
	Hors site 1.2 : OPPC Acquisition en VEFA de 34 logements locatifs (13 PLUS et 21 PLAI) auprès d'ADIM ZAC Gare Lorient	5													
	CN 1 : Résidence sénior 30 logements (15 PLUS ; 15 PLAI) sur site Ilot A1	7													
	CN 2 : Construction de 20 logements locatifs (10 PLUS ; 10 PLAI) sur site Ilot L	7													
	CN 3 : Construction neuve de 10 logements locatifs sur site Ilot M (5 PLUS et 5 PLAI) à Lorient	7													
	CN 4 : Construction neuve de 8 logements locatifs sur site Ilot U (4 PLUS et 4 PLAI) à Lorient	8													
	CN 5 : Construction neuve de 10 logements locatifs sur site Ilot B2 (5 PLUS et 5 PLAI) à Lorient	6													
	CN 6: Construction neuve de 12 logements locatifs sur site ilot A0 (6 PLUS et 6 PLAI) à Lorient	8													
	HS1.3 Reconstitution de 12 logements, Kerlebert à Quéven (HS1.3)	7													
	HS1.4 Reconstitution de 9 logements, Rue Jean Moulin à Ploemeur (HS1.4)	5													
	HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7 - Reconstitution de 173 logements, site à définir	14													
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	RL 1 : Requalification de 20 logements - 5 et 7 rue Martin Luther King à LORIENT - Label BBC rénovation 2009	5													
	RL 2 : Requalification de 20 logements - 3 et 4 place Bonneaud à LORIENT - Label BBC rénovation 2009	5													
	RL 3 : Requalification de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes à LORIENT - Label BBC rénovation 2009	6													
	RL 4 : Requalification de 90 logements - 2 rue Gabriel Fauré à LORIENT - Label BBC rénovation 2009	5													
	RL 5 : Requalification de 90 logements - 4 rue Gabriel Fauré à LORIENT - Label BBC rénovation 2009	7													
	RL 6 : Requalification de 90 logements - 6 rue Gabriel Fauré à LORIENT - Label BBC rénovation 2009 (RL6)	9													
RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	RS 1 : Résidentialisation de 40 logements - 1-5 et 7 Martin Luther King et 3-4 Place Bonneaud à LORIENT	7													
	RS 2 : Résidentialisation de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes à LORIENT	3													
	RS 3 : Résidentialisation de 270 logements - 2-4-6 rue Gabriel Fauré à LORIENT	9													
ACCESSION à LA PROPRIéTé	Bois-du-Château - MOA à déterminer - Programmes d'accession à la propriété	16													
	Lorient Habitat - Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, Ilot A2 à LORIENT (AC1)	8													
	Lorient Habitat - Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, Ilot H à LORIENT (AC2)	8													
	Lorient Habitat - Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, Ilot U à LORIENT (AC3)	8													
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	Extension-restructuration de la maison de quartier	6													
	Intervention sur les écoles Bois-du-Château et Pagnol	10													
	Intervention sur l'école Prévert	10													
IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE	MOA à déterminer - Ateliers artisanaux	12													
	Office Santé - Maison de santé	6													
AUTRES INVESTISSEMENTS	BDC - OPC Urbain	16													
	Réalisation d'une chaufferie Bois pour 550 logements	9													
	Réhabilitations légères avec démolition à long terme (non programmée)	6													
	Déplacement des chaufferies	4													
Quartier Kervénanec Nord (PRIR) à Lorient															
DéMOLITION	Démolition de 55 logements, 128 rue de Lanveur (D1) et 2-3 place Yann Sohier (D2)	5													
AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement des espaces publics	12													
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	CN1 : Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (rue de Lanveur 7 PLAI /8 PLUS)	5													
	HS1- Reconstitution de l'offre de 40 logements locatifs sociaux	10													
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	RL1 / 18 rue Maurice Thorez - 89 appartements avec label BBC rénovation 2009	5													
	RL2- Requalification de logements locatifs sociaux- 1,3 JF Le Gonidec (30 appartements) avec label BBC rénovation 2009	3													
	RL 3 / 4,5,6 rue Yann Sohier - 45 appartements avec label BBC rénovation 2009	5													
RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	Résidentialisation du: 4,5,6 Place Yann Sohier (45 logts) - 1,3 rue le Gonidec (30 logts) et 18 rue Thorez (89 logts) soit au total 164 logts	3													
AUTRES INVESTISSEMENTS	Réalisation d'une chaufferie Bois pour 549 logements	7													
	Réhabilitations légères avec démolition à long terme (non programmée)	6													
	Résidentialisations sans financement ANRU	5													
	Programmes d'accession à la propriété Lorient Habitat	7													
Quartier Kerfrehour-Châtaigneraie(PRIR) à Lanester															
DéMOLITION	Démolition du bâtiment G (20 logements)	4													
	Démolition des bâtiments I et J (80 logements)	6													
AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement des espaces publics	14													
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Reconstitution de 19 logements (8 PLUS / 11 PLA-i), rue Marat à Lanester	6													
	Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), rue Croizat à Lanester (VEFA)	8													
	Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLA-i), Rue des Ormes à Ploemeur	8													
	Reconstitution de 24 logements (10 PLUS / 14 PLA-i), Lotissement Le Ter à Ploemeur	6													
	Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-i), site non identifié sur commune SRU de l'unité urbaine de Lorient	6													
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H	6													
RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	Résidentialisation de 140 logements, bât. A-B-C-D-E-F-H	8													
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	Pôle unique d'activités - locaux municipaux, 1 rue Marie Laurencin	8													
IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE	Pôle unique d'activités - locaux à vocation économique, sociale et solidaire, 1 rue Marie Laurencin	4													
AUTRES INVESTISSEMENTS	Résidentialisations sans financement ANRU	4													

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Lorient Agglomération

GLOBAL

N° CONTRAT :
ZONE INTERVENTION :
56121/Lorient/OPV national/Bois Du Chateau
56098/Lanester/OPV régional/Centre Ville Kerfrehour
56121/Lorient/OPV régional/Kerveanne Nord

NATURE national / régional)	863 QPV DE RATTACHEMENT	863 LIEU DE REALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE

CONTRIBUTIONS

Ville de Lorient	Ville de Lanester	Lorient Agglomération *	Département du Morbihan	Région Bretagne	Lorient Habitat	Bretagne Sud Habitat	Espacil Habitat	Caisse des dépôts / Fonds propres	ADEME	ANAH	Autre	Recettes (vente immobilière/cession droits à construire)

PRETS

| | | | | | | | | | | | |

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

	NATURE nationale / régionale	863		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville de Lorient		Ville de Lanester		Lorient Agglomération *		Département du Morbihan		Région Bretagne		Lorient Habitat		Bretagne Sud Habitat		Espacil Habitat		Caisse des dépôts		ADEME		ANAH		Autre		Recettes											
		QPV DE RATTACHEMENT	LIEU DE REALISATION	TYPE	NBRE	NBRE	SDP	LOYER																																							
KRV - LH - [R1,3] 4, 5, 6 place Y Sohier	régional	Kervénanec Nord				45		57 222	Lorient Habitat	2 575 000,00		2716625,00	2182500,00					337500,00	0,13	137475,00	0,05			1679525,00	0,65																										
KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux	régional	Kerfrehour-Châtaigneraie				139			Bretagne Sud Habitat	8 921 236,00		9427708,99	8797585,00					1162000,00	0,13	630000,00	0,07					5647719,00	0,63																								
Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX						*643*		*53 159*		*31 726 950,75*		*34183526,49*	*26340799,75*					*4912000,00*	*0,16*	*2831020,00*	*0,09*			*13276053,00*	*0,42*	*5647719,00*	*0,18*																								
dont national																																																
dont régional																																																
RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS											**10,0%**																																				
BDC - Lorient Habitat [résident 1] M Luther King & Gabriel Fauré	national	Bois-du-Château				40			Lorient Habitat	182 500,00		200000,00	182500,00											109318,18	0,60																							2020	S1 2020	7
BDC - Lorient Habitat [résident 2] 1 à 5 Léo Delibes	national	Bois-du-Château				30			Lorient Habitat	182 500,00		200000,00	182500,00											109318,18	0,60																							2024	S2 2024	7
BDC - Lorient Habitat [résident 3] tours	national	Bois-du-Château				270			Lorient Habitat	365 000,00		400000,00	365000,00											218636,36	0,60																							2022	S1 2022	9
KRV - LH - [résident 1] Place Yann Sohier	régional	Kervénanec Nord				164			Lorient Habitat	329 290,65		346626,30	329290,65											197465,37	0,60																							2023	1	3
Résidentialisation	régional	Kerfrehour-Châtaigneraie				140			Bretagne Sud Habitat	381 538,95		416541,00	381538,93									133538,63	0,35					95384,74	0,25																			2020	S12020	8
Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS						*644*		*2 427*		*1 440 829,6000*		*1563167,30*	*1440829,60*									*133538,63*	*0,09*			*634738,09*	*0,44*	*95384,74*	*0,07*																			
dont national																																																
dont régional																																																
ACCESSION A LA PROPRIETE											**5,5%**																																				
Programmes d'accession à la propriété Bois-du-Château / MO à définir	national	Bois-du-Château				50			A définir	6 500 000,00		6857500,00																										6000000,00								2022	S1	16
BDC - Lorient Habitat - [AC1] Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot A2	national	Bois-du-Château				21			Lorient Habitat	2 744 621,02		2744621,02												2534621,02	0,92																							2020	S1 2020	8
BDC - Lorient Habitat - [AC2] Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot H	national	Bois-du-Château				17			Lorient Habitat	2 727 270,70		2727270,70												2557270,70	0,94																							2022	S1 2022	8
BDC - Lorient Habitat - [AC3] Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot U	national	Bois-du-Château				12			Lorient Habitat	2 070 357,46		2070357,46												1950357,46	0,94																							2021	S2 2021	8
Sous Total ACCESSION A LA PROPRIETE						*100*				*14 042 249,18*		*14399749,18*												*7012249,18*	*0,50*														*6000000,00*								*1000000,00*			*0,07*		
dont national																																																
dont régional																																																
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE											**20,0%**																																				
BDC - Intervention sur les écoles Bois-du-Château et Pagnol	national	Bois-du-Château							Ville de Lorient	10 152 000,00		12182400,01	10152000,00	6598800,00	0,65																																	2024	S1 2024	10
BDC - Intervention sur l'école Prévert	national	Bois-du-Château							Ville de Lorient	3 060 000,00		3672000,00	3060000,00	1989000,00	0,65																																	2024	S1 2024	10
BDC - Extension-restructuration de la maison de quartier	national	Bois-du-Château							Ville de Lorient	1 586 250,00		1903500,00	1586250,00	1031062,00	0,65																																	2021	S1 2021	6
KFH - Ville de Lanester - Pôle unique d'activités - locaux municipaux	régional	Kerfrehour-Châtaigneraie							Ville de Lanester	1 345 615,00		1593815,00	1345615,00			690967,75						211682,00	0,16																							2019	S2 2019	8
Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE										*16 143 865,00*		*19353733,01*	*16143865,00*	*9618862,00*	*0,60*	*690967,75*						*211682,00*	*0,01*																							*5623353,25*	*0,35*	*0,35*			
dont national																																																
dont régional																																																
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE											**20,0%**																																				
Ateliers artisanaux	national	Bois-du-Château							A définir	7 718 433,00		9262119,60	7718433,00																										3474481,45		2450000,00	0,32	1843951,55	0,44	0,24				2022	S1 2022	12
Maison de santé	national	Bois-du-Château							Office Santé	1 797 384,00		2156860,80	1797384,00																										544299,60		960000,00	0,53	293084,40	0,35	0,16				2020	S1 2020	6
KFH - Ville de Lanester - Pôle unique d'activités - locaux à vocation économique, sociale et solidaire	régional	Kerfrehour-Châtaigneraie							Ville de Lanester	628 215,00		745215,00	478215,00			318839,75																										150000,00	0,24	167375,25	0,35	0,27				2022	1	4
Sous Total IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE										*10 144 032,00*		*12164195,40*	*9543272,00*			*318839,75*																						*3968781,85*		*3560000,00*	*0,35*	*2104411,20*	*0,42*	*0,21*						
dont national																																																
dont régional																																																
AUTRES INVESTISSEMENTS											**20,0%**																																				
BDC - OPC Urbain	national	Bois-du-Château							Ville de Lorient	160 000,00		192000,00	160000,00	120000,00	0,75																	40000,00	0,25		0,25											2020	S1 2020	16
KRV - Programmes d'accession à la propriété Kervénanec Nord / Lorient Habitat	national	Kervénanec Nord				11			Lorient Habitat	1 662 935,72		1815000,00												1662935,72	1,00																							2023	S1 2023	7
BDC - Déplacement de la chaufferie Bois	national	Bois-du-Château							Lorient Habitat	200 000,00		220000,00												200000,00	1,00																							2023	S1 2023	4
BDC - Réalisation d'une chaufferie Bois pour 450 logements	national	Bois-du-Château				450			Lorient Habitat	1 990 520,00		2188000,00								152901,00	0,08	1240463,00	0,62					597156,00																1179869,00	0,59	1179869,00		2019	S2 2019	9
BDC - Réhabilitations légères	régional	Bois-du-Château				180			Lorient Habitat	1 762 675,00		1936919,00								900000,00	0,51	862675,00	0,49																							2020	S1 2020	6
KRV - Réalisation d'une chaufferie Bois pour 549 logements	régional	Kervénanec Nord				549			Lorient Habitat	2 464 454,00		2680000,00								388131,00	0,15	2084323,00	0,85																							2019	S2 2019	7
KRV - Réhabilitations légères	régional	Kervénanec Nord				330			Lorient Habitat	5 775 000,00		6346147,50								1008150,00	0,17	4766850,00	0,83																							2020	S1 2020	6
BDC - Programmes d'accession à la propriété / MO à définir	régional	Bois-du-Château				85			A définir	11 050 000,00		11657750,00																										11050000,00								2022	S1 2022	16
KRV - Programmes d'accession à la propriété / MO à définir	régional	Kervénanec Nord				65			A définir	8 450 000,00		8914750,00																										8450000,00								2021	S1 2023	12
KRV - Résidentialisation sans financement ANRU	régional	Kervénanec Nord				330			Lorient Habitat	932 346,00		1021594,00												932346,00	1,00																							2020	S1 2020	5
KFH - Résidentialisations sans financement ANRU	régional	Kerfrehour-Châtaigneraie							Bretagne Sud Habitat	163 300,00										76461,37	0,47					86838,63	0,53																							2020	S2 2020	4
Sous Total AUTRES INVESTISSEMENTS						*1 989*				*34 611 210,72*		*36884160,50*	*160000,00*	*120000,00*	*0,00*					*1984611,37*	*0,06*	*5130512,00*	*0,02*	*11749592,72*	*0,34*	*86838,63*	*0,00*			*40000,00*	*0,00*	*597156,00*	*0,00*				*19500000,00*	*0,02*					*1179869,00*	*0,03*	*1179869,00*				
dont national																																																
dont régional																																																
Total						**4 436**	**3**			**215 664 593,08**		**234650528,67**	**105441509,01**	**25859861,56**	**0,12**	**2338966,19**		**10398506,75**	**0,05**	**8209170,00**	**0,04**	**16563973,00**	**0,01**	**71799133,10**	**0,33**	**16362418,37**	**0,08**			**40000,00**	**0,00**	**597156,00**	**0,00**		**29551333,05**	**0,00**	**10844143,50**	**0,05**	**38 007 507,56**	**0,36**	**0,18**	**64451844,51**	**0,30**	**49054366,61**	**15397477,90**			
dont multisites										**1 472 000,00**			**1472000,00**					**736000,00**	**0,50**																		**736000,00**	**0,50**										
dont Bois-du-Château						**145 448 990,93**						**161775787,08**	**63900450,18**	**23953897,06**	**0,37**			**5618113,75**	**0,09**					**52033894,98**						**0,01**						**21018781,05**		**9285423,50**	**0,15**	**27118831,59**	**0,42**		**40734140,09**			**9924477,90**			
dont Kervénanec Nord						**39 388 598,60**						**41638566,69**	**11275816,48**	**1905964,50**	**0,17**			**1897500,00**	**0,17**					**19765238,12**						**1,75**						**8450000,00**		**1020060,00**	**0,09**	**4122534,98**	**0,37**		**9171811,62**			**3073000,00**			
dont Kerfrehour-Châtaigneraie						**29 354 995,55**						**31230329,10**	**28793263,55**			**2338966,19**		**2160893,00**	**0,07**																		**825552,00**		**530660,00**	**0,02**	**603014,99**	**0,21**		**14545084,00**			**2400000,00**			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LORIENT	KRV - Ville de Lorient - Actions mémoire/concertation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KRV-14-VLO-01	863-6056004-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Description des opérations d'ingénierie, études et conduite de projet :
- Actions portants sur la participation à la coconstruction du projet de Kervénanec Nord :
  -> conseil citoyen,
  -> maison du projet,
  -> Démarches de concertation avec les habitants en amont des phases travaux

- Actions portant sur l'histoire et la mémoire du quartier de Kervénanec Nord
  -> la (re)découverte de l'histoire du quartier
  -> la mise en avant des spécificités du quartier
  -> la collecte et la valorisation de la mémoire des habitants et des acteurs du quartier
  -> le suivi photographique régulier de la mise en œuvre du projet
  -> l'appropriation des mutations envisagées

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV	RAS
Commune de rattachement	
Lorient	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Quartier de rattachement de l'opération
56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord
Situation
Dans QPV

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	sans objet	Nombre de ménages concernés	sans objet

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Autre :	Validation du CE de l'ANRU du 3 avril 2019 : - actions portant sur la participation et la mémoire

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	142 860,00 €	35,00%	50 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	142 860,00 €	35,00%	50 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**285 720,00 €**	**35,00%**	**100 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**100 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	285 720,00 €	montant TTC :	342 864,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	185 720,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 000,00 €		
	Total des co-financements :	285 720,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

dont PRET BONIFIE AL :	
Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LORIENT AGGLOMERATION	Conduite du projet NPNRU - Lorient Agglomération - Postes conduite de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-14-AGG-01	863-6056006-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Description des postes de la conduite de projet :
- 1 directeur de projet NPNRU à 0,6 ETP pendant 8 ans à 115 000 :
  Descriptif du poste : Assurer le pilotage et la coordination des projets de rénovation urbaine du territoire communautaire.
  • définir et mettre à jour le projet de rénovation urbaine et de territoire
  • concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique
  • animer la gouvernance du projet dans la relation entre l'agglomération et les villes
  • relation avec l'ANRU et l'ensemble des partenaires
  • pilotage de la mise en œuvre du projet et suivi technique opérationnel et financier

- 1 responsable de projet NPNRU 1 ETP pendant 8 ans à 115 000
  Descriptif du poste : Pilotage des projets de rénovation urbaine portés par l'ANRU, de la phase d'études et montage à la phase de mise en œuvre opérationnelle.
  • Coordination avec les équipes projets positionnées sur chacun des trois quartiers
  • Coordination avec les politiques publiques communautaires et en lien avec les équipes projet communales
  • Relations avec avec les différents partenaires, notamment les financeurs (ANRU, ADEME, CDC, ANAH, …)
  • Coordination et pilotage général de l'ensemble des opérations financées par l'ANRU : espaces publics, constructions, démolitions et réhabilitations de logements, construction d'équipements publics
  • Suivi des financements mobilisés auprès des différents partenaires et des bilans financiers
  • Relation avec les habitants et leurs représentants
  • Mise en place d'outils de suivi et compte-rendu réguliers auprès de la DDTM et des représentants de l'ANRU

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Commune de rattachement
Lorient
Quartier de rattachement de l'opération
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château
Situation
Dans QPV

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	sans objet	Nombre de ménages concernés	sans objet

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 directeur de projet NPNRU	115 000,00 €	60%	16 semestres	
1 responsable de projet NPNRU	115 000,00 €	100%	16 semestres	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Nombre d'ETP moyen par an	1,60

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Autre :	Validation du CE de l'ANRU - 1,6 postes ETP au profit de Lorient Agglomération

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	1 472 000,00 €	50,00%	736 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**1 472 000,00 €**	**50,00%**	**736 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**736 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 472 000,00 €	montant TTC :	1 472 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	736 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	736 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 472 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LORIENT	BDC - Ville de Lorient - Actions mémoire/concertation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-14-VLO-01	863-6056006-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Description des opérations d'ingénierie, études et conduite de projet :
- Actions portants sur la participation à la coconstruction du projet de Bois du Château :
  -> conseil citoyen,
  -> maison du projet,
  -> démarches de concertation avec les habitants en amont des phases travaux
  -> des équipes de quartier dédiée à l'information et la participation : ambulations mensuelles « Je découvre mon quartier », échange sur le projet de renouvellement urbain et recueil des avis, accompagnement des personnes les plus fragiles, accompagnement vers l'insertion socio professionnelle, animation de la concertation

- Actions portant sur l'histoire et la mémoire du quartier de Bois du Château :
  -> la (re)découverte de l'histoire du quartier
  -> la mise en avant des spécificités du quartier
  -> la collecte et la valorisation de la mémoire des habitants et des acteurs du quartier
  -> le suivi photographique régulier de la mise en œuvre du projet
  -> l'appropriation des mutations envisagées

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

QPV	RAS

Commune de rattachement
Lorient
Quartier de rattachement de l'opération
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château
Situation
Dans QPV

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	sans objet	Nombre de ménages concernés	sans objet

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Nombre d'ETP moyen par an	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Autre :	Validation du CE de l'ANRU du 19 juin 2019 : - actions portant sur la participation et la mémoire

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	187 000,00 €	35,00%	50 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	145 000,00 €	35,00%	50 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**332 000,00 €**	**30,12%**	**100 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**100 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	332 000,00 €	montant TTC :	398 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	232 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 000,00 €		
	Total des co-financements :	332 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LANESTER	KFH - Ville de Lanester - Actions mémoire/concertation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KFH-14-VLA-01	863-6056003-14-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Travail de mémoire enclenché avec l'ensemble des acteurs du quartier dès le début de l'année 2019. Sur le 2ème semestre 2019, accompagnement par une spécialiste du collectage de témoignages autour du projet de "Conservatoire de mémoire vivante". Au-delà, différents projets en cours de réflexion sur l'association des habitants au projet : atelier de travail urbain sur la conception des aménagements extérieurs, accompagnement artistique par un illustrateur.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Kerfrehour-Châtaigneraie	Sans objet
Commune de rattachement Lanester	
Quartier de rattachement de l'opération 56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	
Situation	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Dans QPV

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Sans objet	Nombre de ménages concernés	Sans objet

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Nombre d'ETP moyen par an

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	25 000,00 €	35,00%	8 750,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	15 000,00 €	35,00%	5 250,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**40 000,00 €**	**35,00%**	**14 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**14 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	40 000,00 €	montant TTC :	48 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	26 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	14 000,00 €		
	Total des co-financements :	40 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LORIENT AGGLOMERATION	KRV - Lorient Agglomération - Poste d'ingénierie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KRV-14-AGG-02	863-6056004-14-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Description des opérations d'ingénierie, études et conduite de projet :

- 1 chef de projet urbain à 0,6 ETP pendant 6 ans à 115 000
- descriptif du poste :
  - Pilotage opérationnel du projet de rénovation urbaine d'intérêt régional de Kervénanec Nord à Lorient, intégrant les interventions sous maitrise d'ouvrage communale et bailleur : cohérence du projet urbain, équilibre habitat, dimesion socile et environnementale.
  - Pilotage des études de maitrise d'œuvre et des réalisations sur les espaces publics sous maitrise d'ouvrage communale
  - Animation de l'intervention des services communaux et articulation avec les acteurs de quartiers
  - Montage et suivi budgétaire global intégrant la gestion des financements ANRU en lien avec les services administratifs de la ville de Lorient
  - Préparation des instances de pilotages : comités de pilotage, revue de projets et points d'étapes

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV	RAS
Commune de rattachement Lorient **Quartier de rattachement de l'opération** 56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord **Situation** Dans QPV	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	sans objet	Nombre de ménages concernés	sans objet

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet urbain	115 000,00 €	60%	12 semestres	Pôle Aménagement = service mutualisé Ville / Agglomération

Nombre d'ETP moyen par an	0,60

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Autre :	Validation du CE de l'ANRU du 3 avril 2019 : - 1 postes à 0,6 ETP pour Kervénanec Nord

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	414 000,00 €	50,00%	207 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**414 000,00 €**	**50,00%**	**207 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**207 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	414 000,00 €	montant TTC :	414 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	207 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	207 000,00 €		
	Total des co-financements :	414 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

dont PRET BONIFIE AL :	
Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LORIENT	BDC - Ville de Lorient - Poste d'ingénierie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-14-VLO-02	863-6056006-14-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Description des opérations d'ingénierie, études et conduite de projet :
- 1 chargé de suivi technique 0,5 ETP pendant 8 ans à 115 000
- descriptif du poste :

Appui au pilotage et suivi technique du projet NPNRU de Bois du Château
- Etat initial du quartier : pilotage des études techniques nécessaires au lancement de la mission de maîtrise d'œuvre :
- Conduite d'opération en phase travaux sous maitrise d'ouvrage communale : Suivi de la préparation de chantier et des dossiers d'exécution, Suivi en phase travaux, livraison et réception
- Interaction avec les travaux réalisés par le bailleur Lorient Habitat et les autres maitres d'ouvrage : représentation de la ville de Lorient sur les réunions de calage organisées par l'OPCU, Lien avec la maison du projet sur les informations destinées aux habitants.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV	RAS
Commune de rattachement Lorient **Quartier de rattachement de l'opération** 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château **Situation** Dans QPV	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

RAS

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	sans objet	Nombre de ménages concernés	sans objet

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé de suivi technique	115 000,00 €	50%	16 semestres	

Nombre d'ETP moyen par an : 0,50

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	460 000,00 €	50,00%	230 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**460 000,00 €**	**50,00%**	**230 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**230 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	460 000,00 €	montant TTC :	460 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	230 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	230 000,00 €		
	Total des co-financements :	460 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LORIENT AGGLOMERATION	BDC - Lorient Agglomération - Poste d'ingénierie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-14-AGG-03	863-6056006-14-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Description des opérations d'ingénierie, études et conduite de projet :
- 1 chef de projet urbain à 0,5 ETP pendant 8 ans à 115 000
- Descriptif du poste : pilotage du projet de rénovation urbaine d'intérêt national de Bois du Chateau à Lorient
  • Pilotage du montage et suivi opérationnel global du projet NPNRU de Bois du château intégrant les interventions sous maitrise d'ouvrage communale et du bailleur : cohérence du projet urbain, équilibre habitat, dimesion sociale et environnementale.
  • Pilotage des études de maitrise d'œuvre et des réalisations sur les espaces publics sous maitrise d'ouvrage communale
  • Animation de l'intervention des services communaux et articulation avec les acteurs de quartiers
  • Montage et suivi budgétaire global intégrant la gestion des financements ANRU en lien avec les services administratifs de la ville de Lorient
  • Préparation des instances de pilotages : comités de pilotage, revue de projets et points d'étapes

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV	RAS
Commune de rattachement Lorient **Quartier de rattachement de l'opération** 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château **Situation** Dans QPV	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	sans objet	Nombre de ménages concernés	sans objet

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet urbain	115 000,00 €	50%	16 semestres	Au sein du Pôle Aménagement = service mutualisé Ville / Agglomération
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Autre :	Validation du CE de l'ANRU du 19 juin 2019 : - Poste de chef de projet à 0,5 ETP pour le quartier de Bois-du-Château

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	460 000,00 €	50,00%	230 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**460 000,00 €**	**50,00%**	**230 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**230 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	460 000,00 €	montant TTC :	460 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	230 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	230 000,00 €		
	Total des co-financements :	460 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LANESTER	KFH - Ville de Lanester - Poste chargé(e) de mission
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KFH-14-VLA-02	863-6056003-14-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Recrutement d'un.e chargé.e de mission (1 ETP) dédié.e à l'opération de renouvellement urbain du quartier de Kerfrehour-Châtaigneraie. Recrutement effectif à partir d'août 2019, pour la finalisation de la convention opérationnelle et le lancement opérationnel de la rénovation urbaine.
Missions principales :
- coordination et suivi de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain ;
- suivi administratif et financier du projet de renouvellement urbain ;
- accompagnement des habitants dans le cadre du Projet de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Kerfrehour-Châtaigneraie	Sans objet
Commune de rattachement Lanester	
Quartier de rattachement de l'opération 56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	
Situation	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Dans QPV

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Sans objet	Nombre de ménages concernés	Sans objet

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé.e de mission	95 000 €	100%	5 ans	Début août 2019

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Nombre d'ETP moyen par an	0,91

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	475 000,00 €	50,00%	237 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**475 000,00 €**	**50,00%**	**237 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**237 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	475 000,00 €	montant TTC :	475 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	237 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	237 500,00 €		
	Total des co-financements :	475 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Relogement des ménages avec minoration de loyers 90 logements (D1 à D8)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-15-LH-01	863-6056006-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Relogement des 330 appartements situés du 11 au 23 rue du bois du château, 1,3 rue Martin Luther King 10 T3 5 T4 5 T6 ; 1 à 5 rue Gustave Charpentier 10 T4 15 T5 5 T6; 7 à 15 rue Gustave Charpentier 20 T4 25 T5 5 T6; 17 à 21 rue Gustave Charpentier 10 T4 15 T5 5 T6 et 1 à 3 rue Gabriel Fauré 5 T4 10 T5 5 T6, au 1, 2 Place Bonneau 5 T2 10 T5 5 T6; 5,7 rue Gabriel Fauré 5 T4 10 T5 5 T6 . 1 à 13 Gounod 30 T4 35 T5 5 T6 à Lorient. Concernant l'occupation de ces logements, Lorient Habitat a anticipé l'organisation des relogements dès le premier avis favorable de principe reçu de l'ANRU en avril 2016 (réunion de travail partenariale) pour le 11 au 23 rue du bois du château. Ainsi, les logements qui étaient libres n'ont pas été reloués, garantissant une occupation déjà réduite de la barre.
Le 2 mars 2017, la Ville de Lorient et Lorient Habitat ont animé une réunion publique exposant le projet de démolition, et les conditions de relogements mise en place.
Les relogements de cette opération s'inscrivent dans le cadre défini par Lorient Agglomération. Sans préjuger des travaux qui seront menés dans le cadre de la CIL et de l'écriture de la Convention Intercommunale d'Attribution, l'agglomération a élaboré un document de cadrage exposant les grands principes de la stratégie de peuplement de l'agglomération dans lesquels s'incrivent les relogements. Ils se fondent sur les orientations du PLH adopté le 7 février 2017, sur les attendus des lois ALUR, Ville et Égalité et Citoyenneté, de l'arrêté ministériel du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'ANRU et sur les éléments de diagnostics du territoire. Ces grands principes sont les suivants :
→ Une répartition territoriale équilibrée des ménages notamment pour limiter la « spécialisation » de certains quartiers ; et en conformité avec la loi Égalité et Citoyenneté (au moins 25 % des attributions annuelles de logements en dehors des QPV consacrées à des demandeurs dont les revenus sont inférieurs au seuil du 1er quartile ou à des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain).
→ Une attention particulière portée à la mixité et au « bien vivre ensemble » : une répartition harmonieuse des familles relogées sera recherchée en veillant à ne pas créer ou renforcer le regroupement de ménages présentant des difficultés.
→ Une offre de logement équivalente au logement actuel en termes de loyer permettant un reste à vivre décent pour les ménages.
→ Le respect du souhait des ménages pour le choix de leur futur logement.
→ Un accompagnement social approprié des ménages.
→ La mise en place d'une instance technique associant Lorient Agglomération, le maître d'ouvrage, les bailleurs et les réservataires.

En parallèle, une charte de relogement des locataires a été adoptée par Lorient Habitat. Elle prévoit de baser les relogements sur les souhaits formulés par les locataires et encadre les modalités de prise en charge des différents frais.
Les enquêtes sociales préliminaires se sont déroulées du 29 mars 2017 au 28 avril 2017 pour le 11 au 23 rue du bois du château (Entretiens individuels avec les locataires, dans leurs logements, permettant d'identifier les besoins et d'analyser les ressources des ménages).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Bois du Château	Voir plan en pièce jointe
Commune Lorient **Quartier de rattachement de l'opération** 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

La charte de relogement prévoit un taux plancher de 15% des relogements réalisés dans le neuf et ou conventionné depuis moins de 5 ans, en accord avec les faibles capacités du territoire en termes d'offres nouvelles, tout en visant un objectif de 30%. L'objectif de 30% correspond au nombre accordé de minoration de loyer (90).

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	BDC - Lorient Habitat - Démolition de 70 logements, 11 à 23 rue du Bois du Château (D1)	863-6056006-15-0001-001	70	12
Démolition de logements locatifs sociaux	BDC - Lorient Habitat - D2 - 1, 3 Martin Luther King , D4 - 1 à 5 Charpentier , D5 partielle - 1 à 3 Fauré D6 - 7 à 15 Charpentier , D7 - 17 à 21 Charpentier	863-6056006-21-0001-002	150	45

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Démolition de logements locatifs sociaux	BDC - Lorient Habitat - D3 - 1, 2 Place Bonneaud , D5 partielle - 5 à 7 Gabriel Fauré , D8 - 1 à 13 Gounod	863-6056006-21-0001-003	110	
		Total	**330**	**90**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	27%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	31%
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	Objectif d'un taux plancher de 15% avec objectif haut à 30%		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	Lorient Habitat, Bretagne Sud Habitat		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	27/02/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	

Commentaires

La démolition de 70 logements situés 11-23 rue du Bois du Château a été autorisée par l'ANRU en démarrage anticipé. L'opération s'est achevée en décembre 2018, et a porté sur le relogement de 44 ménages.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Autre :	Le CE de l'ANRU du 19 juin 2019 a validé le volume de minorations de loyer demandé (90). La date de l'ADA est le 27 février 2017.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	7 ménage(s)	13 000,00 €
T3	8 ménage(s)	48 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

T4/T5 et +	76 ménage(s)	
Total	**90 ménage(s)**	**665 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**665 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 665 000,00 € montant TTC : 665 000,00 €

Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:

Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	665 000,00 €
Total des co-financements :	665 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	D01 - Démolition de 70 logements | 11 à 23 rue du Bois du Château à LORIENT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
D01 - Démolition de 70 logements | 11 à 23 rue du Bois du Château à LORIENT	863-6056006-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La démolition des 70 logements « 11 à 23 rue Bois du Château »
Un plan de localisation du bâtiment concerné est joint en annexe. L'immeuble est implanté sur les parcelles cadastrées 000 AN 46, 47, 48 et 49.
La répartition des logements est la suivante : 10 T1; 5 T2; 15 T3; 15 T4; 10 T5; 15 T6 Total 70 logements;
Concernant l'occupation de ces logements, Lorient Habitat a anticipé l'organisation des relogements dès le premier avis favorable de principe reçu de l'ANRU en avril 2016 (réunion de travail partenariale). Ainsi, les logements qui étaient libres n'ont pas été reloués, garantissant une occupation déjà réduite de la barre.
Le 2 mars 2017, la Ville de Lorient et Lorient Habitat ont animé une réunion publique exposant le projet de démolition, et les conditions de relogements mise en place.
Les relogements de cette opération s'inscrivent dans le cadre défini par Lorient Agglomération. Sans préjuger des travaux qui seront menés dans le cadre de de la CIL et de l'écriture de la Convention Intercommunale d'Attribution, l'agglomération a élaboré un document de cadrage exposant les grands principes de la stratégie de peuplement de l'agglomération dans lesquels s'incrivent les relogements. Ils se fondent sur les orientations du PLH adopté le 7 février 2017, sur les attendus des lois ALUR, Ville et Égalité et Citoyenneté, de l'arrêté ministériel du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'ANRU et sur les éléments de diagnostics du territoire. Ces grands principes sont les suivants :
→ Une répartition territoriale équilibrée des ménages notamment pour limiter la « spécialisation » de certains quartiers ; et en conformité avec la loi Égalité et Citoyenneté (au moins 25 % des attributions annuelles de logements en dehors des QPV consacrées à des demandeurs dont les revenus sont inférieurs au seuil du 1er quartile ou à des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain).
→ Une attention particulière portée à la mixité et au « bien vivre ensemble » : une répartition harmonieuse des familles relogées sera recherchée en veillant à ne pas créer ou renforcer le regroupement de ménages présentant des difficultés.
→ Une offre de logement équivalente au logement actuel en termes de loyer permettant un reste à vivre décent pour les ménages
→ Le respect du souhait des ménages pour le choix de leur futur logement
→ Un accompagnement social approprié des ménages
→ La mise en place d'une instance technique associant Lorient Agglomération, le maître d'ouvrage, les bailleurs et les réservataires

En parallèle, une charte de relogement des locataires a été adoptée par Lorient Habitat. Elle prévoit de baser les relogements sur les souhaits formulés par les locataires et encadre les modalités de prise en charge des différents frais.
Les enquêtes sociales préliminaires se sont déroulées du 29 mars 2017 au 28 avril 2017 (Entretiens individuels avec les locataires, dans leurs logements, permettant d'identifier les besoins et d'analyser les ressources des ménages).
Le calendrier de l'opération est le suivant :
- Août 2017 au 15 Juin 2018 : relogements
- Mai 2018 : Appel d'offres pour la démolition des 70 logements
- Début des travaux de désamiantage puis de démolitions au 3 Septembre 2018. Fin des travaux Décembre 2018.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
11 au 23 rue du bois du château	parcelles cadastrées 000 AN 46, 47, 48 et 49. Voir Permis de démolir en pièce jointe.
Commune de réalisation	
56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AN 46, 47, 48,49
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	70	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Résidence sénior (30 LLS demandés en dérogation) et logements en accession (30). Le reste du foncier est cédé à la ville.
Nombre de ménages à reloger :	45		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990 15000 €/logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Une antenne gardiens	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Non concerné

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

		En cas de réhabilitations successives sur les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui (9400 €/ logements) cis élimination définitive des déchets amiantés	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Charte de relogement approuvé au Conseil d'administration du 25 avril 2017 avec l'approbation de la DDTM et des associations de locataires. Enquête sociale finalisée le 28 Avril 2017.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	17/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre : Autorisation anticipée de démarrage pour la démolition des 70 logements dans le cadre du Protocole de préfiguration.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 999 212,58 €
Montant des recettes retenues :	520 775,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 478 437,58 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	53,78%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**53,78%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**795 103,73 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 841 009,62 €	montant TTC :	2 148 069,89 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	175 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	350 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	130,89 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	520 775,00 €		
	ANRU :	795 103,73 €		
	Total des co-financements :	1 841 009,62 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN	KFH - BSH - Démolition de 20 logements, 1 rue Marie Laurencin (bât. G) - OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KFH-21-BSH-01	863-6056003-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet de restructuration urbaine et paysagère de l'entrée du quartier impose de libérer un foncier suffisamment conséquent afin d'ouvrir le site et de permettre la construction du Pôle Unique, regroupant commerces, services, locaux associatifs, logements... Ce Pole unique permettra de connecter les deux entités de la Châtaigneraie et Kerfréhour, de véhiculer une image nouvelle du quartier et de valoriser les dynanmiques sociales et économiques.
Le démolition du bâtiment G correspond à la première tranche des démolitions, soit 20 logements sur 100. Cette première opération du Projet de Renouvellement Urbain est déterminante pour le bon déroulement du projet dans son ensemble, Différents aspects sont pris en compte la concertation avec les locataires (phase de relogement et travail artistique sur la mémoire du quartier, intégration des premières heures d'insertion dans le déménageur retenu, intégration des choix des locataires sur leur relogement...), la phase chantier (déroulement physique et concret du Projet de Renouvellement Urbain pour les habitants du quartier et les citoyens de la Ville) et respect du planning général (choix de l'opérateur pour construire sur le foncier libéré).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 rue Marie Laurencin Parcelle AX877	Un plan est joint à la FAT précisant la localisation des bâtiments démolis
Commune de réalisation 56-Lanester	
Quartier de rattachement de l'opération	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
La démolition du bâtiment G est la première opération du projet de renouvellement urbain	

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AX877
Période de construction des bâtiments à démolir :	1973		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Foncier cédé à la collectivité pour opération d'aménagement et construction d'un équipement et la création de stationnements et d'espaces verts
Nombre de ménages à reloger :	17		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990, 13 000 € par logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	pas concerné
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	pas concerné par une réhabilitation

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Les diagnostics sont en cours	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Présentation [illegible] démolition en janvier 2019, présentation au CCL pour signature de la charte de relogement, lancement des enquêtes individuelles et signature de la charte individuelle de relogement

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	Taux ANRU : 80%

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Montant retenu

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Montant des dépenses subventionnables :	
Montant des recettes retenues :	46 080,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**654 577,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**523 661,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	677 857,00 €	montant TTC :	706 862,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	50 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	58 115,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	46 080,00 €		
	ANRU :	523 661,60 €		
	Total des co-financements :	677 857,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU MORBIHAN	KFH - BSH - Démolition de 80 logements, rue Marie Claudel (bât. I-J)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
KFH-21-BSH-02	863-6056003-21-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Afin de renouveler l'image, de permettre la mixité fonctionnelle de quartier et de valoriser les espaces publics (jardins partagés...), une seconde phase de démolition est programmée sur les 2 barres I et J, soit 80 logements. La démolition laissera place à une opération d'aménagement menée par la collectivité, avec notamment la reconstruction de l'EHPAD.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Camille Claudel	cf plan joint
Commune de réalisation	
56-Lanester	
Quartier de rattachement de l'opération	
56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Les deux bâtiments constituent la seconde phase de démoltion du PRU

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AX877
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972-1973		
Nombre de LLS concernés :	80	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Foncier cédé à la collectivité pour une opération d'aménagement
Nombre de ménages à reloger :	84		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1990 Bâtiment I : 13 000 € par logement Bâtiment J : 17 000 € par logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	non concerné
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	non concerné
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui diagnostic en cours (novembre 2019)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	les enquêtes sociales sont en cours de réalisation (novembre 2019)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
en fonction du relogement et des appels d'offre

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	Taux ANRU : 80% Les valorisations foncières devront être estimées et prises en compte dans les bilans des opérations en fonction du montage opérationnel retenu.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 525 458,00 €
Montant des recettes retenues :	69 980,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 455 478,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 964 382,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 384 458,00 €	montant TTC :	2 501 158,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	200 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	150 095,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	69 980,00 €		
	ANRU :	1 964 382,40 €		
	Total des co-financements :	2 384 458,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-21-0028 BDC - Lorient Habitat - Démolition de 40 logements, 1-3 Martin Luther King (D2) ; 1-3 Fauré (D5p) ;

Numéro de la version : 26324 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-21-0028	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-21-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Démolition de 40 logements, 1-3 Martin Luther King (D2) ; 1-3 Fauré (D5p) ;
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet urbain sur le quartier Bois-du-Château vise à rééquilibrer l'offre résidentielle entre les logements sociaux et les logements privés. Pour permettre une réelle diversification résidentielle, la diversification passera à la fois par la démolition d'une part des logements sociaux existants et d'autre part par la production d'une offre différente à la fois dans les statuts d'occupation et la forme architecturale, privée et sociale. Ainsi, cette diversification résidentielle repose sur une intervention importante de Lorient Habitat en démolitions (330 démolitions). Cette intervention permet un remaniement en profondeur du quartier et laisse place à la réalisation de programmes immobiliers diversifiés, après acquisition puis aménagement d'ensemble par la Ville. Une partie du foncier sera vendu à la ville de Lorient pour l'opération d'aménagement d'ensemble et une partie sera conservé pour la reconstitution de 20 logements en LLS porté par Lorient Habitat.
Les immeubles concernés par cette demolition sont implantés sur les parcelles cadastrées suivantes :
D2 - 1-3 Martin Luther King Parcelle AN 41 - 20 logements 10 T3 - 5 T4 - 5 T6 ;
D5 partielle 1-3 Fauré Parcelles AN 180-181 - 20 logements 5 T4 - 10 T5 - 5 T6 ;

Les relogements de cette opération s'inscrivent dans le cadre défini par la charte intercommunal de relogement de Lorient Agglomération.

En parallèle, une charte de relogement des locataires a été adoptée par Lorient Habitat. Elle prévoit de baser les relogements sur les souhaits formulés par les locataires et encadre les modalités de prise en charge des différents frais.
Les enquêtes sociales préliminaires se dérouleront par le biais d'entretiens individuels avec les locataires, dans leurs logements, permettant d'identifier les besoins et d'analyser les ressources des ménages.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	1 et 3 rue Gabriel Fauré et 1 et 3 rue Pasteur Martin Luther King

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	854 339,96 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	683 471,97 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110 logements, 1-2 Place Bonneaud (D3), 5 à 7 Gabriel Fauré (D5p) , 1 à 13 Gounod (D8)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-21-LH-03	863-6056006-21-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet urbain sur le quartier Bois-du-Château vise à rééquilibrer l'offre résidentielle entre les logements sociaux et les logements privés. Pour permettre une réelle diversification résidentielle, la diversification passera à la fois par la démolition d'une part des logements sociaux existants et d'autre part par la production d'une offre différente à la fois dans les statuts d'occupation et la forme architecturale, privée et sociale. Ainsi, cette diversification résidentielle repose sur une intervention importante de Lorient Habitat en démolitions (330 démolitions). Cette intervention permet un remaniement en profondeur du quartier et laisse place à la réalisation de programmes immobiliers diversifiés, après acquisition puis aménagement d'ensemble par la Ville. Une partie du foncier sera vendu à la ville de Lorient pour l'opération d'aménagement d'ensemble et une partie sera conservé pour la reconstitution de 40 logements en LLS porté par Lorient Habitat dont 20 sur l'ilot L et 10 sur l'ilot M et 10 sur l'ilot B2.
Les immeubles concernés par cette demolition sont implantés sur les parcelles cadastrées suivantes :
D3 - 1, 2 Place Bonneaud Parcelle AN45 - 20 logements 5 T2 - 10 T5 - 5 T6 ;
D5 - 1 à 7 Gabriel Fauré Parcelles AN178-179 - 20 logements 5 T4 - 10 T5 - 5 T6
D8 1 à 13 Gounod AP109-110-111-112 - 70 logements 30 T4 - 35 T5 - 5 T6.

Les relogements de cette opération s'inscrivent dans le cadre défini par la charte intercommunal de relogement de Lorient Agglomération.

En parallèle, une charte de relogement des locataires a été adoptée par Lorient Habitat. Elle prévoit de baser les relogements sur les souhaits formulés par les locataires et encadre les modalités de prise en charge des différents frais.
Les enquêtes sociales préliminaires se dérouleront par le biais d'entretiens individuels avec les locataires, dans leurs logements, permettant d'identifier les besoins et d'analyser les ressources des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1-2 Place Bonneaud (D3) Parcelle AN45 ; 5 à 7 Gabriel Fauré Parcelles (D5 partielle) AN178-179 ; 1 à 13 Gounod (D8) Parcelles AP109-110-111-112	Voir en pièce jointe les imputations des échanges foncier avec la Ville de Lorient.
Commune de réalisation	
56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	1-2 Place Bonneaud Parcelle AN 45 ; 1 à 7 Gabriel Fauré Parcelles AN 178-179 ; 1 à 13 Gounod Parcelles AP109-110-111-112
Période de construction des bâtiments à démolir :	D3 - 1, 2 Place Bonneaud 1968 ; D5 - 5 à 7 Gabriel Fauré 1969 ; D8 - 1 à 13 Gounod 1970		
Nombre de LLS concernés :	110	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente à la ville de Lorient à 20€/m² pour l'opération d'aménagement de l'ensemble. Reconstitution de l'offre en LLS de 40 logements dont 20 logements sur l'ilot L, 10 sur l'ilot M et 10 sur l'ilot B2.
Nombre de ménages à reloger :	110		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	15 k€/logt entre 1989 et 1993
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	En attente diagnostic amiante, étude non réalisée au 6/3/2019	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 470 725,57 €
Montant des recettes retenues :	657 965,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 812 760,57 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 250 208,46 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 470 725,57 €	montant TTC :	3 766 075,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	562 552,11 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	657 965,00 €		
	ANRU :	2 250 208,46 €		
	Total des co-financements :	3 470 725,57 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : La recette concernant Lorient Habitat qui est assujetti à la Tva doit se calculer sur le TTC et non le HT.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

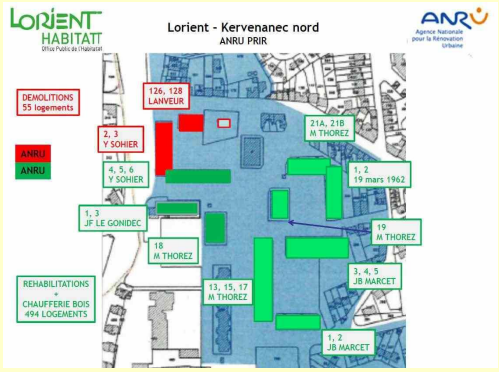
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	KRV - Lorient Habitat - Démolition de 55 logements, 128 rue de Lanveur (D1) et 2-3 place Yann Sohier (D2)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KRV-21-LH-04	863-6056004-21-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Déconstruction de 2 immeubles de 15 et 40 logements de type R+4.
Kervénanec a vocation à « en finir avec le grand ensemble » dans l'ensemble de ses composantes, à achever sa mutation et son désenclavement, à s'ouvrir à la ville. À cette fin, il importe d'agir conjointement sur le désenclavement et la mutation du bâti.
Il s'agit de poursuivre et d'achever le processus positif engagé sur le secteur sud, aujourd'hui sorti de la politique de la ville. Le projet repose sur un l'ouverture de la façade Nord de Kervénanec, par la suppression de ces deux bâtiments. La déconstruction concerne 5T2 et 10 T4 pour un total de 1045 m² pour le 128 rue de Lanveur et 30 T3 et 10 T4 pour un total de 2 700m² de surface habitable.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
128 rue de Lanveur (parcelle CV 01) 2 et 3 place Yann Sohier à Lorient (parcelle CV 237)	voir numéros de parcelles cadastrales indiquées ci-dessous ; foncier cédé à la collectivité pour l'opération d'aménagement (octobre 2019)
Commune de réalisation	
56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	128 Lanveur : parcelle CV 01 pour 437 m² et 2,3 Sohier : parcelle CV 237 pour 1088 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1973 (128 Lanveur) et 1974 (2,3 Sohier)		
Nombre de LLS concernés :	55	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Vente à la ville de Lorient à 40€/m² ; en cours de négociation pour Action logement (octobre 2019) ; foncier cédé à la collectivité pour l'opération d'aménagement
Nombre de ménages à reloger :	55		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	15 k€/logt en 1992
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	En attente diagnostic amiante, étude non réalisée au 23/10/2019	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :	non
Localisation :	sans objet
Autre :	RAS

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 761 374,00 €
Montant des recettes retenues :	61 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 700 374,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 360 299,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 761 375,27 €	montant TTC :	1 834 232,47 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	340 076,07 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	61 000,00 €		
	ANRU :	1 360 299,20 €		
	Total des co-financements :	1 761 375,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-21-0063 BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110 logements, 1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-21-0063	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Démolition de 110 logements, 1 à 5 Charpentier (D4) ; 7 à 15 Charpentier (D6) ; 17 à 21 Charpentier (D7)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet urbain sur le quartier Bois-du-Château vise à rééquilibrer l'offre résidentielle entre les logements sociaux et les logements privés. Pour permettre une réelle diversification résidentielle, la diversification passera à la fois par la démolition d'une part des logements sociaux existants et d'autre part par la production d'une offre différente à la fois dans les statuts d'occupation et la forme architecturale, privée et sociale. Ainsi, cette diversification résidentielle repose sur une intervention importante de Lorient Habitat en démolitions (330 démolitions). Cette intervention permet un remaniement en profondeur du quartier et laisse place à la réalisation de programmes immobiliers diversifiés, après acquisition puis aménagement d'ensemble par la Ville. Une partie du foncier sera vendu à la ville de Lorient pour l'opération d'aménagement d'ensemble et une partie sera conservé pour la reconstitution de 20 logements en LLS porté par Lorient Habitat.
Les immeubles concernés par cette demolition sont implantés sur les parcelles cadastrées suivantes :

D4 - 1 à 5 Charpentier Parcelles AN 38-39 - 30 logements 10 T4 - 15 T5 - 5 T6 ;
D6 ; 7 à 15 Charpentier Parcelles AN 37-189-190-191-192 - 50 logements 20 T4 - 25 T5 - 5 T6
D7 17 à 21 Charpentier AN 31-32 - 30 logements 10 T4 - 15 T5 - 5 T6.

Les relogements de cette opération s'inscrivent dans le cadre défini par la charte intercommunal de relogement de Lorient Agglomération.

En parallèle, une charte de relogement des locataires a été adoptée par Lorient Habitat. Elle prévoit de baser les relogements sur les souhaits formulés par les locataires et encadre les modalités de prise en charge des différents frais.
Les enquêtes sociales préliminaires se dérouleront par le biais d'entretiens individuels avec les locataires, dans leurs logements, permettant d'identifier les besoins et d'analyser les ressources des ménages.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	1 à 21 rue Gustave Charpentier

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 657 140,30 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 125 712,24 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LORIENT	KRV - Ville de Lorient - Aménagement des espaces publics
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KRV-24-VLO-01	863-6056004-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

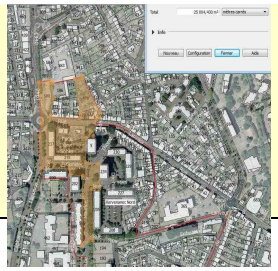
La Ville de Lorient réalise en régie l'opération d'aménagement. Pour ce faire, la Ville achète auprès de Lorient Habitat le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement après démolition.
La programmation en logements diversifiés est la suivante :
- Place Yann Sohier : 55 logements collectifs en lieu et place des bâtiments démolis, à coût encadré
- Au Nord de la rue de Lanveur : 11 logements en accession à prix encadré en collectif, 10 logements en accession à prix encadré en individuel groupé, et reconstitution d'une partie de l'offre LLS démolie (15 logements)

Le niveau de recette foncière envisagé pour la commercialisation des îlots en vue de la réalisation des programmes immobiliers a été établi afin de garantir des prix de sortie cohérents lors de la commercialisation finale auprès des ménages acquéreurs.

La ville de Lorient aménagera également :
• la place Yann Sohier : le cœur de l'îlot Yann Sohier est aménagé pour accueillir une aire de jeux, accessible depuis le prolongement de la rue Maurice Thorez. Ce nouvel espace public complète la série de places attenantes à la rue Maurice ponctuant les cheminements.
• Le prolongement des aménagements de la rue Maurice Thorez depuis le sud du quartier
• L'aménagement d'une ouverture piétonne et visuelle sur la rue de Lanveur depuis la rue Thorez

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Kervénanec Nord domaine public + CW0178 CV0001 CV0003 CV0237 CW0186 CW0471 CW0478 CW0531 CW0533 CW0534 CW0535 CW0545 CW0580 CW0673 CW0674	RAS
Commune de réalisation	
56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	
Situation	
Dans QPV	



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	en cours d'étude : ZAC ou permis d'aménager
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	A compléter	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Tertiaire et services : 380 m² SDP Logement accession maîtrisée : 5 750 m² SDP Logement accession sociale : 1 189 m² terrain Voies publiques et cheminements : 9 000 m² terrain Places et espaces publics : 4 074 m² terrain Parcs, jardins et aires de jeux : 5 500 m² terrain
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	RAS	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Logement accession maîtrisée : 150 €/m² Tertiaire et services 150 €/m² Logement accession sociale vente terrain à Lorient Habitat : 40 €/m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	1 pavillon		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Date de prise en compte des dépenses à compter de la date du CE (3/04/2019)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 415 221,43 €
Montant des recettes retenues :	967 060,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 448 161,43 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**856 856,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 415 221,00 €	montant TTC :	4 098 265,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 591 304,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	967 060,00 €		
	ANRU :	856 856,50 €		
	Total des co-financements :	3 415 221,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

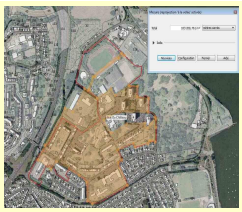
Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LORIENT	BDC - Ville de Lorient - Aménagement des espaces publics
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-24-VLO-01	863-6056006-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La Ville de Lorient réalise en régie l'opération d'aménagement. Pour ce faire, la Ville achète auprès de Lorient Habitat le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement, exceptées les emprises des futurs îlots que le bailleur développera lui-même. Après redécoupage parcellaire, viabilisation, aménagement, le foncier constructible sera cédé à des opérateurs privés.
Le niveau de prix d'acquisition des parcelles par la Ville auprès du bailleur a été fixé de façon à ne pas obérer le niveau de dépenses du bilan d'aménagement, et ainsi limiter le reste à charge pour la Ville après commercialisation des îlots à des niveaux de prix raisonnablement fixés au regard du marché local.
Le niveau de recette foncière envisagé pour la commercialisation des îlots en vue de la réalisation des programmes immobiliers a été établi afin de garantir des prix de sortie cohérents lors de la commercialisation finale auprès des ménages acquéreurs.
La Ville réalisera également de nouveaux espaces publics qualitatifs et supports d'usage :
→ une coulée verte depuis le parc de Bois-du-Château jusqu'à l'entrée du quartier
→ une place d'entrée de quartier
→ le parvis de l'école de Bois-du-Château
→ stationnements paysagers au pied des tours
→ réaménagement des rues Gabriel Fauré, Jules Massenet et Hector Berlioz
→ création d'une voie nouvelle jusqu'à la rue Amiral Favereau
→ aménagement de cheminements doux dans le quartier, jusqu'aux équipements sportifs et jusqu'au nouveau collège en construction

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier Bois-du-Château	Cf plan joint 
Commune de réalisation	
56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
RAS			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	En cours d'étude : ZAC ou permis d'aménager
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Logements social : 655 m² sdp Contreparties Action Logement : 5 550 m² sdp Espaces publics : 114 852 m² terrain Équipement public : 29 060 m² terrain Logement accession sociale : 651 m² terrain Logement accession maîtrisée : 13 411 m² sdp Locaux commerciaux : 5 853 m² terrain Autres destinations : 9 622 m² terrain
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	RAS	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Logement accession maîtrisée : 150 €/m² Tertiaire et services 150 €/m² Logement accession sociale vente terrain à Lorient Habitat : 20 €/m² Lots libres : 120 €/m² de terrain
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	sans objet		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	Validation aménagement hors QPV suivant plan joint
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le CE de l'ANRU a validé l'opération d'aménagement d'ensemble du quartier. Cf plan joint pour visualiser les périmètres du quartier autorisés par l'ANRU dans l'opération d'aménagement et ceux exclus.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	25 168 480,02 €
Montant des recettes retenues :	3 384 780,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**21 783 700,02 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**7 624 295,01 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	25 168 480,02 €	montant TTC :	30 202 176,03 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	13 459 405,01 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	700 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	3 384 780,00 €		
	ANRU :	7 624 295,01 €		
	Total des co-financements :	25 168 480,02 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LANESTER	KFH - Ville de Lanester - Aménagement des espaces publics
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KFH-24-VLA-01	863-6056003-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération faisant l'objet de la contractualisation concerne, au sein du périmètre ANRU, les aménagements des espaces extérieurs publics aménagés par la Ville.
L'objectif est avant tout de :
- préserver un maximum le socle naturel dans lequel le quartier actuel s'inscrit (préservation des entités remarquables : certains talus et arbres),
- renforcer la présence des potagers et jardins évolutifs appropriables tout au long du quartier (sur un axe est-ouest),
- réaménager une aire de jeux adaptés aux enfants sur une tranche d'âge élargie; proposer une nouvelle offre de jeux et de sports collectifs de plein-air
- requalifier les voiries internes et les stationnements desservant le quartier (rue Marie Laurencin; rue Camille Claudel, rue Edgar Degas)
- créer des liaisons douces internes au quartier et reliées aux autres quartiers
- assurer la cohérence des aménagements extérieurs et les liaisons avec les aménagements extérieurs des différentes opérations
- créer une esplanade-place publique autour du pôle unique

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Plan cadastre joint à l'envoi. Plan-projet et plan des échanges fonciers en cours de finalisation.
Commune de réalisation	
56-Lanester	
Quartier de rattachement de l'opération	
56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Favoriser les déplacements doux
Amélioration de la gestion des déchets (par la mise en place de conteneurs enterrés)

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Forte augmentation des mutations de propriétés sur Lanester, un rythme de construction soutenu : 600 constructions de logements sur la durée 2014-2020, soit 100/an (conforme au PLH). Peu de ventes à proximité du quartier de Kerfrehour-Châtaigneraie. Pas de foncier disponible pour la construction neuve. Parc relativement ancien. Taux de vacances en LLS faible, une demande des ménages en LLS qui se précarise; des ménages exogènes difficiles à attirer dans les QPV. Peu d'offre locative privée sur le secteur comparé à la surreprésentation du parc locatif social. Beaucoup de demande sur le parc individuel. Un taux de rotation 2 fois plus faible qu'en collectif. Un marché de l'ancien (pour les appartements) aux valorisations très modérées. Un marché de la maison individuelle à prix assez élevés (1.800 euros /m² pour les biens en bon état ayant bénéficié de travaux) mais peu adaptés aux séniors. Difficulté à commercialiser des maisons individuelles nécessitant des travaux (éléments extraits de l'étude réalisée par le Bureau d'études ADEQUATION en décembre 2018)	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Nb de m² de terrain foncier = _Voies et espaces publics (voirie, cheminements stationnements, places, parcs et jardins publics, aires de jeux) : 15 505 m² terrain _Pôle unique : 767 m² (locaux publics : 165 m² + locaux à vocation économique : 352 m² + logements : 250 m² - valeurs correspondant aux proportions des surfaces plancher au sein du bâtiment) Nb de m² de SDP (Pôle unique) = _Logement = 910 m² _Locaux commerciaux = 730 m² _Locaux bureau, tertiaire = 250 m²

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Sans objet	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	construction d'un "Pôle unique multi-activités" intégrant commerces, locaux de santé, logements (valorisés à 140€/m² SDP) et locaux publics.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition des 29 boxes ESPACIL (12 000 €)		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le CE de l'ANRU a validé la phase 1 de l'opération d'aménagement

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 916 382,60 €	
Montant des recettes retenues :	264 600,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 651 782,60 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**578 123,91 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 916 382,60 €	montant TTC :	2 236 842,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 073 658,69 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	264 600,00 €		
	ANRU :	578 123,91 €		
	Total des co-financements :	1 916 382,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Financement Département non validé à ce stade - en cours de discussion (octobre 2019)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements VEFA (4 PLUS / 8 PLA-i), ZAC Péristyle à Lorient (OPPC - HS1.1)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-31-LH-01	863-6056006-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Dans le cadre de l'opération « Quai du péristyle » à Lorient, LORIENT HABITAT va acquérir en VEFA auprès d'ICADE Promotions 12 appartements locatifs situés rue de l'Atalante dans un bâtiment séparé au sein d'un ensemble immobilier comprenant 49 logements avec de l'accession à la propriété, des commerces, des bureaux.

Ces 12 logements concernés comprennent 6 T2 d'environ 50.00m²; 6 T3 d'environ 66.20 m² avec 6 garages en sous-sol. " Quai Péristyle" aux lignes résolument contemporaines, a été conçue par le cabinet d'architecture lorientais DDL architectes, et répondra aux exigences de la certification NF HABITAT HQE, et de la réglementation thermique 2012.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Péristyle rue de l'Atalante BP 144 20 rue de l'Enclos du Port à Lorient	ZAC du Péristyle à proximité de la Maison de l'agglomération (non cadastré septembre 2019)
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	12 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Situation à proximité de la maison de l'agglomération dans la ZAC du péristyle à quelques minutes du centre ville de Lorient. Nombreux moyen de transport à proximité; situation privilégiée à côté du port de plaisance.
dont en PLUS :	4 PLUS		
dont en PLAI :	8 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Performance RT 2012
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires
signature de l'acte de vente VEFA fin Octobre 2019

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	Le CE ANRU du 19 juin 2019 a autorisé cette opération en pré-conventionnement.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	49 200,00 €		49 200,00 €
PLAI :	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €
Total :	**127 600,00 €**	**62 400,00 €**	**190 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 183 016,85 €	montant TTC :	1 246 649,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	24 045,00 €		
	EPCI :	85 875,00 €		
	DEPARTEMENT :	48 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	962 696,85 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 183 016,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	962 695,85 €		
	dont PRET CDC :	835 095,85 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	127 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 34 logements VEFA (13 PLUS / 21 PLA-i), ZAC Gare à Lorient (OPPC - HS1.2)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-31-LH-02	863-6056006-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Dans le cadre de l'opération « ZAC GARE » à Lorient, acquisition en VEFA auprès d'Adim Ouest de 34 appartements locatifs situés Boulevard Cosmao du Manoir dans le bâtiment C2 au sein d'un ensemble immobilier comprenant 111 logements.
Ces 34 logements concernés comprennent 6 studios d'environ 26 m²; 10 T2 d'environ 48 m² ; 16 T3 de 65 à 71m² et 2 T5 Duplex de 109m² avec 25 parkings en sous-sol.

Cette opération sera inscrite dans l'ANRU dans le cadre du démarrage de la reconstitution hors QPV de l'offre locative sociale.
Pour cela, il est demandé de reconstituer au minimum 60% de l'offre sous forme de logements en PLAI soit 21 logements en PLAI et 13 en PLUS sur cette opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC Gare, boulevard Cosmao du Manoir à Lorient parcelle AT 484	Boulevard Cosmao du Manoir à Lorient
Commune de réalisation	
56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	34 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	ZAC Gare, centre ville de Lorient
dont en PLUS :	13 PLUS		
dont en PLAI :	21 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Performance RT 2012
Nombre d'étages par bâtiment :	11		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
signature de l'acte de vente VEFA fin Octobre 2019

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	Le CE ANRU du 19 juin 2019 a autorisé cette opération en pré-conventionnement.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	159 900,00 €		159 900,00 €
PLAI :	205 800,00 €	163 800,00 €	369 600,00 €
Total :	**365 700,00 €**	**163 800,00 €**	**529 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 511 308,72 €	montant TTC :	3 701 416,83 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	68 541,90 €		
	EPCI :	244 792,50 €		
	DEPARTEMENT :	126 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 908 174,32 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	163 800,00 €		
	Total des co-financements :	3 511 308,72 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 588 282,43 €		
	dont PRET CDC :	2 222 582,43 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	365 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU MORBIHAN	KFH - BSH - Reconstitution de 19 logements (8 PLUS / 11 PLA-i), rue Marat à Lanester
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KFH-31-BSH-01	863-6056003-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La Ville avait identifié ce foncier pour construire du logement locatif social, Il se situe sur de bonnes voies de communication et tout proche des écoles maternelle et primaire, Ce projet participe à la reconstitution de l'offre démolie, D'aprés les premiers relogements, les 3/4 des locataires souhaitent rester sur la commune de Lanester, Cette opération permettra de renouveler l'offre du parc social de la Commune de LANESTER en favorisant un immeuble de 19 logements avec la mise en place d'un ascenseur et des jardins privatifs pour les logements du RDC. L'architecte a été désigné,

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Marat Parcelle AE 471	cf plan joint
Commune de réalisation 56-Lanester	
Quartier de rattachement de l'opération 56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	19 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Ce foncier est à proximité d'une école primaire et proche de commerces
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	11 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	à définir
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
En attente de la validation du PC

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Localisation :	sans objet
Autre :	Répartition 60% PLA-i et 40% PLUS sur l'ensemble de la reconstitution.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €
Total :	**206 200,00 €**	**85 800,00 €**	**292 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 405 375,00 €	montant TTC :	2 525 643,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	140 313,00 €		
	DEPARTEMENT :	114 000,00 €		
	REGION :	211 683,00 €		
	BAILLEUR :	1 853 579,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	85 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 405 375,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 678 579,00 €		
	dont PRET CDC :	1 472 379,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	206 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0020 KFH - BSH - Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), avenue Croizat à Lanester

Numéro de la version : 26280 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056003-31-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27560004700011 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN	**Intitulé de l'opération**	KFH - BSH - Reconstitution de 31 logements (12 PLUS / 19 PLA-i), avenue Croizat à Lanester
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Afin de répondre au mieux au renouvellement du parc social de LANESTER, la Ville a recherché du foncier disponible pour permettre la création d'opération mixant des logements privé et public. Cependant l'opération Albert Thomas connait des difficultés de montage d'opération, une partie du foncier n'est pas maîtriser par la Ville, ce qui retarde l'opération.
Par ailleurs, la Ville a identifié une nouvelle opération où le foncier est maîtrisé par un promoteur, qui a fait une proposition de VEFA à BSH pour 31 logements sociaux.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056003 - Centre Ville Kerfrehour	56600 - LANESTER	58 avenue de Croizat

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	31
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	12	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	19

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	107 400,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	186 200,00 €
Subvention ANRU NPNRU	148 200,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0021 KFH - BSH - Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-i), site à identifier

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056003-31-0002-003
Maitre d'ouvrage (MO)	27560004700011 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN	**Intitulé de l'opération**	KFH - BSH - Reconstitution de 10 logements (4 PLUS / 6 PLA-i), site à identifier
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Site à identifier

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP056003 - Centre Ville Kerfrehour	56600 - LANESTER	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	10
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	6

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	46 800,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU MORBIHAN	KFH - BSH - Reconstitution de 24 logements (10 PLUS / 14 PLA-i), Lotissement Le Ter à Ploemeur
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KFH-31-BSH-04	863-6056003-31-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Afin de répondre au PLH de Lorient Agglomération, l'objectif est de reconstruire l'offre de logements sociaux sur les communes SRU "carencées" de l'agglomération. Après échange avec un promoteur, qui doit mixer une opération de promotion, BSH a été le bailleur social identifié pour construire 47 logements locatifs sociaux et 24 logements seront financés au titre l'ANRU. Par ailleurs, BSH a retenue cette opération en expérimentation pour la nouvelle reglémentation technique (RT).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Tugdual DC 255; AY 48, 81, 469, 468	cf plan joint
Commune de réalisation 56-Ploemeur	
Quartier de rattachement de l'opération 56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	24 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Ploemeur est une commune très attractive en terme d'emploi et le projet est bien implanté dans la ville de Ploemeur
dont en PLUS :	10 PLUS		
dont en PLAI :	14 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	en attente
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	E1+ C0	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
en attente

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Localisation :	sans objet
Autre :	Répartition 60% PLA-i et 40% PLUS sur l'ensemble de la reconstitution.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	123 000,00 €		123 000,00 €
PLAI :	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €
Total :	**260 200,00 €**	**109 200,00 €**	**369 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 178 768,00 €	montant TTC :	3 353 600,26 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	172 450,00 €		
	DEPARTEMENT :	144 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 704 832,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	48 286,00 €		
	ANRU :	109 200,00 €		
	Total des co-financements :	3 178 768,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 698 147,00 €		
	dont PRET CDC :	2 437 947,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	260 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0023 KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLA-i), rue des Ormes à PLOEMEUR

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056003-31-0002-005
Maitre d'ouvrage (MO)	27560004700011 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN	**Intitulé de l'opération**	KFH - BSH - Reconstitution de 16 logements (6 PLUS / 10 PLA-i), rue des Ormes à PLOEMEUR
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération de 16 logements neufs s'inscrit dans un projet d'ensemble porté par un promoteur Lamotte de 189 logements. Elle se localise à PLOEMEUR, une commune de l'Agglomération de LORIENT.
Bretagne Sud Habitat construit au total 56 logements locatifs sociaux, dont 16 financés par l'ANRU et 40 financés en "en droit commun"

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056003 - Centre Ville Kerfrehour	56270 - PLOEMEUR	rue des Ormes

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	16
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	10
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**2**	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	8
Date de prise en compte des dépenses	08/04/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	78 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Construction d'une résidence sénior de 30 logements (15 PLUS / 15 PLA-i), Ilot A1 Bois du Château (QPV) (CN1)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-31-LH-03	863-6056006-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Construction sur l'îlot A1 (2272 m²) de 30 appartements locatifs (résidence sénior) en 1 ou 2 bâtiments (non défini à ce jour ; étude non démarrée)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Sur site n° 1 rue du bois du château Ilot A1	Voir sur le document cartographique
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Réalisation d'une résidence sénior au regard du vieillissement de la population avec des services proposés dans la résidence
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Quartier du bois du château avec commerces de proximité et lignes de bus et avec futur maison de santé.
dont en PLUS :	15 PLUS		
dont en PLAI :	15 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	En attente
Nombre d'étages par bâtiment :	non défini à ce jour, plans non réalisés		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
Livraison prévue en 2022

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Localisation :	Dans QPV
Autre :	CE ANRU du 19/06/2019 : le volume de reconstitution sur site est fixé au maximum à 90 logements.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	100 500,00 €		100 500,00 €
PLAI :	118 500,00 €	94 500,00 €	213 000,00 €
Total :	**219 000,00 €**	**94 500,00 €**	**313 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 012 493,96 €	montant TTC :	3 306 393,96 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	56 175,00 €		
	EPCI :	200 625,00 €		
	DEPARTEMENT :	180 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 481 193,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	94 500,00 €		
	Total des co-financements :	3 012 493,96 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 325 093,95 €		
	dont PRET CDC :	2 106 093,95 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	219 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 20 logements (10 PLUS / 10 PLA-i), Ilot L Bois du Château (QPV) (CN2)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-31-LH-04	863-6056006-31-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Construction sur l'îlot L (613 m²) de 20 appartements locatifs en 1 ou 2 bâtiments (non défini à ce jour ; étude non démarrée)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Sur site n° 2 rue Gabriel Fauré Ilot L	Voir sur le document cartographique
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Réalisation d'un collectif de 20 logements locatifs en reconstitution sur site avec rééquilibrage de l'offre LLS et privés sur le quartier sur le long terme.
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Quartier du bois du château avec commerces de proximité et lignes de bus et avec futur maison de santé.
dont en PLUS :	10 PLUS		
dont en PLAI :	10 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	En attente
Nombre d'étages par bâtiment :	non défini à ce jour, plans non réalisés		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
Livraison prévue en 2023

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Localisation :	Dans QPV
Autre :	CE ANRU du 19/06/2019 : le volume de reconstitution sur site est fixé au maximum à 90 logements.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	67 000,00 €		67 000,00 €
PLAI :	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €
Total :	**146 000,00 €**	**63 000,00 €**	**209 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 580 044,06 €	montant TTC :	2 832 146,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	47 985,00 €		
	EPCI :	171 375,00 €		
	DEPARTEMENT :	120 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 177 684,06 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	63 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 580 044,06 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 129 786,11 €		
	dont PRET CDC :	1 983 786,11 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	146 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot M Bois du Château (QPV) (CN3)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-31-LH-05	863-6056006-31-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Construction sur l'îlot M (701 m²) de 10 appartements locatifs en 1 Ou 2 bâtiments (non défini à ce jour ; étude non démarrée)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Sur site n° 3 rue Gabriel Fauré Ilot M	Voir sur le document cartographique
Commune de réalisation	
56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Réalisation d'un collectif de 10 logements locatifs en reconstitution sur site avec rééquilibrage de l'offre LLS et privés sur le quartier sur le long terme.
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Quartier du bois du château avec commerces de proximité et lignes de bus et avec futur maison de santé.
dont en PLUS :	5 PLUS		
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	En attente
Nombre d'étages par bâtiment :	non défini à ce jour, plans non réalisés		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
Livraison prévue en 2023

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Localisation :	Dans QPV
Autre :	CE ANRU du 19/06/2019 : le volume de reconstitution sur site est fixé au maximum à 90 logements.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
Total :	**73 000,00 €**	**31 500,00 €**	**104 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 362 029,62 €	montant TTC :	1 495 105,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	24 185,00 €		
	EPCI :	86 375,00 €		
	DEPARTEMENT :	60 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 159 969,62 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 500,00 €		
	Total des co-financements :	1 362 029,62 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 143 045,77 €		
	dont PRET CDC :	1 070 045,77 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	73 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0043 BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 8 logements (4 PLUS / 4 PLA-i), Ilot U Bois du Château (QPV) (CN4)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0043	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-31-0001-006
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 8 logements (4 PLUS / 4 PLA-i), Ilot U Bois du Château (QPV) (CN4)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Construction sur l'îlot U (1 867 m²) de 8 appartements locatifs en 1 ou 2 bâtiments (non défini à ce jour; étude non démarrée).
Opération mixte sur l'îlot U de 8 LLS et 12 accession sociale (modification de la programmation initiale de 20 LLS).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	rue berlioz

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	8
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	4

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	26 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	31 600,00 €
Subvention ANRU NPNRU	25 200,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 10 logements (5 PLUS / 5 PLA-i), Ilot B2 Bois du Château (QPV) (CN5)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-31-LH-07	863-6056006-31-0001-007

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Construction sur l'îlot B2 (877 m²) de 10 appartements locatifs en 1 ou 2 bâtiments (non défini à ce jour ; étude non démarrée)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Sur site n° 5 rue Gabriel Fauré Ilot B2	Voir sur le document cartographique
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Réalisation d'un collectif de 10 logements locatifs en reconstitution sur site avec rééquilibrage de l'offre LLS et privés sur le quartier sur le long terme.
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Quartier du bois du château avec commerces de proximité et lignes de bus et avec futur maison de santé.
dont en PLUS :	5 PLUS		
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	En attente
Nombre d'étages par bâtiment :	non défini à ce jour, plans non réalisés		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
Livraison prévue en 2024

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Localisation :	Dans QPV
Autre :	CE ANRU du 19/06/2019 : le volume de reconstitution sur site est fixé au maximum à 90 logements.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
Total :	**73 000,00 €**	**31 500,00 €**	**104 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 393 734,04 €	montant TTC :	1 529 927,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	24 815,00 €		
	EPCI :	88 625,00 €		
	DEPARTEMENT :	60 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 188 794,04 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 500,00 €		
	Total des co-financements :	1 393 734,04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 174 986,99 €		
	dont PRET CDC :	1 101 986,99 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	73 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0045 BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), Kerlebert à Quéven (HS1.3)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0045	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-31-0001-008
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (3 PLUS / 9 PLA-i), Kerlebert à Quéven (HS1.3)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Construction de 12 appartements locatifs en 1 bâtiment sur le site de Kerlebert à Quéven.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP056006 - Bois du Château	56530 - QUEVEN	lieu dit Kerlebert

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	12
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	3	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	9

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	36 900,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	88 200,00 €
Subvention ANRU NPNRU	70 200,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0046 BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 173 logements (64 PLUS / 109 PLA-i), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0046	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-31-0001-009
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 173 logements (64 PLUS / 109 PLA-i), site à définir (HS2 HS3 HS4 HS5 HS6 HS7)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Construction sur parcelles non désignées au 19/05/2021 de 173 appartements locatifs sur plusieurs site (Non défini à ce jour ; étude non démarrée). Ces opérations seront reconstituées à l'échelle de l'agglomération dans les communes SRU de l'unité urbaine.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	173
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	64	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	109
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**22**	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	14
Date de prise en compte des dépenses	08/04/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	787 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	1 068 200,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	850 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

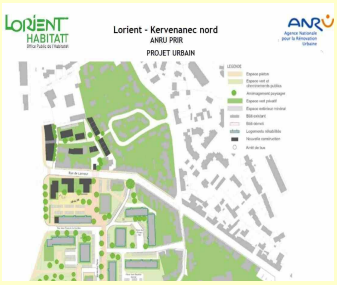
Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 15 logements (8 PLUS / 7 PLA-i), Lanveur à Lorient (QPV)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KRV-31-LH-10	863-6056004-31-0001-010

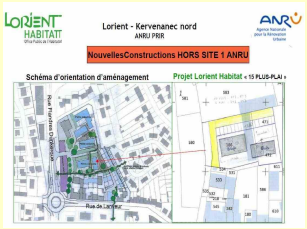
Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction sur parcelles CW 675 (353 m²) et parcelles CW 186 (1475 m²) et CW 471(400 m²) de 15 appartements locatifs en 1 ou 2 bâtiments (non défini à ce jour ; étude non démarrée; octobre 2019).
Le quartier de Kervénanec a fait l'objet d'un premier projet de renouvellement urbain (2004-2014) soutenu par l'ANRU. La partie sud du quartier avait alors été requalifiée. Le projet proposé (PrIR) porte maintenant sur la partie Nord qui compte 1 767 habitants.
Les immeubles, propriété de Lorient Habitat, construits entre 1970 et 1975, totalisent 549 logements. Ils représentent 86 % des logements locatifs sociaux de Kervénanec nord.
Kervénanec a vocation à « en finir avec le grand ensemble » dans l'ensemble de ses composantes, à achever sa mutation et son désenclavement, à s'ouvrir à la ville. À cette fin, il importe d'agir conjointement sur le désenclavement et la mutation du bâti.
Il s'agit de poursuivre et d'achever le processus positif engagé sur le secteur sud, aujourd'hui sorti de la politique de la ville. Le projet repose sur un l'ouverture de la façade Nord de Kervénanec, une diversification des formes bâties et de l'offre de logement, l'affirmation de la trame d'espaces publics existante, l'amélioration du cadre de vie, l'introduction d'une plus grande mixité sociale et fonctionnelle, et le développement d'un habitat durable.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Lanveur à Lorient Parcelles CW 186, 471,675 **Commune de réalisation** 56-Lorient **Quartier de rattachement de l'opération** 56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord **Situation** Dans QPV	voir parcelles ci-contre



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Dérogation accordée par le CE ANRU du 3/4/2019
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Quartier de Lanveur avec commerces de proximité et lignes de bus
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	7 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	1 appartement adapté handicapé pour 15 logements.
Nombre d'étages par bâtiment :	non défini à ce jour, plans non réalisés (octobre 2019)		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	sans objet
Localisation :	Dérogation accordée par le CE de l'ANRU du 3 avril 2019 pour 15 logements.
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	53 600,00 €		53 600,00 €
PLAI :	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €
Total :	**108 900,00 €**	**44 100,00 €**	**153 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 725 664,00 €	montant TTC :	1 818 657,94 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	34 440,00 €		
	EPCI :	123 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	90 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 434 124,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	1 725 664,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 302 118,15 €		
	dont PRET CDC :	1 193 218,15 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	108 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	KRV - Lorient Habitat - Reconstitution de 40 logements (14 PLUS / 26 PLA-i), site non identifié (HS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KRV-31-LH-11	863-6056004-31-0001-011

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Construction sur parcelles non désignées au 7/03/2019 de 40 appartements locatifs en plusieurs bâtiments (non défini à ce jour ; étude non démarrée en octobre 2019)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Hors site (Parcelles non définies en octobre 2019)	non défini à ce jour (octobre 2019)
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	40 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Commune et quartier non définis à ce jour
dont en PLUS :	14 PLUS		
dont en PLAI :	26 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	RT 2012 avec 1 appartement adapté handicapé pour une base de 15 logts
Nombre d'étages par bâtiment :	non défini à ce jour, plans non réalisés		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	sans objet
Localisation :	Dérogation accordée par le CE de l'ANRU du 3 avril 2019 pour 15 logements (op. n°15)
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	172 200,00 €		172 200,00 €
PLAI :	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €
Total :	**427 000,00 €**	**202 800,00 €**	**629 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 411 821,96 €	montant TTC :	4 649 155,93 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	94 500,00 €		
	EPCI :	337 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	240 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 537 021,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	202 800,00 €		
	Total des co-financements :	4 411 821,96 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 174 354,62 €		
	dont PRET CDC :	2 747 354,62 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	427 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0060 BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (6 PLUS / 6 PLA-i), Ilot A0 Bois du Château (QPV) (CN6)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0060	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 12 logements (6 PLUS / 6 PLA-i), Ilot A0 Bois du Château (QPV) (CN6)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Construction sur l'îlot A0 (entrée ouest du quartier de Bois du Château) de 12 appartements locatifs en 1 bâtiment

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	Ilot A0 Entrée Ouest du quartier

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	12
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	6

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	40 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	47 400,00 €
Subvention ANRU NPNRU	37 800,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-31-0062 BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 9 logements (3 PLUS / 6 PLA-i), rue Jean Moulin / Bvd Général de Gaulle à Ploemeur (HS1.4)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-31-0062	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Reconstitution de 9 logements (3 PLUS / 6 PLA-i), rue Jean Moulin / Bvd Général de Gaulle à Ploemeur (HS1.4)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Construction de 9 logements sur 1 batiment, rue Jean Moulin / Bvd Général de Gaulle à Ploemeur.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP056006 - Bois du Château	56270 - PLOEMEUR	Rue Jean Moulin

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	9
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	3	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	6

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	36 900,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	58 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	46 800,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-33-0017 KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-33-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056003-33-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27560004700011 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU MORBIHAN	**Intitulé de l'opération**	KFH - BSH - Requalification de 139 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), bât. A-B-C-D-E-F-H
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Explication de l'augmentation des prix par rapport à la FAT initiale de la Convention.
Pour faire suite à la situation actuelle (Covid 19) et à la concertation avec les habitants, les travaux de requalification ont été modifiés : rajout de balcons de 24 à 61, le remplacement des fenêtres et volets roulants. Par ailleurs, l'entreprise de la conception-réalisation a évalué les surcoûts travaux en lien avec la Covid à 85 000 €
Les travaux de requalification s'appuient sur l'étude stratégique patrimoniale de BSH et sur l'enquête individuelle réalisée auprés de tous les locataires concernés par la requalification :
Accessibilité
Amélioration de l'accessibilité des logements du RDC
Création d'une rampe d'accès aux bâtiments et éclairage
Energie :
remplacement des menuiseries extérieures
Création d'une VNR
Façade : remplacement ITE
Isolation des Toitures terrasses
Isolation des plancher bas
Acoustique :
encoffrement des descentes
Remplacement des portes palières
Embellissement :
remplacement des portes intérieures
Réfection complètes des pièces humides
Remplacement des baignoires par des douches
Requalification des halls d'entrée
Modification des locaux communs
Rafraichissement des cages d'escalier et paliers
Création de quelques balcons
Conformité :

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056003 - Centre Ville Kerfrehour	56600 - LANESTER	marie laurencin

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 407 585,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	1 640 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	1 481 517,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 5 et 7 rue Martin Luther King - Label BBC rénovation 2009 (RL1)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-33-LH-01	863-6056006-33-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La réhabilitation de ces bâtiments s'inscrit dans les orientations du plan stratégique de patrimoine de Lorient Habitat à savoir :
- amélioration thermique dans le cadre de la transition énergétique: réhabilitation BBC, utilisation d'énergie renouvelable, préférence aux matériaux faiblement émissifs en CO2;
- accessibilité des appartements: création d'ascenseurs desservant directement le hall et les paliers (avec éventuellement la restructuration de logements);
- amélioration du confort et création de balcons, loggias ou terrasses devenant un espace de vie extérieur privatif.
- embellissements des halls ;
- amélioration de la sécurité électrique des parties privatives et communes dans le cadre du label BBC.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
5 et 7 rue Martin Luther King Parcelle AN 42	cf plan joint
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	20
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	10
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1993 et environ 15 000 € de travaux par logements	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	50 %
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Enquêtes auprès des locataires et présentation des travaux aux habitants à l'issue de la consultation des travaux ; réunion de présentation après validation du comité d'engagement du 19/06/2019 auprès des habitants le 10/10/2019. Présentation des 5 projets suite au concours de maître d'oeuvre en janvier 2020 et prise en compte de l'avis des habitants.
Evolution des typologies :	Suppression d'une chambre afin de permettre la création des ascenseurs	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Mise en place d'un suivi par ALOEN (Agence locale de l'énergie de Bretagne sud)
Programme de travaux :	- création d'ascenseurs - traitement façades et toiture - amélioration ventilation - embellissements des halls - amélioration sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage à l'issue du label BBC et hausse des charges suite à la création d'ascenseurs (1 par hall)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**973 888,25 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**194 777,65 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 173 888,25 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**509 555,30 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**704 332,95 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 173 888,25 €	montant TTC :	1 294 277,08 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	150 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	100 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	729 110,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	194 777,65 €		
	Total des co-financements :	1 173 888,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	729 110,60 €		
	dont PRET CDC :	219 555,30 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	509 555,30 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 4 logements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 20 logements - 3 et 4 place Bonneaud - Label BBC rénovation 2009 (RL2)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-33-LH-02	863-6056006-33-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La réhabilitation de ces bâtiments s'inscrit dans les orientations du plan stratégique de patrimoine de Lorient Habitat à savoir :
- amélioration thermique dans le cadre de la transition énergétique: réhabilitation BBC, utilisation d'énergie renouvelable, préférence aux matériaux faiblement émissifs en CO2;
- accessibilité des appartements: création d'ascenseurs desservant directement le hall et les paliers (avec éventuellement la restructuration de logements);
- amélioration du confort et création de balcons, loggias ou terrasses devenant un espace de vie extérieur privatif.
- embellissements des halls ;
- amélioration de la sécurité électrique des parties privatives et communes dans le cadre du label BBC.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
3 et 4 place Bonneaud Parcelle AN 44	cf plan joint
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	20
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	10
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1993 et environ 15 000 € de travaux par logements	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	50 %
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Enquêtes auprès des locataires et présentation des travaux aux habitants à l'issue de la consultation des travaux ; réunion de présentation après validation du comité d'engagement du 19/06/2019 auprès des habitants le 10/10/2019. Présentation des 5 projets suite au concours de maître d'oeuvre en janvier 2020 et prise en compte de l'avis des habitants.
Evolution des typologies :	Suppression d'une chambre pour les Type 4 afin de permettre la création des ascenseurs	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Mise en place d'un suivi par ALOEN (Agence locale de l'énergie de Bretagne sud)
Programme de travaux :	- création d'ascenseurs - traitement façades et toiture - amélioration ventilation - embellissements des halls - amélioration sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage à l'issue du label BBC et hausse des charges suite à la création d'ascenseurs (1 par hall)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**973 888,25 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**194 777,65 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 173 888,25 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**509 555,30 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**704 332,95 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 173 888,25 €	montant TTC :	1 294 277,08 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	150 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	100 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	729 110,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	194 777,65 €		
	Total des co-financements :	1 173 888,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	729 110,60 €		
	dont PRET CDC :	219 555,30 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	509 555,30 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 4 logements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes - Label BBC rénovation 2009 (RL3)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-33-LH-03	863-6056006-33-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La réhabilitation de ces bâtiments s'inscrit dans les orientations du plan stratégique de patrimoine de Lorient Habitat à savoir :
- amélioration thermique dans le cadre de la transition énergétique: réhabilitation BBC, utilisation d'énergie renouvelable, préférence aux matériaux faiblement émissifs en CO2;
- accessibilité des appartements: création d'ascenseurs desservant directement le hall et les paliers (avec éventuellement la restructuration de logements);
- amélioration du confort et création de balcons, loggias ou terrasses devenant un espace de vie extérieur privatif.
- embellissements des halls ;
- amélioration de la sécurité électrique des parties privatives et communes dans le cadre du label BBC.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 à 5 rue Léo Délibes Parcelle AN 29	cf plan joint
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	30
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	15
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1991 et environ 15 000 € de travaux par logements	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	50 %
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Enquêtes auprès des locataires et présentation des travaux aux habitants à l'issue de la consultation des travaux ; réunion de présentation après validation du comité d'engagement du 19/06/2019 auprès des habitants le 10/10/2019.
Evolution des typologies :	Suppression d'une chambre afin de permettre la création des ascenseurs	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Mise en place d'un suivi par ALOEN (Agence locale de l'énergie de Bretagne sud)
Programme de travaux :	- création d'ascenseurs - traitement façades et toiture - amélioration ventilation - embellissements des halls - amélioration sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage à l'issue du label BBC et hausse des charges suite à la création d'ascenseurs (1 par hall)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	**1 453 888,25 €**
Taux de subvention de base :	10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :	10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	
Taux de subvention retenu :	**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Montant de la subvention ANRU :	**290 777,65 €**
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	1 753 888,25 €
Volume du prêt bonifié retenu :	**761 555,30 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :	**1 052 332,95 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 753 888,25 €	montant TTC :	1 933 777,08 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	225 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	150 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 088 110,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	290 777,65 €		
	Total des co-financements :	1 753 888,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 088 110,60 €		
	dont PRET CDC :	326 555,30 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	761 555,30 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 6 logements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 2 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL4)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-33-LH-04	863-6056006-33-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La réhabilitation des tours s'inscrit dans les orientations du plan stratégique de patrimoine de Lorient Habitat à savoir :
- amélioration thermique dans le cadre de la transition énergétique: réhabilitation BBC, utilisation d'énergie renouvelable, préférence aux matériaux faiblement émissifs en CO2;
- amélioration de la ventilation des logements par la création d'une VMC hygro B ;
- embellissements des halls ;
- amélioration de la sécurité électrique des parties privatives et communes dans le cadre du label BBC.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 rue Gabriel Fauré Parcelle AP 3	cf plan joint
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	90
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	14	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1996 et environ 15 000 € de travaux par logements	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Enquêtes auprès des locataires et présentation des travaux aux habitants à l'issue de la consultation des travaux ; réunion de présentation après validation du comité d'engagement du 19/06/2019 auprès des habitants le 10/10/2019.
Evolution des typologies :	Pas d'évolution	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Mise en place d'un suivi par ALOEN (Agence locale de l'énergie de Bretagne sud)
Programme de travaux :	- traitement façades et toiture - amélioration ventilation - embellissements des halls - amélioration sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage après label BBC

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 747 760,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**549 552,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 647 760,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 639 104,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 188 656,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 647 760,00 €	montant TTC :	4 012 536,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	675 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	450 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 973 208,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	549 552,00 €		
	Total des co-financements :	3 647 760,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 973 208,00 €		
	dont PRET CDC :	334 104,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 639 104,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 16 logements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 4 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL5)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-33-LH-05	863-6056006-33-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La réhabilitation des tours s'inscrit dans les orientations du plan stratégique de patrimoine de Lorient Habitat à savoir :
- amélioration thermique dans le cadre de la transition énergétique: réhabilitation BBC, utilisation d'énergie renouvelable, préférence aux matériaux faiblement émissifs en CO2;
- amélioration de la ventilation des logements par la création d'une VMC hygro B ;
- embellissements des halls ;
- amélioration de la sécurité électrique des parties privatives et communes dans le cadre du label BBC.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
4 rue Gabriel Fauré Parcelle AP 2	cf plan joint
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	90
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	14	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1997 et environ 15 000 € de travaux par logements	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Enquêtes auprès des locataires et présentation des travaux aux habitants à l'issue de la consultation des travaux ; réunion de présentation après validation du comité d'engagement du 19/06/2019 auprès des habitants le 10/10/2019.
Evolution des typologies :	Pas d'évolution	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Mise en place d'un suivi par ALOEN (Agence locale de l'énergie de Bretagne sud)
Programme de travaux :	- traitement façades et toiture - amélioration ventilation - embellissements des halls - amélioration sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage après label BBC

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 747 760,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**549 552,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 647 760,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 639 104,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 188 656,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 647 760,00 €	montant TTC :	4 012 536,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	675 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	450 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 973 208,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	549 552,00 €		
	Total des co-financements :	3 647 760,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 973 208,00 €		
	dont PRET CDC :	334 104,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 639 104,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 16 logements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Requalification de 90 logements - 6 rue Gabriel Fauré - Label BBC rénovation 2009 (RL6)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-33-LH-06	863-6056006-33-0002-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La réhabilitation des tours s'inscrit dans les orientations du plan stratégique de patrimoine de Lorient Habitat à savoir :
- amélioration thermique dans le cadre de la transition énergétique: réhabilitation BBC, utilisation d'énergie renouvelable, préférence aux matériaux faiblement émissifs en CO2;
- amélioration de la ventilation des logements par la création d'une VMC hygro B ;
- embellissements des halls ;
- amélioration de la sécurité électrique des parties privatives et communes dans le cadre du label BBC.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
6 rue Gabriel Fauré Parcelle AP 5	cf plan joint
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	90
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	14	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1998 et environ 15 000 € de travaux par logements	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Enquêtes auprès des locataires et présentation des travaux aux habitants à l'issue de la consultation des travaux ; réunion de présentation après validation du comité d'engagement du 19/06/2019 auprès des habitants le 10/10/2019.
Evolution des typologies :	Pas d'évolution	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Mise en place d'un suivi par ALOEN (Agence locale de l'énergie de Bretagne sud)
Programme de travaux :	- traitement façades et toiture - amélioration ventilation - embellissements des halls - amélioration sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage après label BBC

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 747 760,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**549 552,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 647 760,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 639 104,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 188 656,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 647 760,00 €	montant TTC :	4 012 536,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	675 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	450 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 973 208,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	549 552,00 €		
	Total des co-financements :	3 647 760,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 973 208,00 €		
	dont PRET CDC :	334 104,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 639 104,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 16 logements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

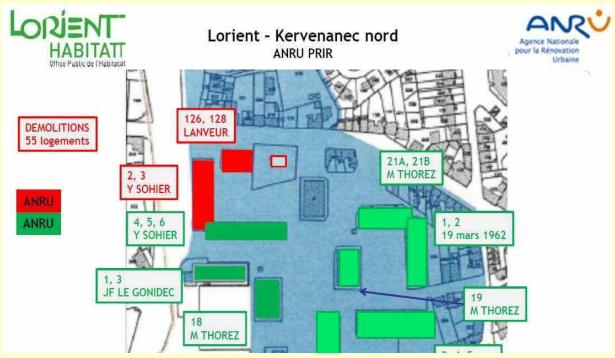
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	KRV - Lorient Habitat - Requalification de 89 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 18 rue Maurice Thorez (RL1)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KRV-33-LH-07	863-6056004-33-0002-007

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Réhabilitation de 89 appartements comprenant les travaux prévisionnels suivants :
- traitement des façades et toiture afin d'obtenir le label BBC rénovation ;
- amélioration de la ventilation des logements par la création d'une VMC hygro B ;
- embellissements des halls ;
- amélioration de la sécurité électrique des parties privatives et communes dans le cadre du label BBC.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
18 rue Maurice Thorez Parcelle CV 202	Cf plan ci-dessus
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	89
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	14	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	15 K€ /logt en 1993	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Enquêtes auprès des locataires et présentation des travaux aux habitants à l'issue de la consultation des travaux ; réunion de présentation après validation du comité d'engagement du 3/04/2019 auprès des habitants le 14/10/2019
Evolution des typologies :	Sans objet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Sans objet
Programme de travaux :	- traitement des façades et toiture - amélioration de la ventilation - embellissements des halls - amélioration de la sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage après label BBC

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	RAS

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 571 020,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**514 204,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 461 020,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**662 700,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 176 904,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 461 020,00 €	montant TTC :	3 651 376,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	667 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	271 895,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 007 421,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	514 204,00 €		
	Total des co-financements :	3 461 020,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 908 700,00 €		
	dont PRET CDC :	1 246 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	662 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 15 logements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

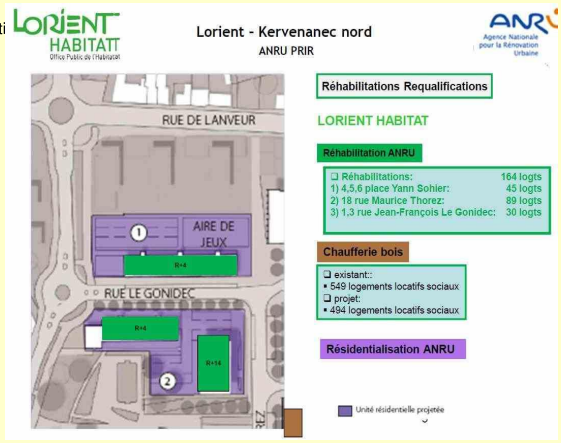
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	KRV - Lorient Habitat - Requalification de 30 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 1-3 rue Jean-François Le Gonidec (RL2)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KRV-33-LH-08	863-6056004-33-0002-008

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Réhabilitation de 30 appartements comprenant les travaux prévisionnels suivants :
- création d'ascenseurs et traitement des façades et toiture afin d'obtenir le label BBC rénovati
- amélioration de la ventilation des logements par la création d'une VMC hygro B ;
- embellissements des halls ;
- amélioration de la sécurité électrique des parties privatives et communes dans le cadre du label BBC.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 et 3 rue le Gonidec Parcelle CV 200	Parcelle CV 200
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	30
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	15
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	15 K€/logt en 1992	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	50 %
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Enquêtes auprès des locataires et présentation des travaux aux habitants à l'issue de la consultation des travaux ; réunion de présentation après validation du comité d'engagement du 3/04/2019 auprès des habitants le 14/10/2019
Evolution des typologies :	Avant travaux : 10 T2 et 20 T4 ; après travaux prévision suivant implantation des ascenseurs : 10 T2, 15 T3 et 5 T4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Label BBC existant ; consultation de maîtrise d'œuvre non débutée (oct 2019)
Programme de travaux :	Etude MOE non démarrée (octobre 2019) - création d'ascenseurs - traitement des façades et toiture - amélioration de la ventilation - embellissements des halls - sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage à l'issue du label BBC et hausse des charges suite à la création d'ascenseurs (1 par hall)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	RAS

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 424 750,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**284 950,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 724 750,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**749 900,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 034 850,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 724 750,00 €	montant TTC :	1 826 136,25 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	225 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	91 650,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 123 150,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	284 950,00 €		
	Total des co-financements :	1 724 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 114 774,85 €		
	dont PRET CDC :	364 874,85 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	749 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 6 logements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

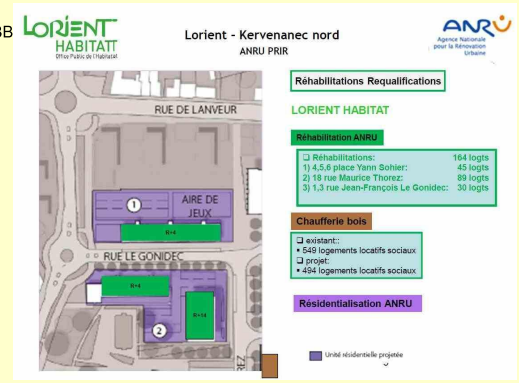
Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	KRV - Lorient Habitat - Requalification de 45 logements sociaux (label BBC rénovation 2009), 4-5-6 rue Yann Sohier (RL3)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KRV-33-LH-09	863-6056004-33-0002-009

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réhabilitation de 45 appartements comprenant les travaux prévisionnels suivants :
- création d'ascenseurs (1 par hall) et traitement des façades et toiture afin d'obtenir le label BBC rénovation ;
- amélioration de la ventilation des logements par la création d'une VMC hygro B ;
- embellissements des halls ;
- amélioration de la sécurité électrique des parties privatives et communes dans le cadre du label BB



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
4-5-6 rue Yann Sohier Parcelle CV 235	Parcelle CV 235
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	45
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	15
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	15 K€ en 1992	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	33 %
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Enquêtes auprès des locataires et présentation des travaux aux habitants à l'issue de la consultation des travaux ; réunion de présentation après validation du comité d'engagement du 3/04/2019 auprès des habitants le 14/10/2019
Evolution des typologies :	Avant travaux : 15 T2 et 30 T4 ; après travaux : 15 T2 et 30T3 suivant étude de prévision d'implantation des ascenseurs	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Label BBC existant
Programme de travaux :	Etude MOE non démarrée (octobre 2019) - création d'ascenseurs - traitement des façades et toiture - amélioration de la ventilation - embellissements des halls - sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage à l'issue du label BBC et hausse des charges suite à la création d'ascenseurs (1 par hall)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	RAS

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 102 500,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**420 500,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 575 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 124 500,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 545 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 575 000,00 €	montant TTC :	2 716 625,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	337 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	137 475,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 679 525,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	420 500,00 €		
	Total des co-financements :	2 575 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 671 864,00 €		
	dont PRET CDC :	547 364,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 124 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 9 logements

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU MORBIHAN	KFH - BSH - Résidentialisation de 140 logements, bât. A-B-C-D-E-F-H
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KFH-34-BSH-01	863-6056003-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'aménagement des espaces extérieurs a pour objectif d'établir une distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des logements sociaux et de valoriser les jardins partagés qui existent déjà.
Des rampes d'accès aux bâtiments seront également modifiées afin de permettre le cheminement des ménages à mobilité réduite.
Des nouveaux cheminements seront créés et le parcours d'approche entre les bâtiments et les stationnements seront valorisés.
Les espaces verts seront repensés en prairie arborée. Des box à vélo seront rajoutés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 à 7 rue Marie Laurencin 2 rue Camille Claudel	Les pieds d'immeubles des bâtiments, les accès aux bâtiments (rampe...) et les espaces extérieurs autour des bâtiments propriété BSH
Commune de réalisation 56-Lanester	
Quartier de rattachement de l'opération 56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

La définition de la résidentialisation sera réalisée en 2 parties :
- une première en lien avec la phase de requalification ;
- la seconde en lien avec la conception des espaces publics de la Ville.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le programme de travaux intègre : - éclairage des abords des bâtiments ; - la création d'une prairie arborée ; - la modification des rampes d'accessibilité et les accés directs des bâtiments.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	140		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Le périmètre comprend la rampe, les pieds d'immeuble et les espaces verts autour des bâtiments.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les logements seront requalifiés avec une attention particulière sur les halls d'entrée et tous les besoins en accessibilité (handicap, poussette, vélo...). Les logements des RDC seront tous accessibles.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Plusieurs niveaux de concertation sont définis : - dans la phase diagnostic, les usages des habitants ont été analysés ; - les attentes des habitants dans l'amélioration de l'environnement immédiat des bâtiments ; - la présentation du programme de travaux.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La Ville va mener des amélioration sur l'espace public. Chaque maitre d'ouvrage aura son maitre d'œuvre afin de bien clarifier l'espace pubic et celui privé.		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Usage et modalités de gestion :	En fonction des usages publics ou privés, un nouveau découpage foncier a été actualisé entre la Ville et le bailleur.	Estimation des répercussions sur des locataires ou copropriétaires (avant/apres travaux) :	sur la répercussion sur les charges (entretien des espaces verts, répurgation des locaux à ordures ménagères...).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Plusieurs phases de réalisation

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	RAS

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**381 538,95 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**152 615,58 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	381 538,95 €	montant TTC :	416 541,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	133 538,63 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	95 384,74 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	152 615,58 €		
	Total des co-financements :	381 538,95 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de 40 logements - 5-7 Martin Luther King et 3-4 Place Bonneaud (RS1)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
BDC-34-LH-01	863-6056006-34-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'objectif est de traiter les abords des immeubles réhabilités, sans créer de discrimination entre les immeubles faisant l'objet d'une intervention lourde (isolation thermique, création d'ascenseurs et de balcons pour les R+4) ou d'interventions hors ANRU (traitement des problèmes d'humidité, amélioration de la ventilation, rénovation des halls, ravalement, …) pour les bâtiments démolis à plus long terme.
La résendialisation comprend plusieurs natures d'interventions pour améliorer le cadre de vie des habitants avec l'objectif que les locataires s'approprient les espaces aux abords de leurs résidences :
Valorisation et sécurisation des abords entre la rue et les entrées d'immeuble :
Traitement des cheminements pour faciliter les accès à l'immeuble et les liens avec les équipements de la résidence (containers enterrés, locaux poubelles, vélos, poussettes, …) ;
Sécurisation des accès (revêtements, éclairage, clôtures et portillons, vidéo-surveillance, …) ;
Embellissement des pieds d'immeuble (plantation d'arbustes et de fleurs, …) ;
Création d'espaces privatifs :
Définition d'un espace extérieur clos propre à la résidence avec :
Un traitement paysager qui peut être thématique ;
La création de lieux à usage différents : espace repos ombragé avec bancs, jeux pour les jeunes enfants, jardins partagés, aire de compost,…
La création de locaux dédiés à différents usages : vélos, poussettes, outils de jardinage, …
Création d'espaces privatifs Définition d'un espace extérieur clos propre à la résidence avec :
Un traitement paysager qui peut être thématique ;
La création de lieux à usage différents : espace repos ombragé avec bancs, jeux pour les jeunes enfants, jardins partagés, aire de compost,…
La création de locaux dédiés à différents usages : vélos, poussettes, outils de jardinage, …
Création d'espaces privatifs clos et accessibles des séjours pour les appartements en rez-de-chaussée.
Ces interventions s'appuieront sur le diagnostic et l'étude réalisés pour inscrire les projets de renouvellement urbain dans une démarche de développement durable notamment au niveau de la biodiversité et de la gestion des déchets (document en annexe).
La méthodologie proposée par Lorient Habitant est de rendre les habitants acteurs du projet :
Désignation d'une maîtrise d'oeuvre « paysagiste + BET VRD » ;
Réalisations d'esquisses de principes de possibilités d'aménagement des abords de la résidence ;
Implication des habitants, en associant les associations de locataires membres du CCL, pour l'élaboration du projet ;
Réalisation du projet en associant les habitants au suivi des travaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
5 et 7 Martin Luther King et 3, 4 Place Bonneaud Parcelles AN 42 et AN 44 et AN 197	cf plan joint
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	En cours d'étude via le concours de maîtrise d'œuvre
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	40		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	En périphérie des bâtiments cités dans la FAT des surfaces indiquées		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Intervention avec les opérations de réhabilitations lourdes RL1 et RL2	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	voir articulation ci-contre , présentation en bureau de Lorient Habitat par bordereau

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Voir projet urbain global du Bois du Château		
Usage et modalités de gestion :	Usage par les habitants des bâtiments concernés et entretien par Lorient Habitat	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	En cours d'estimation avec l'équipe de maîtrise d'œuvre

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**182 954,55 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**73 181,82 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	182 500,00 €	montant TTC :	200 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	109 318,18 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	73 181,82 €		
	Total des co-financements :	182 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Lorient Habitat est assujetti à la tva, écart à intégrer en recettes sur des dépenses ttc avec tva 10% à confirmer

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-34-0038 BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes (RS2)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-34-0038	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-34-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de 30 logements - 1 à 5 rue Léo Délibes (RS2)
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'objectif est de traiter les abords des immeubles réhabilités, sans créer de discrimination entre les immeubles faisant l'objet d'une intervention lourde (isolation thermique, création d'ascenseurs et de balcons pour les R+4) ou d'interventions hors ANRU (traitement des problèmes d'humidité, amélioration de la ventilation, rénovation des halls, ravalement, ') pour les bâtiments démolis à plus long terme.
La résendialisation comprend plusieurs natures d'interventions pour améliorer le cadre de vie des habitants avec l'objectif que les locataires s'approprient les espaces aux abords de leurs résidences :
? Valorisation et sécurisation des abords entre la rue et les entrées d'immeuble :
? Traitement des cheminements pour faciliter les accès à l'immeuble et les liens avec les équipements de la résidence (containers enterrés, locaux poubelles, vélos, poussettes, ') ;
? Sécurisation des accès (revêtements, éclairage, clôtures et portillons, vidéo-surveillance, ') ;
? Embellissement des pieds d'immeuble (plantation d'arbustes et de fleurs, ') ;
? Création d'espaces privatifs :
? Définition d'un espace extérieur clos propre à la résidence avec :
? Un traitement paysager qui peut être thématique ;
? La création de lieux à usage différents : espace repos ombragé avec bancs, jeux pour les jeunes enfants, jardins partagés, aire de compost,'
? La création de locaux dédiés à différents usages : vélos, poussettes, outils de jardinage, '
? Création d'espaces privatifs? Définition d'un espace extérieur clos propre à la résidence avec :
? Un traitement paysager qui peut être thématique ;
? La création de lieux à usage différents : espace repos ombragé avec bancs, jeux pour les jeunes enfants, jardins partagés, aire de compost,'
? La création de locaux dédiés à différents usages : vélos, poussettes, outils de jardinage, '
? Création d'espaces privatifs clos et accessibles des séjours pour les appartements en rez-de-chaussée.
Ces interventions s'appuieront sur le diagnostic et l'étude réalisés pour inscrire les projets de renouvellement urbain dans une démarche de développement durable notamment au niveau de la biodiversité et de la gestion des déchets (document en annexe).
La méthodologie proposée par Lorient Habitant est de rendre les habitants acteurs du projet :
? Désignation d'une maîtrise d'oeuvre « paysagiste + BET VRD » ;
? Réalisations d'esquisses de principes de possibilités d'aménagement des abords de la résidence ;
? Implication des habitants, en associant les associations de locataires membres du CCL, pour l'élaboration du projet ;
? Réalisation du projet en associant les habitants au suivi des travaux.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	"1 à 5 rue Léo Délibes Parcelles AN 29 et AN 187"

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	182 954,55 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	73 181,82 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	BDC - Lorient Habitat - Résidentialisation de 270 logements - 2-4-6 rue Gabriel Fauré (RS3)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-34-LH-03	863-6056006-34-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La résendialisation des tours comprend plusieurs natures d'interventions pour améliorer le cadre de vie des habitants avec l'objectif que les locataires s'approprient les espaces aux abords de leurs résidences :
Valorisation et sécurisation des abords entre la rue et les entrées d'immeuble :
Traitement des cheminements pour faciliter les accès à l'immeuble et les liens avec les équipements de la résidence (containers enterrés, locaux poubelles, vélos, poussettes, ...) ;
Sécurisation des accès (revêtements, éclairage, clôtures et portillons, vidéo-surveillance, ...) ;
Embellissement des pieds d'immeuble (plantation d'arbustes et de fleurs, ...) ;
Création d'espaces privatifs :
Définition d'un espace extérieur clos propre à la résidence avec :
Un traitement paysager qui peut être thématique ;
La création de lieux à usage différents : espace repos ombragé avec bancs, jeux pour les jeunes enfants, jardins partagés, aire de compost,...
La création de locaux dédiés à différents usages : vélos, poussettes, outils de jardinage, ...
Création d'espaces privatifs Définition d'un espace extérieur clos propre à la résidence avec :
Un traitement paysager qui peut être thématique ;
La création de lieux à usage différents : espace repos ombragé avec bancs, jeux pour les jeunes enfants, jardins partagés, aire de compost,...
La création de locaux dédiés à différents usages : vélos, poussettes, outils de jardinage, ...
Création d'espaces privatifs clos et accessibles des séjours pour les appartements en rez-de-chaussée.
Ces interventions s'appuieront sur le diagnostic et l'étude réalisés pour inscrire les projets de renouvellement urbain dans une démarche de développement durable notamment au niveau de la biodiversité et de la gestion des déchets (document en annexe).
La méthodologie proposée par Lorient Habitant est de rendre les habitants acteurs du projet :
Désignation d'une maîtrise d'oeuvre « paysagiste + BET VRD » ;
Réalisations d'esquisses de principes de possibilités d'aménagement des abords de la résidence ;
Implication des habitants, en associant les associations de locataires membres du CCL, pour l'élaboration du projet ;
Réalisation du projet en associant les habitants au suivi des travaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2, 4, 6, Rue Gabriel Fauré Parcelles AP3, AP2, AP5	cf plan joint
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Etudes non débutées au 29/11/2019
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	270		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	En périphérie des tours cités dans la FAT des surfaces indiquées		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Intervention avec l'opération de réhabilitations lourdes RL4 RL5 RL6	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	voir articulation ci-contre , présentation en bureau de Lorient Habitat par bordereau

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Voir projet urbain global du Bois du Château		
Usage et modalités de gestion :	Usage par les habitants des bâtiments concernés et entretien par Lorient Habitat	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	estimation non définie à ce jour, études non démarrées (novembre 2019)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**365 909,09 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**146 363,64 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	365 000,00 €	montant TTC :	400 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	218 636,36 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	146 363,64 €		
	Total des co-financements :	365 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Lorient Habitat est assujetti à la tva, écart à intégrer en recettes sur des dépenses ttc avec tva 10% à confirmer

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

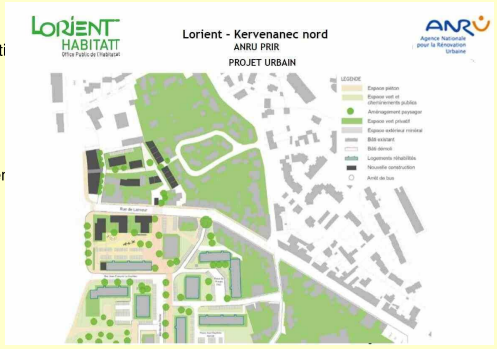
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH COMMUNAUTE AGGLO PAYS DE LORIENT	KRV - Lorient Habitat - Résidentialisation de 164 logements, 4-5-6 Yann Sohier, 1-3 Le Gonidec, 18 Thorez
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KRV-34-LH-04	863-6056004-34-0002-004

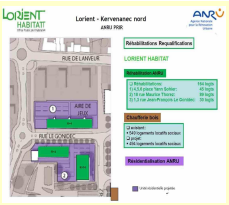
Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'objectif est de traiter les abords des immeubles réhabilités, sans créer de discrimination entre les immeubles faisant l'objet d'une intervention lourde (isolation thermique, création d'ascenseurs et de balcons pour les R+4) ou d'interventions hors ANRU (traitement des problèmes d'humidité, améliorati de la ventilation, rénovation des halls, ravalement, …) pour les bâtiments démolis à plus long terme.
La résidentialisation comprend plusieurs natures d'interventions pour améliorer le cadre de vie des habitants avec l'objectif que les locataires s'approprient les espaces aux abords de leurs résidences :
- valorisation et sécurisation des abords entre la rue et les entrées d'immeuble
- création d'espaces privatifs.
Ces interventions s'appuieront sur le diagnostic et l'étude réalisés pour inscrire les projets de renouveller urbain dans une démarche de développement durable notamment au niveau de la biodiversité et de la gestion des déchets (document en annexe).
La méthodologie proposée par Lorient Habitant est de rendre les habitants acteurs du projet.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
4-5-6 Yann Sohier - Parcelle CV 235, 1-3 Le Gonidec - Parcelle CV 200,	Voir plans ci-contre 
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56021 Lorient 6056004 Kervenanec Nord	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Etudes non débutées (octobre 2019)
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	164		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	En périphérie des bâtiments cités dans la FAT des surfaces indiquées (Etude non débutée octobre 2019)		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Etudes non débutées à ce jour (octobre 2019)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	La méthodologie proposée par Lorient Habitant est de rendre les habitants acteurs du projet : - désignation d'une maîtrise d'œuvre « paysagiste + BET VRD »; - réalisations d'esquisses de principes; - implication des habitants, en associant les associations de locataires membres du CCL; - réalisation du projet en associant les habitants au suivi des travaux.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Etude par Lorient Habitat et ensuite présentation auprès des habitants et associations après consultation des travaux.		
Usage et modalités de gestion :	Usage par les habitants des bâtiments concernés et entretien par Lorient Habitat	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	estimation non définie à ce jour , études non démarrées (octobre 2019)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	RAS

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**329 563,19 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**131 825,28 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	329 290,65 €	montant TTC :	346 626,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	197 465,37 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	131 825,28 €		
	Total des co-financements :	329 290,65 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LORIENT	BDC - MOA à déterminer - Programmes d'accession à la pr
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-36-MOA-01	863-6056006-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le programme de diversification global sur le quartier Bois-du-Château repose sur la construction de 364 nouveaux logements dont 90 reconstit sociaux, 41 logements Foncière Logements, 29 lots libres, et 204 logements en accession privée (50 logements développés par Lorient Habitat de futurs opérateurs privés)

Sur les 154 logements en accession développés par des opérateurs privés, 50 sont visés par les primes de à l'accession de l'ANRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opérat** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV	RAS
Commune de rattachement	
Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	50	Type de production envisagée :	accession à coût maîtris
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	à déterminer	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	à déterminer
Prix de revient HT de l'opération :	6 500 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	6 857 500,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	à déterminer
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	à déterminer		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**500 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 500 000,00 € montant TTC :
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :		
EPCI :		
DEPARTEMENT :		
REGION :		
BAILLEUR :		
CDC :		
EUROPE :		
ANAH :		
AUTRE :		
ANRU :	500 000,00 €	

Dont prêts :	PRETS :	
	PRET CDC :	
	PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant	ras

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

opriété

utions de logements locatifs
et 154 logements développés par

ion ou commentaires particuliers

sé

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

500 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-36-0047 BDC - Lorient Habitat - Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot A2 (AC1)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-36-0047	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-36-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Construction de 21 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot A2 (AC1)
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet prévoit la construction de 21 logements en accession sociale pour LORIENT HABITAT avec le détail suivant :
1. La construction des logements en accession sociale (21 appartements + 21 garages) rue Pasteur Martin Luther King à Lorient.
2. La construction en RDC d'une cellule commerciale d'environ 300m². La cellule doit pouvoir être divisible en trois locaux distincts. Ces locaux, en complément du centre commercial existant et du pôle santé crée, doivent renforcer l'animation des espaces urbain, cœur de vie du quartier.
3. La construction des garages fermés en sous-sol.
La typologie et les surfaces souhaitées sont les suivantes :
6 T2
De 46 à 50 m² ; maxi 51 m²
15 T3
De 62 à 65 m² ; maxi 66m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	Ilot A2 (AC1)

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	21		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	210 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-36-0048 BDC - Lorient Habitat - Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot H (AC2)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-36-0048	**N° IDTOP (AGORA)**	863-6056006-36-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Construction de 17 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot H (AC2)
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet prévoit la construction de 17 logements en accession sociale pour LORIENT HABITAT avec le détail suivant :
1. La construction des logements en accession sociale (17 appartements + 17 garages) rue Massenet
2. La construction des garages fermés en sous-sol.
La typologie et les surfaces souhaitées sont les suivantes :
T2 30%
De 46 à 50 m² ; maxi 51 m²
T3 70%
De 62 à 65 m² ; maxi 66m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	Quartier Bois du Château Ilot H

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	17		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	170 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0863 Convention CA Lorient Agglomération
Opération : C0863-36-0061 BDC - Lorient Habitat - Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot U (AC3)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0863-36-0061	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27560003900018 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT	**Intitulé de l'opération**	BDC - Lorient Habitat - Construction de 12 logements en accession sociale - Bois du Château, îlot U (AC3)
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet prévoit la construction de 12 logements en accession sociale pour LORIENT HABITAT avec le détail suivant :

1. La construction des logements en accession sociale (12 appartements + 12 garages) rue Berlioz
2. La construction des garages fermés en sous-sol.

La typologie et les surfaces souhaitées sont les suivantes :
T2 30%
De 46 à 50 m² ; maxi 51 m²
T3 70%
De 62 à 65 m² ; maxi 66m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP056006 - Bois du Château	56100 - LORIENT	Ilot U

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	12		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	120 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LORIENT	BDC - Ville de Lorient - Intervention sur les écoles Bois-du-Château et Pagnol
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-37-VLO-01	863-6056006-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Pour anticiper l'évolution des effectifs scolaires à venir sur les dix prochaines années sur le quartier de Bois du Château et envisager les potentialités de reconfiguration de l'offre en équipements scolaires, une étude spécifique a été confiée au cabinet IAD.
Au stade de programme prévisionnel, l'étude met en évidence une augmentation conséquente des effectifs scolaires à la fin du NPNRU.
Au vu des tendances d'évolution des effectifs prévisionnels, une réorganisation de l'offre scolaire est programmée et pourrait combiner :
· La fusion de l'école maternelle Marcel Pagnol avec l'école élémentaire du Bois du Chateau et la création d'un groupe scolaire au Sud du quartier par une opération d'extension-rehabilitation du site de l'école Bois-du-Château
· L'ouverture d'une école élémentaire au Nord sur le site de l'école maternelle Jacques Prévert, par une opération d'extension, pour former avec l'école maternelle Jacques Prévert un groupe scolaire au Nord du quartier.
Cette réorganisation des écoles à l'échelle du quartier sera également l'occasion de corriger et améliorer certaines difficultés observées et répondre ainsi aux enjeux de mixité sociale et de réussite éducative :
->Limiter les distances domicile-école maternelle-école élémentaire ;
-> Créer une nouvelle polarité forte au nord du quartier, facteur d'attractivité pour les nouveaux arrivants
-> Gommer la « concurrence » entre les deux écoles maternelles Prévert et Pagnol (proximité de l'école Pagnol avec l'école élémentaire jugée positivement contrairement à l'école Prévert dont l'éloignement et son isolement sont jugés négativement) ;
-> Améliorer la mixité sociale au sein des écoles (et, plus généralement, dans le quartier) ;
-> Limiter la taille de l'école élémentaire dans un souci de réussite éducative ;
-> Respecter le dédoublement des classes de CP et de CE1 (12 élèves maximum par salle) ;

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AN0033	RAS
Commune de réalisation	
56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation	
Dans QPV	



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Le programme concerne la démolition de l'école maternelle Marcel Pagnol et la création d'un nouveau groupe scolaire à partir de l'école élémentaire du Bois du Chateau (maternelle + élémentaire) par une opération d'extension-rehabilitation du site de l'école Bois-du-Château	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Lien avec l'opération d'aménagement (évolution des effectifs scolaires) et avec la création d'un nouveau groupe scolaire au nord du quartier
Public concerné par l'équipement :	Elèves du quartier et enfants des futurs habitants	Modalités de gestion et de fonctionnement :	RAS
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Une programmation détaillée sera faite en fonction de l'observation de l'évolution des effectifs scolaires	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Travaux pris en compte pour le PLACI
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 700,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking + proximité de la ligne 1 du réseau CTRL
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	à définir

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**10 151 999,99 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**3 553 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 152 000,00 €	montant TTC :	12 182 400,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	6 598 800,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 553 200,00 €		
	Total des co-financements :	10 152 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LORIENT	BDC - Ville de Lorient - Intervention sur l'école Prévert
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-37-VLO-02	863-6056006-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Pour anticiper l'évolution des effectifs scolaires à venir sur les dix prochaines années sur le quartier de Bois du Château et envisager les potentialités de reconfiguration de l'offre en équipements scolaires, une étude spécifique a été confiée au cabinet IAD.
Au stade de programme prévisionnel, l'étude met en évidence une augmentation conséquente des effectifs scolaires à la fin du NPNRU.
Au vu des tendances d'évolution des effectifs prévisionnels, une réorganisation de l'offre scolaire est programmée et pourrait combiner :
· La fusion de l'école maternelle Marcel Pagnol avec l'école élémentaire du Bois du Chateau et la création d'un groupe scolaire au Sud du quartier par une opération d'extension-rehabilitation du site de l'école Bois-du-Château
· L'ouverture d'une école élémentaire au Nord sur le site de l'école maternelle Jacques Prévert, par une opération d'extension, pour former avec l'école maternelle Jacques Prévert un groupe scolaire au Nord du quartier.
Cette réorganisation des écoles à l'échelle du quartier sera également l'occasion de corriger et améliorer certaines difficultés observées et répondre ainsi aux enjeux de mixité sociale et de réussite éducative :
->Limiter les distances domicile-école maternelle-école élémentaire ;
-> Créer une nouvelle polarité forte au nord du quartier, facteur d'attractivité pour les nouveaux arrivants
-> Gommer la « concurrence » entre les deux écoles maternelles Prévert et Pagnol (proximité de l'école Pagnol avec l'école élémentaire jugée positivement contrairement à l'école Prévert dont l'éloignement et son isolement sont jugés négativement) ;
-> Améliorer la mixité sociale au sein des écoles (et, plus généralement, dans le quartier) ;
-> Limiter la taille de l'école élémentaire dans un souci de réussite éducative ;
-> Respecter le dédoublement des classes de CP et de CE1 (12 élèves maximum par salle) ;

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AO0014	RAS
Commune de réalisation	
56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation	
Dans QPV	



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

RAS

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Le programme concerne l'ouverture d'une école élémentaire au Nord du quartier sur le site de l'école Prévert, pour constituer un deuxième groupe scolaire	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Lien avec l'opération d'aménagement (évolution des effectifs scolaires) et avec la création d'un nouveau groupe scolaire au nord du quartier
Public concerné par l'équipement :	Elèves du quartier et enfants des futurs habitants	Modalités de gestion et de fonctionnement :	RAS
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Une programmation détaillée sera faite en fonction de l'observation de l'évolution des effectifs scolaires	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Travaux pris en compte pour le PLACI
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 700,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking + proximité de la ligne 1 du réseau CTRL
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	à définir

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**3 060 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 071 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 060 000,00 €	montant TTC :	3 672 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 989 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 071 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 060 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	RAS

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LORIENT	BDC - Ville de Lorient - Extension-restructuration de la maison de quartier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-37-VLO-03	863-6056006-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Un traitement du bâtiment de la Maison de Quartier (notamment extension avec création d'une salle de réunion et mise en accessibilité) est programmé afin de réinscrire cet équipement dans le nouveau schéma d'aménagement, et de le conforter dans son rôle d'acteur majeur de l'animation du quartier.
Le centre social du Bois du Château est un acteur majeur du quartier. Son positionnement au cœur du quartier devrait être un atout pour mener à bien ses missions, mais la configuration de la Maison de quartier et son entrée confidentielle, ne contribuent pas à conforter cet équipement dans son rôle d'acteur majeur du quartier.
Les interventions permettront de faire de la maison de quartier une véritable maison des services à la population.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AO0014	
Commune de réalisation	
56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération	
56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	- création d'une entrée visible et lisible. - création d'un véritable espace d'accueil et d'information. - création de bureaux complémentaires - création d'une grande salle de réunion - Accessibilité PMR	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	RAS
Public concerné par l'équipement :	Habitants du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	La convention entre la ville de Lorient et l'association fixe plusieurs orientations à la structure : Favoriser le bien vivre-ensemble, organiser une concertation et une coordination des partenaires associatifs et institutionnels, accompagner l'émancipation des habitants en favorisant leur insertion sociale, renforcer le lien ville/quartier en valorisant le quartier tout en favorisant l'ouverture aux autres territoires.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Conception à lancer	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Travaux comptabilisés dans le PLACI
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Ligne de réseau de bus n°1
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	à définir
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	à définir

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
ras

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 586 251,42 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**555 188,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 586 250,00 €	montant TTC :	1 903 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 031 062,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	555 188,00 €		
	Total des co-financements :	1 586 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LANESTER	KFH - Ville de Lanester - Pôle unique d'activités - locaux municipaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KFH-37-VLA-01	863-6056003-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La copropriété commerciale de Kerfréhour comprend 7 cellules représentant une surface de 1060 m², dont 2 sont vacantes depuis plusieurs années (29 % de la surface totale). Ce pôle situé en frange du quartier sur une avenue très passante ne profite pas de son positionnement car il présente en façade de nombreux murs aveugles limitant « l'effet vitrine » ne mettant pas en avant les commerces (pharmacie, restauration rapide, réparation électroménager), dont le chiffre d'affaires reste faible, comme l'a mis en avant l'étude sur le potentiel économique et commercial des quartiers ANRU de la phase protocole, menée par le cabinet Créaspace.
La création d'un nouveau pôle d'activités sera le symbole du renouvellement urbain de Kerfréhour - Châtaigneraie et va créer une nouvelle centralité pour le quartier et au-delà. L'ambition est d'y mixer les fonctions commerciales (traditionnelles et alternatives), de services (pour le maintien à domicile des personnes vieillissantes, dans le domaine médical) et d'animation sociale (maison de quartier, locaux associatifs). Les mutualisations d'espaces et d'équipements entre ces fonctions doivent permettre de redynamiser les commerces, de créer des synergies et de faciliter les transferts de publics. En cela, il s'agit d'un véritable projet d'innovation sociale, inspiré par l'atelier citoyen qui s'est réuni de février à juin 2018. A noter que l'architecture du bâtiment doit également permettre d'inclure des logements aux étages.
Suite à un appel à promoteur à l'été 2019, la Mairie de Lanester a choisi la Sem Breizh pour être le maître d'ouvrage de l'opération globale.
L'opération ici présentée consite en l'achat par la Mairie de Lanester à la Sem Breizh des surfaces relatives à la future Maison de quartier de Kerfrehour-Châtaigneraie, incluant des locaux associatifs et le "Point Bleu" géré par le Centre Communal d'Action Sociale, guichet unique d'information sur les questions relatives au vieillissement de la population.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Croisement rue Camille Claudel / Avenue du Général De Gaulle	Situé à l'angle de la rue Camille Claudel et de l'avenue du Général De Gaulle, le Pôle unique doit être le marqueur fort du nouveau quartier, en en constituant son entrée naturelle et en tant que lien entre Kerfrehour et la Châtaigneraie.
Commune de réalisation	
56-Lanester	
Quartier de rattachement de l'opération	
56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

RAS

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	En cours de définition (sept 19 - mars 20) avec l'opérateur immobilier.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'esplanade du Pôle unique et la rue Camille Claudel doivent prendre la fonction de nouvelle "place publique" du quartier, l'aménagement du carrefour De Gaulle-Claudel doit permettre de marquer l'entrée de quartier et de capter les flux de circulation. Première opération de la rénovation, elle doit permettre de retourner l'image du quartier.
Public concerné par l'équipement :	Les habitants du quartier (lieu central de l'animation sociale du quartier) Au-delà, d'autres habitants de Lanester dans le cadre du guichet unique d'information sur le vieillissement de la population.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Non encore définies.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	L'animation future du Pôle unique, entre ses différentes composantes, sera un enjeu majeu de la définition du programme, en cours de construction.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Non encore définies.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	600,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Bonne desserte en transports en commun (ligne BHNS). Un niveau de parking souterrain prévu pour les professionnels du lieu ; des stationnements usagers en aérien, à consolider.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Projet directement inspiré du travail avec un atelier citoyen d'une 40aine de participants en 2018. Association large des acteurs de l'actuelle maison de quartier dans la définition de ce nouvel espace.
Localisation de l'équipement :	A l'angle de la rue Claudel et de l'av. De Gaulle, le bâtiment doit marquer le nouveau quartier et en constituer son entrée naturelle.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Sans objet

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Dépenses d'études sur la consolidation des besoins de commerces et services fin 2019-début 2020.
Livraison prévue du bâtiment au deuxième semestre 2022.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	non
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 265 615,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**442 965,25 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 345 615,00 €	montant TTC :	1 593 815,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	690 967,75 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	211 682,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	442 965,25 €		
	Total des co-financements :	1 345 615,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Financement Département non validé à ce stade - en cours de discussion (octobre 19)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LORIENT AGGLOMERATION	BDC - MOA à déterminer - Ateliers artisanaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-38-MOA-01	863-6056006-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Dans le quartier, mais aussi plus largement aux alentours, les envies de créer, de développer des savoir-faire en lien avec l'artisanat existent mais peinent à voir le jour, car il n'existe pas ou peu de solutions d'hébergement.
L'immobilier à vocation artisanale vise à proposer une offre adaptée aux artisans et petites productions en proximité de l'échangeur dans le coeur urbain de l'agglomération. L'offre privée à destination des artisans ne correspond pas toujours à leurs besoins (locaux trop éloignés du centre d'agglomération, loyers trop élevés...). Le village artisanal devra proposer des solutions en adéquation avec les besoins matériels et possibilités financières des artisans locaux.
Différentes possibilités sont actuellement à l'étude pour le montage opérationnel de ce projet :
- Initiative privée sollicitée : organisation d'une réunion de présentation du projet auprès de porteurs de projets privés,
- SEM locale en lien avec la Caisse des Dépôts en cas si le privé ne s'en saisit pas.

Dans l'attente de la désignation d'un investisseur, c'est l'EPCI qui est désigné Maître d'Ouvrage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue du Bois-du-Château Parcelles AN0045 AN0022 AN0046 AN0051	RAS
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux artisanaux et d'entreposage	Situation des locaux :	
Nature de l'intervention :	Construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	5 453,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	artisanat	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	3 500,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	RAS	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	RAS
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	à définir	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	à définir
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	A concevoir dans une démarche d'intégration architecturale et urbaine du fait de la proximité des logements individuels.		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC		non
Modulation du taux de subvention :	sans objet	
Localisation :	sans objet	
Autre :	sans objet	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		7 718 433,00 €
Montant des recettes retenues :		2 450 000,00 €
Assiette subventionnable :		**5 268 433,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**35,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 843 951,55 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 718 433,00 €	montant TTC :	9 262 119,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	5 874 481,45 €		
	ANRU :	1 843 951,55 €		
	Total des co-financements :	7 718 433,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LORIENT	BDC - Office Santé - Maison de santé
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
BDC-38-OS-01	863-6056006-38-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Durant la phase de préfiguration du projet de renouvellement urbain, une étude de marché a été réalisée par le promoteur immobilier Office Santé, spécialisé dans l'immobilier de santé, pour étudier le potentiel pressenti pour développer une structure de santé pluriprofessionnelle dans le quartier.
Le diagnostic fait apparaître un maillage médical assez faible sur le quartier, mais la présence de deux médecins généralistes très investis dans le quartier. Une absence de certaines professions médicales et paramédicales sur le secteur est identifiée : sage-femme, pédiatre, podologue…
Cette étude a confirmé la pertinence d'un tel équipement au regard du diagnostic local et a de surcroît révélé l'intérêt des professionnels de la santé du quartier pour être partie prenante du projet (médecins généralistes, infirmières, orthophoniste, masseur kinésithérapeute…).
L'intérêt d'équiper le quartier en maison de santé pluriprofessionnelle permettra de :
- Fédérer les professionnels de santé
- Offrir à la population du quartier, sur un même lieu, un ensemble de services de santé de proximité
- Pérenniser et développer l'offre de soins existante en accompagnant le groupe de professionnels en place
- Disposer de locaux aux normes réglementaires, notamment d'accessibilité

Dans l'attente de la création d'un tiers "Office Santé" sur les applicatifs de l'ANRU, c'est la ville qui est désignée maître d'ouvrage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AN0051	RAS
Commune de réalisation 56-Lorient	
Quartier de rattachement de l'opération 56121 Lorient 6056006 Bois Du Château	
Situation Dans QPV	



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
RAS

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Autres	Situation des locaux :	
Nature de l'intervention :	Construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	1 304,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	professionnels de santé	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	800,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	RAS	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	RAS
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	à définir	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	à définir
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	A concevoir dans une démarche d'intégration architecturale et urbaine, en lien avec la conception des espaces publics d'entrée de quartier		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/06/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
RAS

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		1 797 384,00 €
Montant des recettes retenues :		960 000,00 €
Assiette subventionnable :		**837 384,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**35,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**293 084,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 797 384,00 €	montant TTC :	2 156 860,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 504 299,60 €		
	ANRU :	293 084,40 €		
	Total des co-financements :	1 797 384,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LANESTER	KFH - Ville de Lanester - Pôle unique d'activités - locaux à vocation économique, sociale et solidaire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
KFH-38-VLA-01	863-6056003-38-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La copropriété commerciale de Kerfréhour comprend 7 cellules représentant une surface de 1060 m², dont 2 sont vacantes depuis plusieurs années (29 % de la surface totale). Ce pôle situé en frange du quartier sur une avenue très passante ne profite pas de son positionnement car il présente en façade de nombreux murs aveugles limitant « l'effet vitrine » ne mettant pas en avant les commerces (pharmacie, restauration rapide, réparation électroménager), dont le chiffre d'affaires reste faible, comme l'a mis en avant l'étude sur le potentiel économique et commercial des quartiers ANRU de la phase protocole, menée par le cabinet Créaspace.
La création d'un nouveau pôle d'activités sera le symbole du renouvellement urbain de Kerfréhour - Châtaigneraie et va créer une nouvelle centralité pour le quartier et au-delà. L'ambition est d'y mixer les fonctions commerciales (traditionnelles et alternatives), de services (pour le maintien à domicile des personnes vieillissantes, dans le domaine médical) et d'animation sociale (maison de quartier, locaux associatifs). Les mutualisations d'espaces et d'équipements entre ces fonctions doivent permettre de redynamiser les commerces, de créer des synergies et de faciliter les transferts de publics. En cela, il s'agit d'un véritable projet d'innovation sociale, inspiré par l'atelier citoyen qui s'est réuni de février à juin 2018. A noter que l'architecture du bâtiment doit également permettre d'inclure des logements aux étages.
Suite à un appel à promoteur à l'été 2019, la Mairie de Lanester a choisi la Sem Breizh pour être le maître d'ouvrage de l'opération globale.
L'opération ici présentée consite en l'achat par la Mairie de Lanester à la Sem Breizh des surfaces au développement de deux projets de l'économie sociale et solidaire : une "crêperie solidaire" - restaurant d'application d'un ESAT - portée par l'ADAPEI du Morbihan d'une part et un projet multiservices ou "conciergerie solidaire" en cours de définition d'autre part.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Croisement rue Camille Claudel / Avenue du Général De Gaulle Domaine public + AX877	Situé à l'angle de la rue Camille Claudel et de l'avenue du Général De Gaulle, le Pôle unique doit être le marqueur fort du nouveau quartier, en en constituant son entrée naturelle et en tant que lien entre Kerfrehour et la Châtaigneraie.
Commune de réalisation 56-Lanester	
Quartier de rattachement de l'opération 56098 Lanester 6056003 Centre Ville Kerfrehour	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

A noter que le loyer facial fixé par le maître d'ouvrage constitue environ la moitié du prix du marché sur de telles surfaces. Ceci dans l'objectif de favoriser le déploiement d'activités liées à l'économie sociale et solidaire.

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	A définir au sein du projet global de Pôle unique, en lien avec la Maison de quartier. A l'angle de la rue Claudel et de l'av. De Gaulle, le bâtiment doit marquer le nouveau quartier et en constituer son entrée naturelle.
Nature de l'intervention :	Construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Crêperie solidaire Multiservices ou "conciergerie solidaire"	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	300,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Diagnostic des besoins et études des modèles économiques en cours.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	Projet accompagné par C2Sol, pôle ESS du Pays de Lorient. Projet de conciergerie solidaire intégré au programme "Handicap Innovation Territoire" porté par Lorient Agglomération et lauréat de l'appel à projet "Territoire d'innovation" de la CDC.
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	A définir	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	Projet directement inspiré du travail avec un atelier citoyen d'une 40aine de participants en 2018. Travail de diagnostic des besoins du territoire en termes de services et de commerces avec C2Sol, pôle ESS du Pays de Lorient, fin 2019.
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Non encore définie.		

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires
Livraison prévue du bâtiment au deuxième semestre 2022.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		628 215,00 €
Montant des recettes retenues :		150 000,00 €
Assiette subventionnable :		**478 215,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**35,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**167 375,25 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	628 215,00 €	montant TTC :	745 215,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	310 839,75 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	150 000,00 €		
	ANRU :	167 375,25 €		
	Total des co-financements :	628 215,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Financement Département non validé à ce stade - en cours de discussion

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe C4 - Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

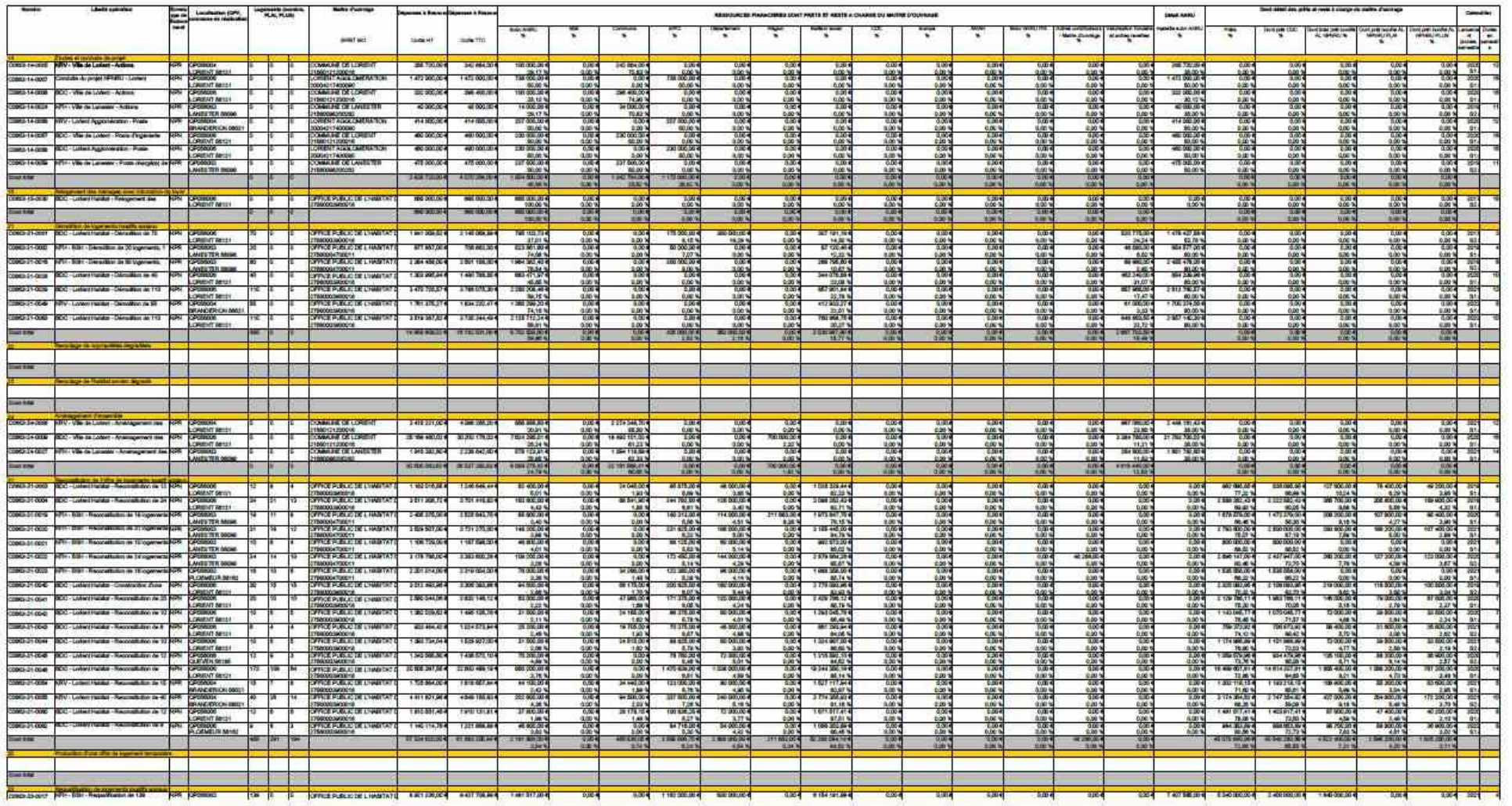
TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Avenant n°1

20/12/2021 11:42:51

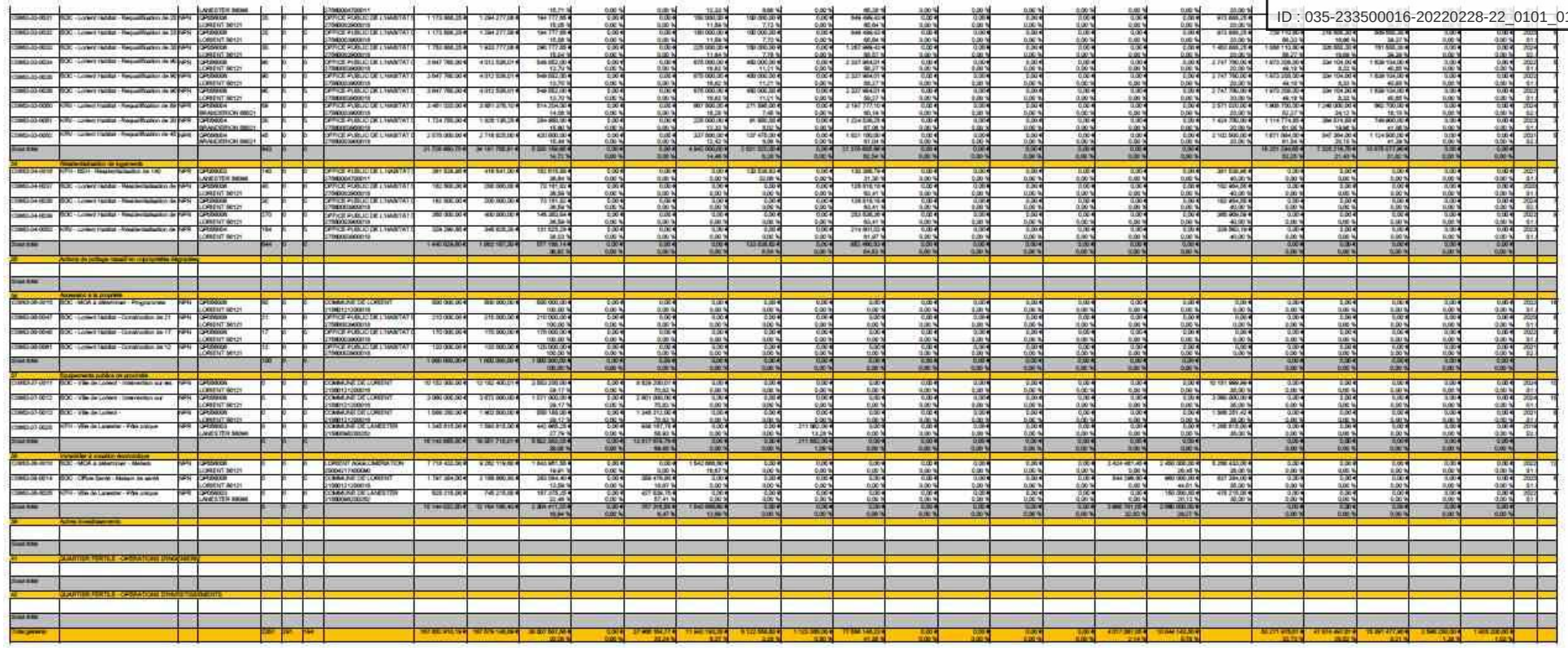
Contrat : C0653 Convention CA Lorient Agglomération
Porteur de projet : 1984 LORIENT AGGLOMERATION

QPV : QP056006 Bois du Château, QP056003 Centre Ville Kerfrehour, QP056004 Kervenanec Nord

Localisation : LORIENT 56121, LANESTER 56098, PLOEMEUR 56162, QUEVEN 56185, BRANDERION 56021



Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE





Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe C6 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

GLOBAL

Lorient Agglomération

N° CONTRAT :		863												*CONTRIBUTIONS*						*ECHEANCIER*		
ZONE INTERVENTION :		INSEE ZONE	INSEE COMNE																			
56121/Lorient./QPV national/Bois Du Château		6056006	56121																			
56098/Lanester/QPV régional/Centre Ville Kerfrehour		6056003	56098																			
56021/Brandérion/QPV régional/Kervenanec Nord		6056004	56021																			
	NATURE national / régional)	863		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville de Lorient		Caisse des dépôts		ANRU		Demarrage		Durée en
		QPV DE RATTACHEMENT	LIEU DE REALISATION	NBRE	TYPE	NBRE	SDP	LOGT					FINANCEMENT PREVISIONNEL (coût HT)			Fonds propres				Année	semestre	semestre
														% coût opération		% coût opération		% assiette de subvention				
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											20,0%											
BDC - OPC Urbain	national	Bois-du-Château							Ville de Lorient	160 000		192 000	*160 000*	120 000	75%	40 000	25%			2020	S1 2020	16
Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										*160 000*		*192 000*	*160 000*	*120 000*	*75%*	*40 000*	*25%*					
Total										160 000			160 000	120 000	75%	40 000	25%					

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe C7 - Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU du 23 mars 2017

La convention de financement sera signée et annexée au présent document d'ici le 31 décembre 2020. Les signataires seront :

- ✓ L'ANRU
- ✓ La Caisse des dépôts
- ✓ La ville de Lorient

L'accord de consortium entre la Ville de Lorient et Optim-Ism sera annexé à la convention de financement et sera signé au plus tard 6 mois après la signature de cette dernière.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexe C8 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 28/01/2020 à 11:10)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 126		LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE	INSEE COMMUNE																																						
56121/Lorient,/QPV national/Bois Du Château 56098/Lanester/QPV régional/Centre Ville Kerfrehour 56021/Branderion/QPV régional/Kervenanec Nord		56056006 56056003 56056004	56121 56098 56021																																						
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7e +N° de famille d'opération) +N° chrono:=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono:=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																								
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilés)	LIEU DE REALISAT (N° ZUS commune	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts															Prêt PRU ou par	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%					
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
126 6056006 14 0001 001 directeur de projet	NPN	6056006					0,00	0,00	0,00	56/LORIENT AGGLOMERATION/20	115 000,00	0,00%	115 000,00	115 000,00	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
126 6056006 14 0001 002 chef de projet	NPN	6056006					0,00	0,00	0,00	56/LORIENT AGGLOMERATION/20	190 000,00	0,00%	190 000,00	190 000,00	0,00	0,00%	95 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	95 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
126 6056006 14 0001 003 stratégie de peuplement au sein des quart	NPN	6056006					0,00	0,00	0,00	56/LORIENT AGGLOMERATION/20	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
126 6056006 14 0001 004 stratégie de diversification de l'habitat	NPN	6056006					0,00	0,00	0,00	56/LORIENT AGGLOMERATION/20	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
126 6056006 14 0001 005 étude d'inscription des projets de renouv	NPN	6056006					0,00	0,00	0,00	56/LORIENT AGGLOMERATION/20	90 000,00	20,00%	108 000,00	90 000,00	0,00	0,00%	67 500,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
126 6056006 14 0002 001 étude de reconfiguration du projet urbain	NPN	6056006					0,00	0,00	0,00	56/COMMUNE DE LORIENT/21560	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	55 000,00	55,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
126 6056006 14 0002 002 étude relative aux effectifs et équipemen	NPN	6056006					0,00	0,00	0,00	56/COMMUNE DE LORIENT/21560	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
126 6056004 14 0002 003 étude d'approfondissement du projet urbai	NPR	6056004					0,00	0,00	0,00	56/COMMUNE DE LORIENT/21560	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	33 000,00	55,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
126 6056003 14 0003 001 étude de maîtrise d'oeuvre urbaine et soc	NPR	6056003					0,00	0,00	0,00	56/COMMUNE DE LANESTER/2156	97 500,00	20,00%	117 000,00	97 500,00	21 938,00	22,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 812,00	27,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
126 6056003 14 0004 001 étude stratégique patrimoniale, aide à la	NPR	6056003					0,00	0,00	0,00	56/OFFICE PUBLIC DE L HABIT	62 500,00	20,00%	75 000,00	62 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											835 000,00		941 000,00	835 000,00	119 938,00	14,36%	270 000,00	32,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	58 062,00	6,95%	32 000,00	3,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	355 000,00	42,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											835 000,00		941 000,00	835 000,00	119 938,00	14,36%	270 000,00	32,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	58 062,00	6,95%	32 000,00	3,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	355 000,00	42,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

LORIENT AGGLOMÉRATION

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

1

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

SOMMAIRE

1. Rappel du cadre législatif et réglementaire

2. Rappel des orientations stratégiques et de leurs déclinaisons opérationnelles

3. Mise en œuvre des objectifs d'attributions

4. Programme d'actions

5. Annexes

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

1. Rappel du cadre législatif et réglementai

La convention intercommunale d'attribution constitue le document qui décline et définit les modalités de mise en œuvre opérationnelles des orientations du document cadre approuvées par la Conférence Intercommunale du Logement du 21 novembre 2018 et par délibération de l'EPCI le 18 décembre 2018.

L'article L 441-1-6 du code de construction et de l'habitat modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art. 112 et 114) précise les objectifs de la présente convention et les engagements de chaque partenaire signataire (EPCI, Etat, organismes, Action Logement, communes, associations membres de la Conférence Intercommunale du Logement) permettant de procéder aux rééquilibrages sociaux et territoriaux à opérer sur le territoire concerné :

- Pour chaque bailleur social :
    - un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en direction des ménages du 1er quartile hors QPV et des anciennes Zones Urbaines Sensibles pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2015 (à hauteur de 25% de baux signés);
    - un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements suivies de baux signés à hauteur de 25 % aux personnes bénéficiaires du DALO (reconnues par la commission de médiation) à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
    - un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 (taux minimal de 50% d'attribution en QPV et dans les anciennes Zones Urbaines Sensibles à des ménages autres que ceux du 1er quartile) ;

- Pour chacun des autres signataires de la convention :
    - des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés.

- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

- Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les organismes de logements sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions d'attribution et les modalités de la coopération entre les organismes de logements sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Le présent document prévoit la création d'une commission de coordination conformément aux exigences législatives : suivi du relogement dans le cadre du NPNRU et des QPV, objectifs d'attributions, bilans annuels de la commission logement de Lorient Agglomération (expulsions, mutations bloquées, labellisation des publics prioritaires, etc.).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Le respect de ces engagements sont d'application immédiate et seront é
le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement

Cette convention est soumise pour avis au comité responsable du PDALHPD et à la CIL. Si ces avis ne sont pas rendus dans un délai de 2 mois, à compter de la transmission du document, ces derniers sont réputés favorables.

Lorient Agglomération a souhaité élaborer ce document dans le cadre d'une démarche partenariale réunissant l'Etat (DDCS, DDTM et la sous-préfecture), les élus, les organismes de logements sociaux actifs sur le territoire et les partenaires associatifs (la Sauvegarde 56, l'UDAF du Morbihan, les associations de représentants des locataires, etc.) afin d'enrichir les constats issus du diagnostic réalisé et d'échanger sur les orientations et les modalités de mise en œuvre du programme d'actions. Cette coopération partenariale a permis de dégager les enjeux et les leviers répondant aux besoins du territoire et constitue le socle d'une politique de mixité sociale efficiente.

La convention intercommunale d'attribution est donc le fruit d'un travail partenarial qui se concrétise sous la forme d'un programme d'actions permettant à la fois de répondre aux objectifs de rééquilibrage mentionnés dans la loi et de poursuivre cette coopération au niveau local tout au long de sa mise en œuvre.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans à compter de sa signature.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

2. Rappel des orientations stratégiques et le[illegible] opérationnelles

Quatre enjeux majeurs auxquels les partenaires devront répondre afin de réorienter les pratiques d'attributions à l'œuvre sur le territoire, ceux-ci ont été présentés à la CIL plénière du 20 juin 2018 sont les suivants :

1. **renforcer la connaissance partagée du parc social pour définir des politiques d'attributions concertées ;**
2. **continuer à répondre aux besoins de tous les demandeurs mais sur l'ensemble du territoire ;**
3. **fluidifier les parcours résidentiels au sein du territoire notamment ceux des ménages les plus vulnérables grâce à un accompagnement approprié ;**
4. **conforter une gouvernance partagée avec l'ensemble des partenaires.**

Ils ont permis de formaliser les orientations et les objectifs opérationnels qui en découlent dans le document cadre.

LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET LEURS DECLINAISONS OPERATIONNELLES

Les présentes propositions résultent des 4 enjeux identifiés plus haut. Il convient, également, de signaler que les modalités de relogements effectués dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain doivent concourir à la réalisation de l'ensemble de ces orientations.

- Orientation 1 : conforter la politique d'accueil, déjà à l'œuvre, des ménages les plus modestes dans une logique de rééquilibrage territorial et d'accompagnement social des ménages ;

- Orientation 2 : assurer une meilleure adéquation entre l'offre de logements sociaux sur le territoire et les besoins des demandeurs (parc existant et production neuve) ;

- Orientation 3 : repositionner les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et ceux présentant des fragilités dans la dynamique de l'agglomération par effet levier du NPNRU ;

- Orientation 4 : favoriser l'expression et la prise en compte des choix résidentiels des ménages, notamment, lors des relogements effectués dans le cadre du NPNRU ;

- Orientation 5 : construire une gouvernance partagée en matière d'attributions, de peuplement et de mobilité résidentielle.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

ORIENTATION 1 : CONFORTER LA POLITIQUE D'ACCUEIL, DEJA LES PLUS MODESTES DANS UNE LOGIQUE DE REEQUILIBRAGE TERRITORIAL ET D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES

Au regard des éléments de diagnostic présentés dans le document cadre, on constate une paupérisation des demandeurs, des occupants et des emménagés récents. Cette précarisation se renforce entre 2015 et 2017.

Par ailleurs, une concentration des difficultés sociales et des phénomènes ségrégatifs essentiellement sur le pôle urbain au sein duquel se situent les quartiers prioritaires est également observée.

Il s'agit alors d'accompagner les ménages les plus démunis dans l'accès et le maintien dans le logement, par le renforcement de dispositifs existants et la perspective de développement de nouvelles actions, tout en conciliant les rééquilibrages sociaux et territoriaux attendus.

L'agglomération devient garante des obligations liées aux attributions et issues, notamment, de la loi Egalité et Citoyenneté par l'atteinte d'objectifs chiffrés. Il conviendra, par ailleurs, d'équilibrer harmonieusement l'accueil des publics prioritaires et de promouvoir une offre abordable sur l'ensemble du territoire.

Les objectifs identifiés sont les suivants :

- Faire converger les actions pour **un meilleur équilibre de l'occupation du parc social en conciliant accueil des plus démunis et objectif de mixité sociale**, dans un contexte marqué par une précarisation des occupants, des nouveaux entrants et des demandeurs.

- Favoriser les attributions de logements **aux ménages déclarés comme prioritaires (au titre du DALO**, et relevant des critères de priorités de l'article L441-1 du CCH) **ou relevant d'une opération de rénovation urbaine** et atteindre l'objectif de 25 % d'attributions suivis de baux signés par réservataire hors contingent Etat (consacré à 100% à ces publics).

- Favoriser les attributions des ménages issus du 1er quartile de la demande en dehors des quartiers Politique de la Ville (QPV) **et des anciennes Zones Urbaines Sensibles pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2015** et des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en atteignant l'objectif global de 25% des attributions suivis de baux signés.

- **Conforter progressivement la contribution des communes autres que celles qui concentrent 80% du parc de logements locatifs sociaux** (Lorient, Lanester et Hennebont) à l'accueil de ces ménages en tenant compte de leur accessibilité géographique et de la proximité des services tel que programmées dans le Programme Local de l'Habitat approuvé en 2017.

- Maintenir, voire, renforcer les dispositifs **d'accompagnement social des ménages les plus vulnérables** (difficulté d'accès au parc social ou maintien dans le logement) existants tels que l'Accompagnement Social de Longue Durée (action spécifique au

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

territoire financée par Lorient Agglomération, les organ
l'Etat).

Les perspectives opérationnelles qui découlent de ces objectifs sont les suivantes :

- Mettre en place **des outils d'observation**, d'aide à la décision et d'évaluation, partagés, pour ne pas déporter les situations de fragilité sur d'autres secteurs.

- **Objectiver les capacités d'accueil du parc de logement hors QPV** au profit des ménages du 1er quartile et définir des pratiques de mobilisation de ces logements à destination des ménages les plus modestes.

- **Assurer un suivi des attributions aux ménages DALO et identifiés comme prioritaires** afin de garantir leur accès au logement notamment par la mise en œuvre du Logement d'abord sur le territoire de Lorient Agglomération.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

ORIENTATION 2 : ASSURER UNE MEILLEURE ADEQUATION ENT… SOCIAUX SUR LE TERRITOIRE ET LES BESOINS DES DEMANDEURS (PARC EXISTANT ET PRODUCTION NEUVE)

Le diagnostic territorial et les échanges avec les partenaires font état d'une tension modérée sur le territoire de Lorient Agglomération. Néanmoins, certains biens ou certains segments de la demande connaissent une tension plus importante. De ce fait, certaines demandes ont du mal à aboutir.

Afin de résoudre cette difficulté d'adéquation, la structure de l'offre doit permettre, à terme, de répondre aux problématiques de vieillissement, de handicap, aux ménages ayant des besoins spécifiques et aux évolutions sociétales.

Les objectifs identifiés sont les suivants :

- **Accroître les capacités globales de réponses pour les ménages très modestes** en matière de logements (neufs et existants).
- **Assurer une meilleure pertinence des attributions** pour améliorer la réponse aux besoins sur le territoire.

Les perspectives opérationnelles qui découlent de ces objectifs sont les suivantes :

- S'interroger **sur une politique de loyers** à l'échelle de Lorient Agglomération en fonction des enseignements apportés par les études menées par Espacité et Audélor suite à l'ensemble des données transmises par le GIP SNE (groupement d'Intérêt Public gestionnaire du Système National d'Enregistrement).
- **Développer un parc à bas loyers accessible aux ménages les plus modestes hors QPV**, y compris dans le parc neuf.
- **Conforter les missions de la commission de coordination dans le rôle de qualification et de labellisation locale des publics prioritaires.**
- Profiter des réhabilitations et des mutations du parc pour attribuer des logements afin qu'ils répondent **à des besoins spécifiques (handicap, vieillissement…)** identifiés sur le territoire.
- **Améliorer le rapprochement de l'offre avec la demande pour des personnes ayant des besoins spécifiques** par une connaissance plus fine de leur profil et des caractéristiques du logement comme pour les personnes handicapées, âgées, parents isolés n'ayant pas la garde de leur(s) enfant(s), etc.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

ORIENTATION 3 : REPOSITIONNER LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (QPV) ET CEUX PRESENTANT DES FRAGILITES DANS LA DYNAMIQUE DE L'AGGLOMERATION PAR EFFET LEVIER DU NPNRU ET DES ACTIONS DU CONTRAT DE VILLE

L'étude de peuplement réalisée dans le cadre des études stratégiques du NPNRU a permis d'identifier et d'objectiver des secteurs considérés comme peu attractifs sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Dans cette orientation, il est question de rendre attractifs des secteurs qui ne sont pas considérés comme tels. Pour les quartiers bénéficiant d'une requalification dans le cadre du NPNRU, les projets doivent leur permettre à terme de réintégrer la dynamique d'agglomération.

Les objectifs identifiés sont les suivants :

- Accompagner les objectifs de rééquilibrage social entre les communes et les quartiers politique de la ville par une stratégie d'amélioration du fonctionnement et de l'attractivité des QPV : **faire des quartiers prioritaires des quartiers choisis et non subis.**

- **Fixer un objectif quantifié d'attribution de 50 % à des demandeurs autres que ceux du 1er quartile en QPV et sur les anciennes Zones Urbaines Sensibles pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2015** et viser progressivement un objectif de 50% de baux signés en veillant à une répartition équilibrée entre les demandeurs des 2nd, 3ième et 4ième quartiles.

- **Articuler les dispositifs d'attribution avec ceux du relogement** en tant que levier pour une meilleure mixité notamment à l'échelle intercommunale.

Les perspectives opérationnelles qui découlent de ces objectifs sont les suivantes :

- Mobiliser des partenaires sur **la revalorisation de l'image de certains quartiers** / secteurs auprès des demandeurs de logements sociaux afin d'enrayer des dynamiques de ségrégations urbaines et sociales.

- **S'appuyer sur les opérations programmées dans le cadre du NPNRU et les actions du contrat de ville** pour redonner une image positive aux quartiers et attirer de nouveaux publics.

- Trouver les leviers innovants qui, lors des attributions, permettent **d'attirer les ménages porteurs de mixité dans les QPV.**

- **Mettre en œuvre des actions d'investissement signalées dans les secteurs ne bénéficiant pas du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine.**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

ORIENTATION 4 : FAVORISER L'EXPRESSION ET LA PRISE RESIDENTIELS DES MENAGES, NOTAMMENT, LORS DES RELOGEMENTS EFFECTUES DANS LE CADRE DU NPNRU

Près d'un demandeur sur deux a déjà refusé une proposition sur le territoire. L'accompagnement et l'information des demandeurs tout au long de la procédure pourraient en partie améliorer ce phénomène.

La qualité de l'information auprès du demandeur constitue un axe central de cette orientation. En effet, il s'agit de rendre acteur le demandeur dans sa recherche et sa prospection de logement en lui permettant de formuler un choix éclairé.

Ainsi, par effet levier du NPNRU et diffusion des pratiques développées dans ce cadre notamment, le relogement des publics issus des opérations de rénovation urbaine, doit permettre l'accompagnement généralisé des ménages en demande de mutation.

Les objectifs identifiés sont les suivants:

- **Rendre acteur le demandeur** en mettant à sa disposition l'ensemble des éléments d'information lui permettant de formuler un choix éclairé ;
- Faire évoluer les choix résidentiels des ménages et leurs horizons géographiques et **éviter l'autocensure des ménages dans leur parcours résidentiel** ;
- Favoriser l'équité de traitement des ménages et **garantir une transparence dans les processus d'attributions ;**
- **Favoriser la rotation des logements aux bas loyers** afin d'optimiser leur capacité de répondre aux demandeurs les plus modestes ;
- **Accompagner les ménages** dont les caractéristiques du logement ne correspondent plus à leur situation (ressources, composition familiale, adaptation...).

Les perspectives opérationnelles qui découlent de ces objectifs sont les suivantes :

- **Expérimenter de nouvelles démarches de commercialisation active et la location voulue.**
- Mettre en place des **politiques de marketing dans les secteurs en manque d'attractivité.**
- Proposer **un accompagnement spécifique, notamment, dans le cadre du relogement du NPNRU** pour permettre aux ménages de faire évoluer leur choix résidentiel, ouvrir leurs horizons géographiques et accéder à un logement plus adapté à leurs besoins.
- **Proposer des mesures concrètes d'incitation à la mobilité** (auto-réhabilitation accompagnée, prise en charge des frais de déménagement, de remise en état, de la caution, etc.) et créer une interface dédiée aux demandes de mutations et de coordination inter organismes.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

En préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

- S'appuyer sur les dispositifs et outils partenariaux mis en
  relogement pour **diffuser sur les pratiques d'attribution de droit commun.**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

ORIENTATION 5 : CONSTRUIRE UNE GOUVERNANCE D'ATTRIBUTIONS, DE PEUPLEMENT ET DE MOBILITE RESIDENTIELLE

Les réflexions en ateliers et l'état des lieux réalisé ont mis en évidence la nécessité d'une clarification du système de réservation à l'œuvre sur le territoire surtout en ce qui concerne la ligne de partage entre les communes et l'EPCI.

La mise en œuvre de cette orientation passe par un partenariat développé avec l'ensemble des acteurs intervenant dans le champ des attributions et de la demande de logement social. Le rééquilibrage attendu et escompté doit pouvoir être suivi afin de répondre aux objectifs décrits dans les différentes lois successives.

Les objectifs identifiés sont les suivants:

- **Poursuivre et conforter l'observation engagée dans le cadre de la démarche actuelle** (étude mutualisée à l'échelle régionale, étude de peuplement, observatoire des loyers...) pour renforcer les moyens d'évaluer les actions conduites dans le cadre de la CIL.
- **Renforcer le dialogue entre les organismes de logement social, les réservataires et les différents intervenants dans le processus d'attribution.**
- Développer des nouvelles formes de partenariat et de travail afin d'orienter les attributions **en s'appuyant sur la commission de coordination** et en l'adaptant aux obligations de la loi Egalité et Citoyenneté.

Les perspectives opérationnelles qui découlent de ces objectifs sont les suivantes :

- Permettre, comme le prévoit la loi ELAN, **de mutualiser les filières d'attribution entre les réservataires et clarifier le rôle de l'EPCI en faisant jouer son droit de réservation.**
- Mettre en place **une évaluation semestrielle** tout au long du dispositif permettant de jauger les rééquilibrages sociaux au regard des attendus de la loi.
- Faire de la mise en œuvre de la loi, une opportunité pour **mettre en place un indice de fragilité sociale,** dans un 1er temps sur la base d'un découpage infra quartier puis dans un second temps, à l'échelle des résidences.
- Travailler sur **les pratiques communes d'attribution** permettant d'assurer la meilleure équité et transparence possibles sur le territoire.
- **Fiabiliser les données issues du fichier partagé de la demande et assurer un suivi de la demande prioritaire par une labellisation et un ordonnancement de la demande.**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

En[illegible]ecture le 02/07/2019
Re[illegible]
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

3. La mise en œuvre des objectifs d'attribut

En application de l'article L 441–1-6 du code de la construction et de l'habitat, des engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions de logements sociaux sont déterminés afin de suivre les rééquilibrages sociaux s'opérant sur le territoire et au sein des résidences.

Lorient Agglomération et ses partenaires ont défini les objectifs suivants :

- favoriser les attributions de logements aux ménages déclarés comme prioritaires (au titre du DALO, et relevant des critères de priorités de l'article L441-1 du CCH) ou relevant d'une opération de rénovation urbaine et atteindre l'objectif de 25 % d'attributions suivis de baux signés par réservataire hors contingent Etat (consacré à 100% à ces publics).

- favoriser les attributions aux ménages issus du 1er quartile de la demande en dehors des quartiers Politique de la Ville (QPV) et des anciennes Zones Urbaines Sensibles pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2015 et des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en atteignant l'objectif global de 25% des attributions suivis de baux signés.

- Attribuer 50 % des logements à des demandeurs autres que ceux du 1er quartile en QPV et sur les anciennes Zones Urbaines Sensibles (pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2015) et viser progressivement un objectif de 50% de baux signés en veillant à une répartition équilibrée entre les demandeurs des 2nd, 3ième et 4ième quartiles. L'objectif est d'améliorer la mixité à l'intérieur des secteurs classés comme prioritaires en politique de la ville et d'inciter les ménages « porteurs de mixité » à s'installer au sein de ces quartiers.

A noter qu'en 2018, sur le territoire, 17,6 % des attributions suivies de baux signés ont été réalisées au profit des ménages du 1er quartile et que le taux de propositions d'attribution pour les ménages des 2nd, 3ième et 4ième quartiles était à 71%.

Obligation des principaux acteurs pour la mise en œuvre de ces principes d'attribution

En fonction des financements qu'ils ont apportés, les financeurs (Etat, collectivités, Action Logement) disposent de quotas de logements réservés pour lesquels ils peuvent proposer lors des Commissions Locales d'Attribution (CAL) des candidats en vue d'une attribution. Ces financeurs sont appelés «réservataires» et disposent d'un « contingent de réservation » (annexe 1).

Ces contingents de réservation sont de :

- 30 % pour l'Etat (dont 5% au maximum réservé à des fonctionnaires)
- 20 % pour les collectivités (commune et EPCI)
- Un pourcentage pour Action Logement qui varie en fonction des contributions financières apportées au bailleur lors des opérations de construction.

La CAL attribue le pourcentage restant en fonction des règles en vigueur.

Les objectifs d'attribution définis ci-dessus impliquent des obligations d'attributions pour les organismes de logements locatifs sociaux et les réservataires.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

En préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

- Pour les ménages issus du 1er quartile de la demande :

  o Chaque organisme de logements sociaux s'engage à atteindre l'objectif de 25 % des attributions suivis de baux signés en dehors des quartiers Politique de la Ville (QPV) et des anciennes Zones Urbaines Sensibles ;

  o Chaque réservataire s'engage à favoriser l'atteinte de cet objectif.

- Pour les ménages prioritaires, les obligations d'attribution des différents réservataires et des organismes de logements locatifs sociaux sont les suivantes :

  o L'Etat leur réserve 100 % de son contingent (hors réservations fonctionnaires comme citées ci-dessus) ;

  o Les collectivités leur réservent 5 % de leur contingent ;

  o Action logement et l'organisme de logements locatifs sociaux leur réservent 12,5 % des logements restants.

En résumé, sur le territoire, les réservataires de logements sociaux tels que l'Etat, Action Logement, Lorient Agglomération et les communes chacun sur son contingent de réservation et les organismes de logements locatifs sociaux doivent consacrer au total entre 42,5% et 47,5% des attributions (annexe1) à des ménages prioritaires au titre du Code de la Construction et de l'Habitat (article L441-1) et/ou labellisés par les services de l'Etat et/ou la commission logement de Lorient Agglomération.

De plus, l'ensemble des réservataires s'engagent à favoriser l'atteinte de l'objectif de 25 % des attributions à des ménages issus du 1er quartile (attribution en en dehors des quartiers Politique de la Ville (QPV) et des anciennes Zones Urbaines Sensible) et 25 % pour des ménages issus du 1er quartile (attribution en en dehors des quartiers Politique de la Ville (QPV) et des anciennes Zones Urbaines Sensible).

A noter qu'en 2018, 71% des attributions ont été faites au profit de ménages prioritaires.

Suivi des objectifs

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus nécessite un suivi. Il sera opéré en temps réel pour permettre à l'ensemble des acteurs participant au processus d'attribution et aux CALS de connaître leur niveau d'atteinte des objectifs au fur et à mesure des attributions réalisées.

Ce suivi sera effectué par Lorient Agglomération, en lien avec les organismes de logements sociaux, notamment, par le biais du fichier partagé de la demande et par leur remontée des données.

Ces objectifs d'attribution seront déclinés et suivis par commune et par bailleur pour évaluer les dynamiques de rééquilibrage à l'œuvre sur l'ensemble du territoire de Lorient Agglomération.

Un état des lieux des caractéristiques de la demande et des attributions sur le territoire de Lorient Agglomération est annexé au présent document (annexe 2).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

4. Le programme d'actions

La convention comprend 15 actions identifiées comme leviers à actionner afin de permettre et de participer aux rééquilibrages sociaux et territoriaux et à l'atteinte des objectifs énoncés.

La liste des actions proposées est la suivante :

- **Action 1** – Développer une offre abordable dans le neuf et dans l'ancien répartie sur l'ensemble du territoire.
- **Action 2** – Développer une offre pour favoriser l'implantation des ménages aux besoins spécifiques.
- **Action 3** – S'appuyer sur le parc de logements privés conventionnés.
- **Action 4** – Fiabiliser les données issues du fichier partagé et les données d'occupation du parc social.
- **Action 5** – Caractériser le fonctionnement des résidences du parc social.
- **Action 6** – Formaliser et ordonnancer les critères de priorités.
- **Action 7** – Mettre en place la cotation de la demande.
- **Action 8** – Mettre en place la commission de coordination selon les exigences législatives, maintenir et renforcer le rôle de la Commission Logement de Lorient Agglomération.
- **Action 9** – Veiller à maintenir une diversité et une répartition équilibrée au sein des résidences présentant des fragilités (en QPV et hors QPV).
- **Action 10** – Impulser la mobilité dans le parc social.
- **Action 11** – Améliorer l'information du demandeur, lutter contre l'autocensure et les idées reçues.
- **Action 12** – Mettre en œuvre les droits de réservation et organiser la gestion en flux des réservataires.
- **Action 13** – Harmoniser les pratiques d'attributions et déterminer les conditions de choix des candidats aux CALs.
- **Action 14** – Mettre en place des sessions de formations à destination de l'ensemble des partenaires (organismes de logement social, communes, associations).
- **Action 15** – Suivre les objectifs de la CIA.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 1 – Développer une offre abordable dans le neuf répartie sur l'ensemble du territoire

Perspectives opérationnelles :

Orientation 1 :

- Objectiver les capacités d'accueil du parc de logement hors QPV au profit des ménages issus du 1er quartile de la demande et définir des pratiques de mobilisation de ces logements à destination des ménages les plus modestes.

Orientation 2 :

- S'interroger sur une politique de loyers à l'échelle de Lorient Agglomération.

- Développer un parc à bas loyers accessible aux ménages les plus modestes hors QPV, y compris dans le parc neuf.

Constats/contexte
• Une offre de logements à bas loyers inégalement répartie sur l'ensemble du territoire et, notamment, concentrée sur les QPV. • Des capacités d'accueil inégales entre communes, entre quartiers et entre organismes de logement social qui peuvent conduire à renforcer les déséquilibres territoriaux.

Objectif de l'action
• Accroître les capacités d'accueil des demandeurs aux ressources les plus faibles dans le parc existant et la production à venir sur les territoires.

Modalités de mise en œuvre
1. Connaître précisément la localisation du parc à loyer abordable (loyer + charges), sa répartition par bailleur, par commune et par typologie puis analyser les manques repérés pour répondre à la demande des ménages (composition et revenus). Des études sont en cours au niveau régional et local. 2. Conforter progressivement la contribution des communes autres que celles qui concentrent 80% du parc de logements locatifs sociaux (Lorient, Lanester et Hennebont) à l'accueil de ces ménages en tenant compte de leur accessibilité géographique et de la proximité des services tel que programmées dans le Programme Local de l'Habitat approuvé en 2017. 3. Travailler sur l'évolution et l'adaptation de la typologie de la programmation (en neuf, en réhabilitation et par bailleur), notamment, en PLAI et en loyer abordable, par commune en fonction du stock, des taux de rotation des logements et de l'adéquation à la demande exprimée. 4. Etudier les différentes marges de manœuvre possibles pour offrir des loyers abordables tant dans le neuf que dans l'ancien en tenant compte de l'équilibre économique global des organismes de logement social.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

5. Identifier les leviers permettant d'accroître la production d'une offre abordable : coût du foncier, optimisation des surfaces, mutualisation d'espaces, charges locatives récupérables, marges locales, péréquation des loyers, minoration d'une partie des loyers du parc social, coefficient de structure et au logement, adaptation des aides de Lorient Agglomération...

6. Raisonner en coût global du logement (loyer, charges, déplacements, qualité de vie, âge des enfants, taxes locales ...) et de l'adéquation offre/demande, notamment sur la question de la localisation par rapport au reste à vivre.

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Piloter l'étude sur le « quittancement abordable » en partenariat avec Audelor en s'appuyant sur l'étude régionale menée par le cadre du club Décentralisation et Habitat et évaluer les marges de manœuvre avec les organismes de logement social. Mettre en œuvre des outils d'observation et de qualification du parc social « abordable ».
Organismes de logement social	Réfléchir sur les leviers à mobiliser pour permettre une offre abordable dans le respect de leurs modèles économiques et le contexte actuel de la RLS. Offrir une offre « abordable » dans le neuf et dans l'ancien. Transmettre les données afin d'alimenter les différents outils de suivi et permettre leur fiabilisation.
Communes	Réfléchir aux leviers à mobiliser.
Etat	Financer les opérations de production spécifiques tels que les PLAI – A.
Action Logement	
Associations	Participer à la définition d'une offre « abordable ».

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements à quittancement abordable par bailleur et par commune. Suivi du taux d'évolution par rapport au parc.

- Nombre de logements accessibles aux ménages les plus modestes remis à la location chaque année.

- Nombre de demandeurs issus du 1er quartile (demande externe + interne) relogés dans le parc social.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 2 – Développer une offre pour favoriser l'impla aux besoins spécifiques

Perspectives opérationnelles :

Orientation 2 :

- S'interroger sur une politique de loyers à l'échelle de Lorient Agglomération.

- Développer un parc à bas loyers accessible aux ménages les plus modestes hors QPV, y compris dans le parc neuf.

- Profiter des réhabilitations et des mutations du parc pour attribuer des logements afin qu'ils répondent à des besoins spécifiques (handicap, vieillissement…) identifiés sur le territoire.

Constats/contexte
• L'offre de logements existante rend difficile l'accès d'une partie de la population au parc social (handicap, composition familiale atypique, situations d'urgences, sortie d'hébergement, etc.). • Au regard du vieillissement de la population et des problématiques de handicap, l'adaptation des logements s'avère nécessaire. • La prise en compte des évolutions familiales et des phénomènes de desserrement des ménages modifie les besoins formulés par les demandeurs.

Objectif de l'action
• Permettre aux ménages ayant des besoins spécifiques d'accéder ou de se maintenir dans le logement social.

Modalités de mise en œuvre
1. Développer une offre adaptée aux personnes cumulant des difficultés financières et sociales dans le neuf mais aussi dans le parc existant. 2. Orienter la programmation selon la typologie nécessaire (petits/grands logements) et veiller à sa bonne répartition géographique (au regard de la demande exprimée). 3. Mener une réflexion sur l'aide à apporter aux personnes très isolées et/ou en situation de fragilité mentale. 4. Renforcer les liens entre l'Etablissement Public de Santé Mentale, les organismes de logements sociaux et les travailleurs sociaux pour l'accès et/ou le maintien dans le logement des personnes en situation de fragilités mentales. 5. Améliorer la connaissance de l'offre de logements accessibles ou adaptés pour les personnes en situation de handicap en tenant compte de l'environnement du logement selon une grille à définir en partenariat avec les acteurs concernés. 6. Adapter l'offre nouvelle et existante des logements sociaux pour les ménages en situation de handicap. 7. Reconstituer une partie de l'offre NPNRU dans les communes de l'unité urbaine et celles bien desservies. 8. Réfléchir au développement de la colocation dans le parc social.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

9. Mobiliser l'accompagnement social de longue durée (ASLD) à chaqu
pour faciliter l'accueil ou le maintien de ménages fragiles dans le parc social.

10. Répondre aux situations particulières telles que l'accueil occasionnel d'un enfant, ou d'un parent âgé (logements évolutifs).

11. Mener, avec les organismes de logement locatif social, une réflexion sur les possibilités de création d'habitat inclusif et solliciter les autorisations spécifiques auprès du représentant de l'Etat dans le département permettant d'attribuer ces logements en priorité aux personnes en situation de handicap et/ou aux personnes âgées.

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Coordonner la programmation neuve (typologie, type de produits...) pour veiller à une répartition équilibrée entre organismes de logement social et communes. Co-financer la production neuve et la réhabilitation. Co financer l'ASLD.
Organismes de logement social	Co financer l'ASLD. Adapter les logements par rapport à la perte d'autonomie. Identifier les publics spécifiques concernés dans la demande formulée sur le territoire.
Communes	Participer au repérage des publics spécifiques en lien avec les CCAS.
Etat	Co financer l'ASLD. Participer au repérage des publics spécifiques
Action Logement	
Associations	Participer au repérage des publics spécifiques Accompagner les ménages aux besoins spécifiques.

Indicateurs de suivi

- Nombre de petits/grands logements dans la production neuve par bailleur et par commune.

- Nombre de logements faisant l'objet d'une adaptation par bailleur et par commune.

- Nombre de logements produits et existants permettant de répondre à la demande des publics spécifiques sur le territoire.

- Nombre de partenaires participant au repérage des publics spécifiques.

- Nombre de mesures d'Accompagnement Social de Longue Durée mises en œuvre.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 3 – S'appuyer sur le parc de logements privé

Perspectives opérationnelles :

Orientation 1 :

- Mise en œuvre du Logement d'abord sur le territoire de Lorient Agglomération.

Orientation 2 :

- Développer un parc à bas loyers accessible aux ménages les plus modestes hors QPV.

Constats/contexte
• Le parc privé peut constituer une solution complémentaire intéressante et un gisement important pour développer une offre accessible aux ménages du 1er quartile. • Une partie du parc privé situé dans les franges plus rurales du territoire intercommunal joue déjà en partie un rôle de parc social de fait.

Objectif de l'action
• Accroître les capacités d'accueil des demandeurs aux ressources les plus modestes en s'appuyant sur le parc privé.

Modalités de mise en œuvre
1. Développer l'intermédiation locative et les baux glissant en s'appuyant sur les deux Agences Sociales (Soliha AIS et AMISEP AIVS). 2. Sensibiliser les propriétaires bailleurs privés mais aussi les communes à partir d'une communication appropriée. 3. Poursuivre l'amélioration du parc locatif privé (conventionnement ANAH avec travaux dans le cadre du PIG). 4. Mobiliser l'accompagnement social de longue durée à chaque fois qu'il paraît nécessaire pour faciliter l'accueil de ménages fragiles dans le parc privé et sécuriser ainsi les bailleurs. 5. Réfléchir à la mise en place de nouveaux outils de garantie « dégradation » (intervention des compagnons bâtisseurs de Bretagne…) pour les propriétaires bailleurs qui s'engagent à louer à des publics fragiles.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Piloter et mettre en œuvre une campagne de communication à destination des propriétaires bailleurs sur le territoire. Informer et mobiliser les communes sur le recours au système d'intermédiation locative.
Organismes de logement social	
Communes	Relayer les informations sur les dispositifs d'intermédiation locative. Veiller au bon état des logements mis à la location (permis de louer).
Etat	Poursuivre l'amélioration du parc privé locatif par la mobilisation des financements ANAH.
Action Logement	
Associations	Développer la communication sur les dispositifs existants. Accompagner les locataires dans l'appropriation, l'accès et le maintien dans le logement.

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements en intermédiation locative.

- Nombre de logements ayant fait l'objet d'une convention ANAH avec ou sans travaux.

- Nombre de ménages accompagnés par les associations dans l'accès et le maintien dans le logement privé.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 4 – Fiabiliser les données issues du fichier par[tagé] d'occupation du parc social

Perspectives opérationnelles :

Orientation 1 :

- Mettre en place des outils d'observation d'occupation et de peuplement, d'aide à la décision et d'évaluation, partagés, sans déporter les situations de fragilité sur d'autres secteurs.

- Assurer un suivi des attributions aux ménages DALO et identifiés comme prioritaires afin de garantir leur accès au logement.

- Objectiver les capacités d'accueil du parc de logement hors QPV au profit des ménages issus du 1er quartile de la demande et définir des pratiques de mobilisation de ces logements à destination des ménages les plus modestes.

Orientation 5 :

- Mettre en place une évaluation semestrielle tout au long du dispositif permettant de jauger les rééquilibrages sociaux au regard des attendus de la loi.

- Fiabiliser les données issues du fichier partagé de la demande et assurer un suivi de la demande prioritaire par une labellisation et un ordonnancement de la demande.

Constats/contexte

- Le fichier partagé de la demande permet déjà de recenser un certain nombre de données.
- Les éléments intégrés dans ce fichier doivent cependant être améliorés par l'actualisation des ressources, les critères de priorités des demandeurs, l'actualisation des situations, etc.
- Les données Occupation du Parc Social (OPS) sont traitées par l'AudeLor et permettent d'avoir une vision intercommunale de l'occupation du parc social.

Objectifs de l'action

- Accroître la connaissance de l'occupation du parc social.
- Fiabiliser les connaissances des données du fichier partagé de la demande.

Modalités de mise en œuvre

1. Elaborer une procédure commune afin d'avoir la vision la plus juste des situations des ménages dans le fichier partagé de la demande (pièces justificatives, demandes d'actualisation…).
2. Rechercher une méthode d'actualisation des demandes de logements entre le dépôt, l'instruction et la satisfaction de la demande.
3. Faire évoluer le fichier partagé pour une fiabilisation des données, une labellisation des publics prioritaires, l'enrichissement des données concernant le handicap, la cotation…
4. Disposer des données permettant d'analyser les évolutions de l'occupation du patrimoine social notamment en fiabilisant l'enquête OPS : mise en place de permanences pour aider les locataires à la remplir (organismes de logement social, travailleurs sociaux, associations…).
5. Réfléchir à l'intégration d'autres indicateurs lors de l'enquête OPS (sur le cadre de vie notamment).
6. Mieux connaître les caractéristiques concernant les personnes qui présentent des situations de handicap.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Mettre en œuvre et piloter la démarche. Déterminer les critères et les caractéristiques mobilisables permettant de qualifier la demande. Participer à une réflexion régionale sur les besoins d'amélioration du fichier partagé de la demande en lien avec l'ARO et le CREHA Ouest (contribuer au recensement régional des demandes d'évolution de l'outil). Améliorer la connaissance des caractéristiques des demandeurs en situation de handicap dans le fichier partagé de la demande.
Organismes de logement social	Actualiser les données et les transmettre pour alimenter les différents outils d'observation et de suivi.
Communes	Accompagner les demandeurs en lien avec les CCAS.
Etat	Recenser les besoins d'amélioration du fichier partagé de la demande.
Action Logement	
Associations	Accompagner les demandeurs dans leurs démarches. Sensibiliser les ménages pour compléter au mieux l'enquête OPS et les aider à la remplir, le cas échéant.

Indicateurs de suivi

- Nombre de groupes de travail.

- Nombre de demandeurs en situation de handicap sur le territoire de Lorient Agglomération.

- Nombre de demandeurs labellisés prioritaires (CCH, LA....).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 5 – Caractériser le fonctionnement des réside

Perspectives opérationnelles:

Orientation 1 :

- Mettre en place des outils d'observation d'occupation et de peuplement, d'aide à la décision et d'évaluation, partagés, sans déporter les situations de fragilité sur d'autres secteurs.

- Objectiver les capacités d'accueil du parc de logement hors QPV au profit des ménages issus du 1er quartile de la demande et définir des pratiques de mobilisation de ces logements à destination des ménages les plus modestes.

Orientation 5 :

- Faire de la mise en œuvre de la loi, une opportunité pour mettre en place un indice de fragilité sociale, dans un 1er temps sur la base d'un découpage infra quartier puis dans un second temps, descendre à l'échelle des résidences.

Constats

- Un parc social réparti de manière hétérogène sur le territoire.
- Les résidences connaissent des réalités différentes. Le développement d'outils d'observation permet d'acquérir une vision fine et dynamique des problématiques à l'œuvre.
- La mobilisation des sources de données disponibles telles que le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), l'OPS et le fichier partagé de la demande permettent d'affiner la connaissance du parc.

Objectif de l'action

- Disposer d'une vision dynamique des résidences du parc social sur l'ensemble du territoire intercommunal à une échelle fine.

Modalités de mise en œuvre

1. Etablir un indicateur de précarité économique (à partir d'un critère de ressources) pour l'ensemble des résidences.
2. Identifier les résidences présentant des dysfonctionnements constatés (en évitant les préjugés) et partagés entre les organismes de logement social, les communes et/ou les partenaires.
3. Recenser et analyser les résidences qui fonctionnent bien.
4. Elaborer un tableau de bord simple pour les résidences connaissant des difficultés sur la base de quelques indicateurs facilement mobilisables (vacance, environnement, types de dysfonctionnements...) permettant l'aide à la décision pour les Pré Commission d'Attribution de Logements (pré CALS) et les Commissions d'Attribution de Logements (CALS). L'actualisation des données se fera tous les 2 ans.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Piloter la démarche de qualification du parc social en lien avec AudéLor sur l'ensemble du territoire selon les modalités décrites. Déterminer des critères faisant l'objet des tableaux de bords envisagés.
Organismes de logement social	Participer à l'identification du bon fonctionnement/ dysfonctionnement des résidences. Remplir les tableaux de bord pour les résidences dysfonctionnant et celles ayant un bon fonctionnement. Actualiser les données et les transmettre afin de disposer de la vision la plus fine possible de l'occupation du parc social.
Communes	Participer à l'identification du bon fonctionnement/ dysfonctionnement des résidences. Faire le lien avec les études disponibles telles que l'analyse des besoins sociaux réalisés par les CCAS.
Etat	
Action Logement	
Associations	Participer à l'identification du bon fonctionnement/ dysfonctionnement des résidences.

Indicateurs de suivi

- Evolution des différents indicateurs (précarité, fonctionnements/dysfonctionnements) permettant d'évaluer les dynamiques d'occupation des résidences.

- Nombre de résidences identifiées comme présentant des dysfonctionnements.

- Nombre de résidences identifiées comme fonctionnant bien.

- Analyser les décisions des CALS au regard des tableaux de suivi proposés.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 6 – Formaliser et ordonnancer les critère

Perspectives opérationnelles :

Orientation 1 :

- Mettre en place des outils d'observation d'occupation et de peuplement, d'aide à la décision et d'évaluation, partagés, sans déporter les situations de fragilité sur d'autres secteurs.

- Assurer un suivi des attributions aux ménages DALO et identifiés comme prioritaires afin de garantir leur accès au logement.

Orientation 5 :

- Fiabiliser les données issues du fichier partagé de la demande et assurer un suivi de la demande prioritaire par une labellisation et un ordonnancement de la demande.

Constats/contexte
• La loi (art L 441 – 1 du CCH) identifie les différentes situations de priorités. • Une forte précarisation s'observe sur le territoire de Lorient Agglomération tant en terme d'occupation que de demandes. • Les besoins sont différents selon les territoires et les réalités locales.

Objectif de l'action
• Identifier les critères de priorités qui ressortent au regard des réalités locales. • Veiller à une répartition équilibrée des ménages prioritaires.

Modalités de mise en œuvre
1. Définir et/ou préciser les critères pour une meilleure identification des ménages prioritaires (prioritaires Etat, PDALHPD, Lorient Agglomération). 2. Suivre finement les demandes pour répondre aux besoins des ménages prioritaires. 3. Mettre en place un suivi de la localisation des attributions faites aux demandeurs prioritaires (localisation communale et type de résidence) afin de veiller à la non concentration de ces ménages dans les quartiers ou les résidences les plus fragiles. 4. Analyser les refus, après passage en CAL, des ménages prioritaires (identifier le poids de la localisation du logement dans les motifs des refus) et les conséquences pour le demandeur (perte de priorité). 5. Veiller à une répartition équitable des typologies et loyers abordables par réservataire pour satisfaire les objectifs d'attribution (voir action 12 : Mettre en œuvre les droits de réservation et organiser la gestion en flux entre les réservataires).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Piloter la démarche d'ordonnancement de la demande prioritaire. Définir les critères de priorité en articulation avec les critères du PDALHPD et de l'Etat.
Organismes de logement social	Transmettre les données sur les refus pour analyser les causes. Améliorer le suivi du fichier partagé de la demande et la vérification des pièces dans l'instruction des dossiers. Participer à la mise en application des critères de priorité dans le processus d'attribution.
Communes	Repérer et accompagner les demandeurs les plus en difficulté sur leur territoire.
Etat	Veiller, en lien avec Lorient Agglomération, au respect des objectifs d'attribution aux ménages prioritaires.
Action Logement	
Associations	Repérer et accompagner les demandeurs les plus en difficulté.

Indicateurs de suivi

- Nombre de demandeurs prioritaires sur le territoire.

- Nombre d'attributions aux ménages identifiés comme prioritaires par bailleur et par commune.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 7 – Mettre en place la cotation de la

Perspectives opérationnelles :

Orientation 2 :

- Conforter le rôle de la Commission Logement de Lorient Agglomération dans le rôle de qualification et de labellisation locale des publics prioritaires.

Orientation 5 :

- Fiabiliser les données issues du fichier partagé de la demande et assurer un suivi de la demande prioritaire par une labellisation et un ordonnancement de la demande.

- Travailler sur les pratiques communes d'attribution permettant d'assurer la meilleure équité et transparence possibles sur le territoire.

Constats/contexte
• La loi ELAN rend obligatoire la mise en place un système de cotation de la demande à l'ensemble des territoires.

Objectifs de l'action
• Mettre en place un système de cotation conformément à la loi. • S'appuyer sur l'ordonnancement des critères de priorités pour une plus grande transparence et une plus grande équité de traitement dans le processus d'attribution. La cotation doit s'entendre comme un outil d'aide à la décision.

Modalités de mise en œuvre
1. Elaborer, avec l'ensemble des partenaires, une grille de cotation adaptée aux réalités du territoire, permettant le classement des demandeurs et l'aide à la décision lors des attributions. La cotation ne remplace pas l'appréciation individualisée des situations présentées en CALS. 2. Travailler avec le gestionnaire du fichier partagé de la demande pour intégrer cette cotation dans l'application.

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Piloter la démarche de mise en œuvre de la cotation et l'adapter aux réalités du territoire. Définir les critères et faire évoluer le fichier partagé de la demande.
Organismes de logement social	Mettre en œuvre la démarche et l'appliquer tout au long du processus d'attribution.
Communes	Informer les demandeurs du système de cotation et des critères dédiés.
Etat	Veiller à la mise en œuvre de la démarche de cotation.
Action Logement	Participer à la mise en œuvre de la cotation.
Associations	

28

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

En[illegible]ecture le 02/07/2019
Re[illegible]
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Indicateurs de suivi

- Nombre de réunions partenariales organisées.

- Nombre de ménages « labellisés » par l'Etat et Lorient Agglomération.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

En préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 8 – Mettre en place la commission de coordinati législatives, maintenir et renforcer le rôle de la Commission Logement de Lorient Agglomération

Perspectives opérationnelles:

Orientation 2 :

- Conforter le rôle de la Commission Logement de Lorient Agglomération dans le rôle de qualification et de labellisation locale des publics prioritaires.

Constats/contexte
• Une commission de coordination existe depuis 10 ans sur Lorient Agglomération et réunit l'ensemble des organismes de logement social actifs sur le territoire. • Néanmoins, il est nécessaire de réfléchir à de nouvelles orientations dans le rôle dévolu à cette commission, notamment au regard des évolutions législatives successives. • Une précarisation des situations a été évoquée par l'ensemble des partenaires au cours des ateliers.

Objectif de l'action
• Faire correspondre la commission de coordination avec les textes législatifs (lois LEC et ELAN) et définir son rôle.

Modalités de mise en œuvre
1. Mettre en place la commission de coordination selon les exigences législatives composée de Lorient Agglomération, l'Etat, le CD 56, les 25 communes, les organismes de logement social, Action Logement, les associations, notamment celles représentant les locataires. Son rôle est de suivre : - les relogements dans le cadre du NPNRU et des QPV ; - les objectifs d'attributions définis au sein de la CIA ; - les bilans annuels de la commission logement de Lorient Agglomération ; - le bilan de l'Accompagnement Social de Longue Durée (ASLD). 2. Maintenir l'instance actuelle (renommée « commission logement de Lorient Agglomération ») composée de Lorient Agglomération, l'Etat, les travailleurs sociaux du CD56, les organismes de logement social, les associations (Sauvegarde 56 et UDAF) dont le rôle est d'examiner et de proposer des solutions pour les situations bloquées (accès au logement, mutation, maintien), de labelliser des ménages prioritaires et de travailler sur de la prévention des expulsions. 3. Ouvrir la commission logement de Lorient Agglomération à de nouveaux acteurs, tels que les Agence Immobilières à Vocation Sociale et ceux de la santé mentale.

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Piloter la commission de coordination et la commission logement.
Organismes de logement social	Participer à ces différentes instances et permettre de trouver une solution pour les ménages présentés à la commission logement de Lorient Agglomération.
Communes	Repérer les situations et orienter les ménages en difficulté vers la

30

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

	commission logement de Lorient agglor
Etat	Repérer les situations et orienter les ménages en difficulté vers la commission logement de Lorient agglomération.
Action Logement	Repérer les situations et orienter les ménages en difficulté vers la commission logement de Lorient agglomération.
Associations	Repérer les situations complexes et difficiles et les orienter vers la commission logement de Lorient Agglomération.

Indicateurs de suivi

- Nombre de commissions logement de Lorient Agglomération réunies chaque année.

- Nombre de situations orientées à la commission logement de Lorient Agglomération.

- Nombre de relogements effectués par les organismes de logement social suite à la commission logement de Lorient Agglomération.

- Evolution du nombre de DALO sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 9 – Veiller à maintenir une diversité et une répa… sein des résidences présentant des fragilités (en QPV et hors QPV)

Perspectives opérationnelles :

Orientation 3 :

- Mobiliser des partenaires sur la revalorisation de l'image de certains quartiers / secteurs auprès des demandeurs de logements sociaux afin d'enrayer des dynamiques de ségrégations urbaines et sociales.

- S'appuyer sur les opérations programmées dans le cadre du NPNRU et les actions du contrat de ville pour redonner une image positive aux quartiers et attirer de nouveaux publics.

- Mettre en place des leviers innovants pour attirer en QPV par un mécanisme d'attributions, les ménages porteurs de mixité.

Orientation 4 :

- Expérimenter de nouvelles démarches de commercialisation active et la location voulue.

- Mettre en place des politiques de marketing dans les secteurs en manque d'attractivité.

Constats/contexte

- Le seuil du 1er quartile est de 7200 €/UC/an sur Lorient Agglomération
- Au 31/12/2018, le taux de ménages issus des autres quartiles de la demande est de 71 % sur les QPV de Lorient Agglomération.
- Néanmoins, le fichier partagé de la demande ne donne pas la répartition des différents quartiles au sein de la distribution (problématique des ménages appartenant au 2nd quartile).

Objectif de l'action

- Veiller à maintenir une diversité au sein des Quartiers Politique de la Ville (QPV) et qu'elle soit la plus équilibrée possible.
- Permettre le rééquilibrage des résidences connaissant des difficultés grâce aux outils de qualification et d'observation du parc social.

Modalités de mise en œuvre

1. Améliorer l'attractivité de l'offre nouvelle de logements en QPV en proposant un habitat diversifié pour une meilleure mixité (accession, lots libres, habitat partagé, évolutif…) et des nouveaux services (conciergeries…).
2. Développer une politique volontariste sur le patrimoine situé en QPV pour adapter l'offre existante à la demande actuelle, la rendre plus attractive et diminuer les charges (sur entretien, embellissement, etc.).
3. Mener une réflexion sur le déconventionnement de certains logements situés en QPV et/ou dérogation aux plafonds de ressources au sein des QPV.
4. Renforcer les approches transversales et multi partenariales en visant à assurer la sécurité et la tranquillité dans certains QPV et dans certains secteurs considérés comme fragiles.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

5. Affiner la connaissance des profils des demandeurs issus des 3ième et [illegible] leur installation en QPV et/ou dans les résidences identifiées comme fragiles.
6. Analyser les refus exprimés pour un logement en QPV et dans une résidence fragile et systématiser les entretiens des ménages qui quittent le quartier à partir d'une grille commune d'analyse.
7. Attirer de nouveaux ménages « porteurs de mixité » :
   - Mettre en place des systèmes d'incitations pour encourager les ménages à s'installer au sein des QPV et des résidences fragiles.
   - Valoriser les atouts des QPV ou des résidences fragiles par un marketing spécifique (circuits, visites, travail sur l'argumentaire...).
   - Valoriser les logements situés en QPV ou au sein des résidences fragiles par la réalisation de « home staging » dans des appartements témoins.
8. Développer la fierté des habitants de vivre dans leur quartier (marches, évènements conviviaux, boutiques éphémères, mise en valeur de talents locaux...).
9. Rechercher les leviers pour favoriser l'installation d'étudiants en QPV (quittancement minoré en contrepartie d'une participation pour le bailleur).
10. Réfléchir à la mise en place d'un système de vacance volontaire dans un objectif de rééquilibrage pour les nouveaux arrivants pour certaines résidences parmi les plus fragiles (dans et hors QPV).

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Piloter et animer la démarche sur le territoire pour créer des synergies avec l'ensemble des acteurs. Réfléchir à des systèmes d'aides sur les QPV ou les résidences fragiles pour les logements faisant l'objet d'une vacance volontaire.
Organismes de logement social	Promouvoir les QPV et les résidences fragiles par des visites de logements, de la remise en état très qualitative/home staging des logements remis en location dans ces secteurs.
Communes	Faire émerger un partenariat avec la police, organismes de logement social, CCAS...
Etat	Favoriser la tranquillité publique sur les secteurs cumulant plus de difficultés.
Action Logement	
Associations	Renforcer la cohésion au sein des quartiers, aider les habitants à se structurer et s'approprier le quartier.

Indicateurs de suivi

- Nombres de ménages issus des 3ième et 4ième quartiles de la demande logés en QPV et /ou dans les résidences fragiles.

- Nombre de résidences fragiles en « vacance volontaire » et suivi de leur évolution.

- Nombre de refus exprimés.

- Nombre d'entretiens réalisés auprès des ménages quittant les QPV et /ou les résidences fragiles.

33

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 10 – Impulser la mobilité dans le parc social et o de certains logements

Perspectives opérationnelles :

Orientation 4 :

- Proposer des mesures concrètes d'incitation à la mobilité (auto-réhabilitation accompagnée, prise en charge des frais de déménagement, de remise en état, de la caution, etc.) et créer une interface dédiée aux demandes de mutations et de coordination inter organismes.

Constats/contexte

- Les coûts induits par une mutation (charges de déménagement, par exemple) et les situations de fragilités et d'isolement peuvent constituer des freins à la mobilité au sein du parc de logements social.
- Lors des ateliers, la fluidification des mutations a été identifiée comme levier pour favoriser les parcours résidentiels des ménages.
- Le NPNRU et les mécanismes à l'œuvre dans le cadre du processus de relogement constituent des points d'appuis pour impulser de la mobilité dans le parc social.

Objectif de l'action

- Fluidifier et favoriser les parcours résidentiels ascendants au sein du parc social
- Proposer des mesures d'accompagnement aux ménages.

Modalités de mise en œuvre

1. Suivre la charte de relogement (NPNRU) tout en assurant des parcours résidentiels choisis pour les ménages concernés par les démolitions.
2. Réexaminer l'occupation de certains logements spécifiques (occupants de logements à bas loyers, PLAI A, maisons individuelles) et accompagner les locataires en situation de sous occupation pour optimiser leur parcours résidentiel. Le réexamen des situations se fera avec une approche humaniste (notamment pour les personnes âgées).
3. Réfléchir, pour faciliter la libération de logements particulièrement recherchés (petits logements, bas loyers, maisons individuelles, PLAI A) à la mise en place de mesures concrètes d'incitation : pas de frais de remise en état, prise en charge des frais de déménagement, intervention des Compagnons Bâtisseurs de Bretagne...
4. Traiter les mutations bloquées en inter organismes de logement social dans le cadre de la commission logement de Lorient Agglomération (fiche action 8 : Mettre en place la commission de coordination selon les exigences législatives, maintenir et renforcer le rôle de la Commission Logement de Lorient Agglomération).
5. Favoriser la colocation, la sous location, la mixité inter générationnelle, notamment, à travers le dispositif de cohabitation solidaire intergénérationnelle de la loi ELAN.
6. Réfléchir à la faisabilité de créer une bourse d'échange de logements entre locataires.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Favoriser le travail partenarial. Initier la réflexion sur la mise en place d'un système bourse d'échange.
Organismes de logement social	Contribuer au travail partenarial. Faire remonter des propositions pour le système de la bourse d'échange.
Communes	Contribuer au travail partenarial. Relayer les informations par le biais des CCAS. Accompagner les ménages dans leur démarche de mutation.
Etat	Contribuer au travail partenarial mis en place sur le territoire.
Action Logement	Contribuer au travail partenarial mis en place sur le territoire.
Associations	Contribuer au travail partenarial mis en place sur le territoire. Accompagner les locataires engagés dans une démarche de mutation.

Indicateurs de suivi

- Nombre de demandes de mutations traitées en inter-organismes.

- Nombre de situations ayant fait l'objet d'un réexamen et les suites données.

- Nombre de logements concernés par la bourse de logements.

- Nombres de ménages ayant bénéficié du système de bourse de logements.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 11 – Améliorer l'information du demandeur, l'autocensure et les idées reçues

Perspectives opérationnelles :

Orientation 4 :

- Mettre en place des politiques de marketing dans les secteurs en manque d'attractivité.

- Proposer un accompagnement spécifique, notamment, dans le cadre du relogement du NPNRU pour permettre aux ménages de faire évoluer leur choix résidentiel, ouvrir leurs horizons géographiques et accéder à un logement plus adapté à leurs besoins.

Constats/contexte
• Les ménages les plus modestes se situent sur les secteurs classés en QPV du fait de la nature du parc et des montants de loyers pratiqués. • Les demandeurs les plus pauvres ont tendance à formuler leur demande sur la Ville de Lorient au détriment des communes de l'unité urbaine et des communes bien desservies ou disposant d'un bon niveau d'équipements et de services publics.

Objectifs de l'action
• Permettre une meilleure prise en compte des choix résidentiels des ménages, en particulier des plus précaires. • Elargir l'horizon géographique des ménages et lutter contre les préjugés.

Modalités de mise en œuvre
1. Mieux accompagner les ménages dans l'expression de leur choix résidentiel pour mieux comprendre les demandes à partir d'une grille d'entretien unique (cf. action 14 : Mettre en place des sessions de formations à destination de l'ensemble des partenaires (organismes de logement social, communes, associations…)). 2. Mieux prendre en compte la demande locative sociale HLM pour passer d'une logique d'attribution (d'un logement à un ménage) à celle d'un choix du ménage vers un certain logement. 3. Mettre en œuvre un Service d'Information et d'accueil du Demandeur (SIAD) permettant un conseil homogène et accessible à tous les demandeurs avec des supports communs et des guides d'entretiens (action à développer dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information du demandeur). 4. Mieux expliquer aux demandeurs les critères et raisons pour lesquelles ils ne se sont pas vus attribuer un logement après passage en CAL. 5. Harmoniser le travail de qualification de la demande.

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Piloter la démarche d'amélioration de l'information aux demandeurs. Rédiger la fiche entretien en lien avec les partenaires. Permettre une plus grande transparence et une équité pour l'ensemble des demandeurs.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

	Mettre en place le Service d'Info... Demandeur (SIAD). Etre identifié par les partenaires.
Organismes de logement social	Contribuer à la mise en place du SIAD. Accompagner les ménages dans l'expression de leur besoin et de leur choix résidentiel.
Communes	Contribuer à la mise en place du SIAD. Accompagner les ménages dans l'expression de leur besoin et de leur choix résidentiel.
Etat	
Action Logement	Contribuer à la mise en place du SIAD.
Associations	Accompagner les ménages dans l'expression de leur besoin et de leur choix résidentiel.

Indicateurs de suivi

- Nombre de demandeurs reçus dans le cadre du Service d'Information et d'Accueil du Demandeur.

- Nombre de rencontres avec les communes et les partenaires pour s'assurer de leur bonne appropriation des outils mis en place.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 12 – Mettre en œuvre les droits de réservation e
en flux des réservataires

Perspectives opérationnelles :

Orientation 5 :

- Permettre, comme le prévoit le projet de loi ELAN, de mutualiser les filières d'attribution entre les réservataires et clarifier le rôle de l'EPCI en faisant jouer son droit de réservation.

- Fiabiliser les données issues du fichier partagé de la demande et assurer un suivi de la demande prioritaire par une labellisation et un ordonnancement de la demande.

Constats/contexte
• La loi ELAN instaure la gestion en flux des droits de réservation (Action Logement, Etat, collectivités). • Lorient Agglomération, au titre des financements alloués à la production, à la réhabilitation de logements sociaux sur son territoire et les garanties d'emprunt accordées, entend se positionner en tant que réservataire.

Objectif de l'action
• Suivre les modalités d'exercice de ce droit à l'ensemble des réservataires afin de ne pas créer de déséquilibre entre les différentes filières d'attribution et de réservation.

Modalités de mise en œuvre
1. Mobiliser les différents réservataires et les organismes de logement social afin de passer d'une gestion en stock à une gestion en flux. 2. Engager un travail spécifique avec Action Logement (stock existant, contre parties liées aux nouveaux investissements : NPNRU, cœur de Ville, prêts de Haut de Bilan…). 3. Fluidifier l'exercice du droit de réservation afin de ne pas freiner le processus d'attribution. 4. Mettre en œuvre le droit de réservation de Lorient Agglomération en définissant son contingent notamment pour les publics labellisés en commission logement de Lorient Agglomération. 5. Mobiliser Action Logement dans la satisfaction des demandes de logements des salariés, notamment, des travailleurs identifiés comme précaires ou connaissant des difficultés sociales et familiales. 6. Elaborer des tableaux de suivi permettant de disposer d'une vision fine des attributions entre réservataires ainsi que leur localisation (adaptation du fichier partagé de la demande sans doute nécessaire).

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Piloter la démarche de mutualisation de la gestion en flux des différents contingents de réservataires. Suivre les attributions pour les équilibrer entre les différents réservataires.
Organismes de logement	Transmettre et suivre les données relatives aux attributions.

38

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

social	
Communes	Contribuer à la mise en œuvre de la gestion en flux.
Etat	Contribuer à la mise en œuvre de la gestion en flux.
Action Logement	Contribuer à la mise en œuvre de la gestion en flux.
Associations	

Indicateurs de suivi

- Nombre et localisation des attributions par réservataire.

- Equilibre des attributions des publics prioritaires par réservataire.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 13 – Harmoniser les pratiques d'attributions et les conditions de choix des candidats aux CALS

Perspectives opérationnelles :

Orientation 5 :

- Travailler sur les pratiques communes d'attribution permettant d'assurer la meilleure équité et transparence possibles sur le territoire.

Constats/contexte
• Si les processus d'attribution apparaissent comme globalement vertueux au sein du territoire de Lorient Agglomération, une évolution et une harmonisation de certaines pratiques d'attribution s'avèrent nécessaires afin d'assurer aux demandeurs une égalité de traitement et une plus grande transparence.

Objectif de l'action
• Garantir une égalité de traitement entre les demandeurs sur l'ensemble du territoire. • Concilier les choix résidentiels formulés par les demandeurs et les capacités d'arbitrage des commissions d'attribution sur l'ensemble du territoire.

Modalités de mise en œuvre
1. Elaborer un référentiel commun permettant d'harmoniser les pratiques d'attributions et les règlements intérieurs des CALs et les retranscrire à travers une procédure commune. Viser une présentation de 3 candidats, à l'exception des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation. 2. Trouver une définition commune des notions de reste à vivre et de calcul du taux d'effort. 3. Systématiser le suivi des tableaux de bords des attributions par les CALS concernant le respect des obligations relatives à l'accueil des ménages issus du 1er quartile, des publics prioritaires et des possibilités d'accueillir d'autres ménages dans un objectif de mixité sociale et de bon fonctionnement des résidences. 4. Clarifier le processus de désignation des 3 candidats présentés en CALs dans le respect des obligations légales en prenant appui sur la consultation du fichier partagé de la demande et des tableaux de suivi des attributions (atteinte des objectifs d'accueil des publics prioritaires et respect des droits de réservation). 5. Informer les candidats et viser une visite systématique des logements en amont des CALS. Pour les demandeurs les plus fragiles, l'information vers le travailleur social référent est également envisagée. 6. Mettre en place une stratégie d'attribution concertée pour chaque programme neuf permettant de viser une diversification de profils démographiques et sociaux pour un peuplement harmonieux et, pour cela, définir un pourcentage de mutations internes à l'organisme, de mutations inter- organismes et de nouvelles demandes. 7. Intégrer une procédure de rapprochement entre l'offre et la demande pour les personnes en situation de handicap. 8. Suivre les profils des ménages attributaires dans les programmes neufs via les tableaux de bord de suivi, notamment en fonction de leurs niveaux de ressources.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Piloter le référentiel permettant d'harmoniser les différentes pratiques d'attributions. Suivre les résultats par la mise en œuvre de tableaux de bords de suivi. Rendre plus effective la présence de Lorient Agglomération dans les CALs (élu et /ou technicien).
Organismes de logement social	Harmoniser les références et les pratiques d'attributions des différents organismes de logement social actifs sur le territoire. Participer au processus d'harmonisation des pratiques d'attributions.
Communes	Participer à l'élaboration du référentiel commun.
Etat	Participer à l'élaboration du référentiel commun.
Action Logement	Participer à l'élaboration du référentiel commun.
Associations	

Indicateurs de suivi

- Nombre et profils des ménages attributaires dans les programmes neufs.

- Tableaux de bords de suivi des attributions des ménages issus du 1er quartile de la demande, de la demande prioritaire par bailleur et par commune.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 14 – Mettre en place des sessions de formatio l'ensemble des partenaires (organismes de logement social, communes, associations…)

Perspectives opérationnelles:

Orientation 4 :

- Expérimenter de nouvelles démarches de commercialisation active et la location voulue.

- Proposer un accompagnement spécifique, notamment, dans le cadre du relogement du NPNRU pour permettre aux ménages de faire évoluer leur choix résidentiel, ouvrir leurs horizons géographiques et accéder à un logement plus adapté à leurs besoins.

Orientation 5 :

- Travailler sur les pratiques communes d'attribution permettant d'assurer la meilleure équité et transparence possibles sur le territoire

Constats/contexte

- Si les processus d'attribution apparaissent comme globalement vertueux au sein du territoire de Lorient Agglomération, une évolution et une harmonisation de certaines pratiques d'attribution s'avèrent nécessaires afin d'assurer aux demandeurs une égalité de traitement et une plus grande transparence.
- Cette demande a, notamment, été formulée lors des ateliers par les administrateurs siégeant aux CALS.

Objectif de l'action

- Sensibiliser les acteurs intervenant dans la procédure d'attribution sur les documents établis dans le cadre de la CIL, la déontologie, les obligations et fonctionnement des commissions d'attribution.
- Faciliter l'aide à la décision des membres lors des CALs.

Modalités de mise en œuvre

1. Sensibiliser les administrateurs participant aux CALs sur les évolutions des politiques d'attributions et sur les documents établis dans le cadre de la CIL (document cadre et CIA).
2. Elaboration de 3 référentiels communs par la rédaction de guides :
   - Un guide sur les cadres réglementaires et opérationnels des attributions de logements sociaux (procédures communes) ;
   - Un guide d'entretien socle commun aux organismes de logement social;
   - Un guide spécifique à destination des communes et partenaires.
3. Former les chargés de clientèles (déontologie et pratiques commerciales, location active…) et les sensibiliser aux particularités des demandeurs spécifiques tels que les personnes en situation de handicap, les migrants, les publics fragiles, avec la constitution d'un annuaire de personnes ressources.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

4. Accompagner le personnel et les élus des communes en charg (fonctionnement des CALs, connaissance du cadre réglementaire et législatif dans lequel ils interviennent, utilisation du fichier partagé de la demande…).
5. Mettre en place un réseau par le déploiement du service d'accueil et d'information du demandeur comme service ressource en tenant compte de l'accessibilité des territoires éloignés (action développée dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur).
6. Mettre en place des formations à destination des associations susceptibles d'accompagner les demandeurs (dossier de demande de logement social).

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Promouvoir et organiser des sessions de formations en direction des administrateurs pour la CIA. Rédiger les guides nécessaires pour harmoniser les pratiques dans la gestion de la demande. Participer à l'élaboration de l'annuaire « personnes ressources ».
Organismes de logement social	Proposer des formations en inter organismes de logement social pour les chargés de clientèles.
Communes	Participer à l'élaboration des documents. Participer aux sessions de formations organisées.
Etat	Participer à l'élaboration des documents.
Action Logement	Participer à l'élaboration des documents.
Associations	Participer à l'élaboration des documents. Participer aux sessions de formations organisées.

Indicateurs de suivi

- Nombre de réunions avec les communes.

- Nombres de sessions de formations organisées en direction des associations, des administrateurs et des chargés de clientèles.

43

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Action 15 – Suivre les objectifs de la

Perspectives opérationnelles :

Orientation 1 :

- Mettre en place des outils d'observation d'occupation et de peuplement, d'aide à la décision et d'évaluation, partagés, sans déporter les situations de fragilité sur d'autres secteurs

Orientation 5 :

- Mettre en place une évaluation semestrielle tout au long du dispositif permettant de jauger les rééquilibrages sociaux au regard des attendus de la loi.

- Fiabiliser les données issues du fichier partagé de la demande et assurer un suivi de la demande prioritaire par une labellisation et un ordonnancement de la demande.

Constats

- Les objectifs d'attribution aux ménages du 1er quartile hors QPV sont à atteindre dès maintenant à hauteur de 25% (sur Lorient Agglomération ce taux est actuellement de 17,7%).
- Il en va de même pour les objectifs d'attribution aux ménages prioritaires et faisant l'objet d'une opération programmée au titre du NPNRU.
- Les objectifs d'attribution aux ménages issus des autres quartiles en QPV sont également directement opposables à hauteur de 50%.

Objectif de l'action

- S'assurer de l'atteinte des objectifs relatifs aux ménages prioritaires et les plus précaires dans les attributions en garantissant le principe d'équilibre territorial et plus globalement ceux de la CIA.

Modalités de mise en œuvre

1. Elaborer, par réservataire et par commune, des tableaux de bord trimestriels de suivi des attributions aux ménages les plus modestes dont ceux du 1er quartile, aux ménages des autres quartiles en QPV et aux publics prioritaires.

2. Analyser régulièrement la situation par rapport aux objectifs définis dans la CIA.

3. Veiller à la contribution progressive des communes autres que celles qui concentrent 80% du parc de logements locatifs sociaux (Lorient, Lanester et Hennebont) dans l'accueil des ménages prioritaires ou du 1er quartile (en tenant compte de leur accessibilité géographique et de la proximité des services).

4. Suivre le programme d'actions de la CIA permettant d'infléchir les dynamiques de déséquilibres sociaux et territoriaux et l'adapter si besoin.

5. Mobiliser les instances (CIL et commission de coordination) pour :
   - suivre la mise en œuvre des objectifs de la CIA sur les 6 prochaines années ;
   - mesurer l'impact de la stratégie d'attribution sur l'équilibre social du territoire ;
   - si nécessaire, ajuster la stratégie en fonction des évolutions du territoire.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Partenaires	Rôles et engagements
Lorient Agglomération	Co-piloter l'évaluation et le suivi des objectifs de la démarche. Etablir les modalités et outils de suivi.
Organismes de logement social	Contribuer aux analyses, fiabiliser et remonter l'ensemble des données tous les 2 mois. Participer au suivi des objectifs.
Communes	Participer au suivi des objectifs.
Etat	Co-piloter la démarche d'évaluation et de suivi des objectifs.
Action Logement	Participer au suivi des objectifs.
Associations	Participer au suivi des objectifs.

Indicateurs de suivi

- Nombre de réunions organisées et nombre de partenaires impliqués.

- Evaluation globale de la convention.

- Suivi des attributions.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

5. ANNEXES

ANNEXE 1 - Schéma de répartition des ménages prioritaires par « réservataires »

ANNEXE 2 - Etat des lieux de la demande et des attributions sur Lorient Agglomération

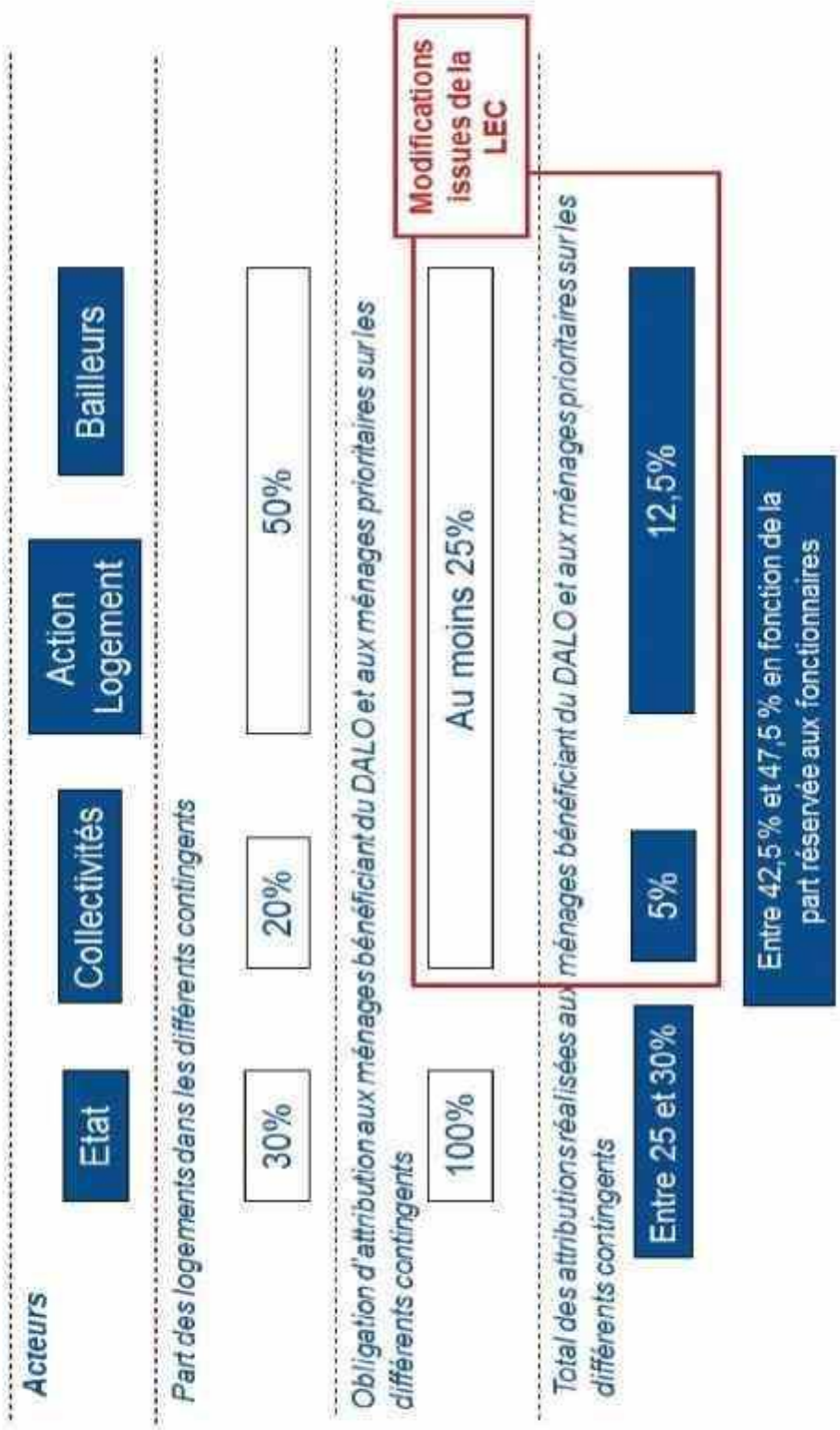
ANNEXE 3 - Ordonnancement des ménages prioritaires

ANNEXE 4 - Lexique

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

ANNEXE 1 – Schéma de répartition des ménages prioritaires et bailleurs



47

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

ANNEXE 2 – Etat des lieux de la demande sur Lorient Ag
et le nombre moyen d'attributions sur 5 ans

COMMUNES	NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	DEMANDEURS PAR COMMUNES	DEMANDEURS DU 1ER QUARTILE	DEMANDES MENAGES PRIORITAIRES	NOMBRE MOYEN D'ATTRIBUTIONS SUR 5 ANS
BRANDERION	29	7	1	5	3
BUBRY	26	4	0	2	2
CALAN	10	4	0	3	2
CAUDAN	241	139	20	71	34
CLEGUER	72	21	4	13	11
GAVRES	36	19	3	7	4
GESTEL	109	25	1	15	13
GROIX	137	40	8	29	13
GUIDEL	405	147	22	76	61
HENNEBONT	1720	469	100	307	246
INGUINIEL	22	4	12	3	4
INZINZAC-LOCHRIST	297	63	12	48	39
LANESTER	2798	771	176	575	335
LANGUIDIC	182	61	11	35	30
LANVAUDAN	15	4	1	4	3
LARMOR-PLAGE	254	203	24	106	36
LOCMIQUELIC	83	58	8	34	10
LORIENT	9013	2850	638	1564	920
PLOEMEUR	726	338	59	202	114
PLOUAY	86	42	7	34	13
PONT-SCORFF	156	57	6	32	23
PORT-LOUIS	158	68	12	35	19
QUEVEN	352	178	27	111	45
QUISTINIC	14	5	3	5	6
RIANTEC	219	130	27	73	50
TOTAL	**17160**	**5707**	**1182**	**3389**	**2034**

(Sources : RPLS 2018/fichier partagé de la demande – CREHA Ouest)

Nombre moyen d'attribution sur 5 ans : ce chiffre représente la moyenne des attributions par an réalisées de 2014 à 2018 sur l'ensemble des communes du territoire de Lorient Agglomération.

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019168-DE

Demandes satisfaites en 2015 dans Lorient Agglomération

Commune attribuée	Bailleur attributaire								Total
	Aiguillon Construction	Armorique Habitat	Bretagne Sud Habitat	Espacil Habitat	Le Foyer d'Armor	Le Logis Breton	Lnh	Lorient Habitat	
BRANDERION				3					**3**
BUBRY			4					1	**5**
CAUDAN			33		2				**35**
CLEGUER			4	6					**10**
GAVRES			1						**1**
GESTEL	2			6			2		**10**
GROIX			3		2			18	**23**
GUIDEL	2		15	1	7	1			**26**
HENNEBONT	4		3		13			263	**283**
INZINZAC LOCHRIST	4				11	12		26	**53**
LANESTER	16		211	96	27	3	2	1	**356**
LANGUIDIC	1		19					1	**21**
LANVAUDAN								7	**7**
LARMOR PLAGE	1	5	10				4		**20**
LOCMIQUELIC				9				4	**13**
LORIENT	23			77	59	17		747	**923**
PLOEMEUR	11	15	81	6	5	9	5	3	**135**
PLOUAY				2	7			8	**17**
PONT SCORFF			8		11				**19**
PORT LOUIS			17					2	**1**
QUEVEN		7	10	7	8				**3**
QUISTINIC								1	
RIANTEC	6	15	5		2			30	**5**
Total	**70**	**42**	**424**	**213**	**154**	**42**	**13**	**1 112**	**2 07**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019168-DE

Demandes satisfaites en 2016 dans Lorient Agglomération

Commune attribuée	Bailleur attributaire								Total
	Aiguillon Construction	Armorique Habitat	Bretagne Sud Habitat	Espacil Habitat	Le Foyer d'Armor	Le Logis Breton	Lnh	Lorient Habitat	
BRANDERION								1	**1**
BUBRY			1						**1**
CAUDAN			20		1				**21**
CLEGUER			1	9	2				**12**
GAVRES			2	2				6	**10**
GESTEL	2			1			2		**5**
GROIX	1		6		1			1	**9**
GUIDEL	4		80	3	11				**98**
HENNEBONT	5				3			205	**213**
INGUINIEL			2						**2**
INZINZAC LOCHRIST	8		1		20	1		12	**42**
LANESTER	9		217	86	25	29	1	6	**373**
LANGUIDIC	4		21	2				2	**29**
LANVAUDAN								3	**3**
LARMOR PLAGE	1	2	12	1		4	1		**21**
LOCMIQUELIC				8	1			3	**12**
LORIENT	18			70	47	12		823	**970**
PLOEMEUR	2	31	39	6	4	6	11	1	**100**
PLOUAY				4	6				**10**
PONT SCORFF			13		11			20	**4**
PORT LOUIS			8					3	**1**
QUEVEN			18	9	18			1	**4**
RIANTEC	1	2	4					58	**6**
Total	**55**	**35**	**445**	**201**	**150**	**52**	**15**	**1 145**	**2 09**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019168-DE

Demandes satisfaites en 2017 dans Lorient Agglomération

Commune attribuée	Bailleur attributaire								Total
	Aiguillon Construction	Armorique Habitat	Bretagne Sud Habitat	Espacil Habitat	La Nantaise d'Habitations	Le Foyer d'Armor	Le Logis Breton	Lorient Habitat	
BRANDERION				4					**4**
CALAN						6			**6**
CAUDAN			24					26	**50**
CLEGUER			3	6		2			**11**
GAVRES			5					2	**7**
GESTEL	3			8	5		4		**20**
GROIX	2		11			2		2	**17**
GUIDEL	26		28	6		16			**76**
HENNEBONT	3					4		252	**259**
INGUINIEL			3	6				2	**11**
INZINZAC LOCHRIST	5					10	2	14	**31**
LANESTER	6	1	184	78		26	6	3	**304**
LANGUIDIC	2		22					2	**26**
LANVAUDAN								1	**1**
LARMOR PLAGE	16	3	9	41	1			1	**71**
LOCMIQUELIC				1				3	**4**
LORIENT	14			64	2	64	7	728	**879**
PLOEMEUR	2	8	45	3	5	6	8	1	**78**
PLOUAY				4		5			**9**
PONT SCORFF			5			8			**1**
PORT LOUIS		1	38						**3**
QUEVEN		31	14	8		13			**6**
QUISTINIC								10	**1**
RIANTEC		2	2					31	**3**
Total	**79**	**46**	**393**	**229**	**13**	**162**	**27**	**1 078**	**2 02**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019168-DE

Demandes satisfaites en 2018 dans Lorient Agglomération

Commune attribuée	Bailleur attributaire								Total
	Aiguillon Construction	Armorique Habitat	Bretagne Sud Habitat	Espacil Habitat	La Nantaise d'Habitations	Le Foyer d'Armor	Le Logis Breton	Lorient Habitat	
BRANDERION				1				1	**2**
CALAN						1			**1**
CAUDAN			31						**31**
CLEGUER			1	4					**5**
GAVRES			3						**3**
GESTEL	2			7	3				**12**
GROIX			4			1		4	**9**
GUIDEL	25		33	3		17	1		**79**
HENNEBONT	1					2		244	**247**
INGUINIEL			2	1				1	**4**
INZINZAC LOCHRIST	8		1			16	6	16	**47**
LANESTER	6	1	182	52	3	27	3		**274**
LANGUIDIC	3		15	3				21	**42**
LANVAUDAN								6	**6**
LARMOR PLAGE	14	6	13	1	2			1	**37**
LOCMIQUELIC	17			3					**20**
LORIENT	12			67	2	79	37	694	**891**
PLOEMEUR	2	9	55	2	7	4	7	2	**88**
PLOUAY				3		10		1	**14**
PONT SCORFF			10			8		3	**2**
PORT LOUIS		1	13						**1**
QUEVEN		10	9	12		6			**3**
QUISTINIC								5	
RIANTEC	2	2	3			1		58	**6**
Total	**92**	**29**	**375**	**159**	**17**	**172**	**54**	**1 057**	**1 95**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

EVOLUTION DES ATTRIBUTIONS PAR COMMUNES ET PAR ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL DE 2015 A 2018

	ANNEES			
BAILLEURS ATTRIBUTAIRES	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Aiguillon Construction	70	65	79	92
Armorique Habitat	42	35	46	29
Bretagne Sud Habitat	424	445	393	375
Espacil Habitat	213	201	229	159
Le Foyer d'Armor	154	150	162	172
Le Logis Breton	42	52	27	54
La Nantaise d'habitation	13	15	13	17
Lorient Habitat	1 112	1 145	1 078	1 057
TOTAL	**2 070**	**2 098**	**2 027**	**1 955**

COMMUNES	2015	2016	2017	2018
Brandérion	3	1	4	2
Bubry	5	1	0	0
Calan	0	0	6	1
Caudan	35	21	50	31
Cléguer	10	12	11	5
Gâvres	1	10	7	3
Gestel	10	5	20	12
Groix	23	9	17	9
Guidel	26	98	76	79
Hennebont	283	213	259	247
Inguiniel	0	2	11	4
Inzinzac-Lochrist	53	42	31	47
Lanester	356	373	304	274
Languidic	21	29	26	42
Lanveudan	7	3	1	6
Larmor-Plage	20	21	71	37
Locmiquélic	13	12	4	20
Lorient	923	970	879	891
Ploemeur	135	100	78	88
Plouay	17	10	9	14
Pont-Scorff	19	44	13	21
Port-Louis	19	11	39	14
Quéven	32	46	66	37
Quistinic	1		10	5
Riantec	58	65	35	66
TOTAL	**2070**	**2098**	**2027**	**1955**

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019168-DE

ANNEXE 3 - Ordonnancement des ménages prioritaires – Précisions sur les critères légaux retenus

Priorités CCH	Priorité Lorient Agglomération
Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale	• Les ménages sans solution • Les ménages résidant dans un habitat précaire (mobil home, caravane…) et • Les locataires en grande précarité énergétique (en lien avec le dispositif du CD). • Les sortants de prison • Les locataires en demande de mutation économique • Les locataires du parc privé ayant un reste à vivre insuffisant (12 €/jr/UC) • Jeunes de moins de 25 ans sortant de l'aide sociale à l'enfance, du système de protection judiciaire de la jeunesse ou non insérés (orientation vers FJT à privilégier ?)
Personnes hébergées par des tiers	Les personnes signalées par la commission de coordination pour des situations conflictuelles et sur-occupation (rapport d'un travail social). Rapport de police

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019168-DE

Priorités CCH	Priorités Lorient Agglomération
Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée	Eloignement du lieu de travail et/ou sans moyen de transport et/ou horaires atypiques et/ou temps partiel Contingent Action Logement à privilégier Jeune actif qui accède à l'emploi
Personnes exposées à des situations d'habitat indigne	Les ménages prioritaires seront ceux dont la situation a été évoquée au Pôle habitat indigne ou signalés par le service d'hygiène de la Ville de Lorient ou rapport d'un service social (visite à domicile)

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019168-DE

Priorités CCH	Priorités Lorient Agglomération
Personnes victimes justifiant de violences conjugales ou mariage forcé	L'urgence porte sur l'hébergement, dans un second temps des solutions doivent être proposées en logement autonome sur rapport d'un service social *Sont évoquées également les pièces justifiant de ces violences : Dépôt de plaintes, ordonnance du JAF…*
Personnes engagée dans un parcours de sortie de la prostitution	Contingent Etat
Personnes menacées d'expulsion sans relogement	Les personnes issues du parc privé. Dans les cas d'expulsion pour comportement, la priorité est donnée si un accompagnement spécifique est mis en place ou/et si logement adapté PLAIA et/ou bail glissant

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019168-DE

Priorités CCH	Priorités Lorient Agglomération
Personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain	Ménages inscrits dans une opération de démolition non inscrite en NPNRU mais situé en QPV
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	
	Les jeunes en début de parcours professionnel (Action Logement) Personne porteuse de mixité sociale Gens du voyage en voie de sédentarisation avec élection de domicile CCAS (habitat adapté)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

LORIENT AGGLOMÉRATION



LEXIQUE

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Accompagnement Social de Longue Durée (ASLD) :

L'accompagnement social de longue durée a été mis en place en 2011 et est cofinancé par Lorient Agglomération, les bailleurs sociaux et l'Etat.

Il s'agit d'une intervention spécifique visant à accompagner les ménages en vue de la résolution des difficultés persistantes qui mettent en péril le maintien ou leur accès dans le logement.

Cette mesure d'accompagnement social n'a pas de limitation de durée, elle s'exerce en fonction du besoin des ménages.

Les objectifs poursuivis sont de recréer du lien, de résoudre les difficultés persistantes qui mettent en péril le maintien dans le logement, lever les obstacles au relogement.

Le public visé est constitué principalement par les locataires du parc public (en place ou au moment de l'attribution) rencontrant des difficultés conduisant à un comportement inadapté vis-à-vis du logement (fragilité, rupture de lien social, dette de loyers, procédure d'expulsion, problème de comportement...).

Action logement :

La vocation d'Action Logement, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), versée par toutes les entreprises du secteur privé d'au moins 20 salariés, pour conduire ses deux missions principales :

- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.
- Construire et financer des logements sociaux et des logements intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolutions de la société, et de mixité sociale.

Depuis le 1er janvier 2017, la nouvelle organisation d'Action Logement s'appuie sur :

- Une structure faitière paritaire de pilotage, Action Logement Groupe.
- Une structure de collecte de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) et de distribution des services, Action Logement Services.
- Une structure chargée d'organiser la diffusion de la garantie Visale, l'Association pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL).
- Une structure de portage des Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) et des sociétés immobilières, Action Logement Immobilier.
- Un opérateur pour la mise en œuvre de la mixité sociale, l'Association Foncière Logement (AFL).
- Un ancrage territorial consolidé, avec la mise en place de 12 comités régionaux et 5 comités territoriaux (organes paritaires représentant le Groupe à l'échelle locale) qui, avec l'appui de **13 délégations régionales**, ont pour mission principale de renforcer le lien emploi-logement en développant, en partenariat avec les collectivités, les solutions les plus adaptées aux besoins des entreprises et des salariés, et aux spécificités de chaque territoire.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) :

Une AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale) est une structure à but social qui a les compétences d'une agence immobilière. Sa vocation répond à un double objectif :

- Favoriser l'accès et le maintien des personnes fragilisées dans un logement autonome tout en sécurisant le risque locatif du propriétaire.
- Mobiliser des logements du parc privé pour loger les personnes en difficulté, en proposant des dispositifs adaptés aux propriétaires, notamment l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Agence nationale de l'habitat (ANAH) :

C'est un établissement public créé en 1971 et placé sous la tutelle du ministère du logement et celui en charge du budget. L'Etat lui alloue un budget qui sert à accorder des subventions pour l'amélioration du confort des logements privés :

• aux propriétaires occupants sous condition de ressources pour la rénovation de leur logement (rénovation thermique, adaptation au vieillissement et/ou handicap, insalubrité) ;

• aux propriétaires bailleurs sans condition de ressources mais en contrepartie de l'application d'un loyer maîtrisé donc inférieur aux loyers libres.

Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) :

L'ANRU finance les projets de rénovation urbaine des quartiers prioritaires. Elle a été créée dans le but de simplifier et d'accélérer les démarches des collectivités locales et des bailleurs sociaux désireux de mettre en œuvre des projets de rénovation urbaine.

Aide personnalisée au logement (APL) :

C'est une prestation familiale versée par la Caisse d'allocations familiales ou la Caisse de mutuelle sociale agricole et accordée au titre de la résidence principale.

Elle est destinée aux locataires et aux accédants à la propriété, aux propriétaires-occupants d'un logement neuf ou ancien et amélioré ayant bénéficié de prêts aidés ou conventionnés ou d'autres prêts sociaux, à la condition que le bailleur ait passé une convention avec l'Etat. Cette aide est adaptée à l'évolution des ressources du ménage, au coût du logement et à la situation familiale. Elle est en principe versée directement au bailleur qui la déduit du montant du loyer principal.

Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) :

Ces centres accueillent les personnes ou familles connaissant de graves difficultés (économiques, familiales, de logement, de santé ou d'insertion) pour les aider à accéder ou à retrouver leur autonomie personnelle et sociale. Ces centres exercent leurs activités avec le concours de travailleurs sociaux et d'équipes pluridisciplinaires et dans le cadre d'une organisation territoriale coordonnée.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) :

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales institue auprès du Préfet de région dans chaque région, un CRH chargé de procéder aux concertations permettant de mieux répondre aux besoins en matière d'habitat et de favoriser la cohérence des politiques de l'habitat. Il est également consulté pour la répartition des crédits logements entre les EPCI et les Départements délégataires des aides à la pierre (subventions pour le logement locatif social et pour le parc privé).

Il deviendra, conformément à la loi ALUR, à compter du 1er juillet 2014, le CRH deviendra le CRHH et s'occupera donc également des questions liées à l'hébergement.

Commission d'attribution des logements (CAL) :

Composée de représentants du bailleur, (y compris un représentant de ses locataires), un représentant de la mairie où se trouve le logement et un représentant de l'Etat, elle se réunit à intervalles réguliers et examine trois dossiers des candidats répondant aux critères pour chaque logement disponible. Le Préfet est informé de la tenue de la CAL et peut y participer à sa demande.

Le maire peut proposer des candidats en fonction des logements qui lui ont été réservés, tout comme peut le faire Action Logement. L'Etat, sur le contingent préfectoral, peut proposer des candidats qui répondent aux critères des ménages prioritaires.

Commission de coordination (au sens de la Loi Egalité et citoyenneté)

Cette commission est coordonnée par l'EPCI. Elle réunit les maires, les bailleurs, les réservataires, le département, etc. Son rôle est d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention intercommunale d'attribution. Elle émet un avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire de l'EPCI (sans se substituer à la CAL). Enfin, elle réalise une évaluation annuelle à présenter à la Conférence Intercommunale du Logement.

Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) :

Déclinées à l'échelle départementale et territoriale, elles ont pour fonction de mettre en relation le travail de tous les acteurs sur des dossiers pour éviter l'expulsion.

Commission Logement de Lorient Agglomération

Cette commission est composée de Lorient Agglomération, l'Etat, les travailleurs sociaux du CD56, les organismes, les associations (Sauvegarde 56 et UDAF) dont le rôle est d'examiner et de proposer des solutions pour les situations bloquées (accès au logement, mutation, maintien), de labelliser des ménages prioritaires et de travailler sur de la prévention des expulsions.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Commission de médiation (COMED) :

Elle a été créée suite à l'instauration du Droit au Logement opposable en 2007. Cette instance départementale permet aux personnes de faire valoir leur droit au logement ou à l'hébergement si elles sont :

- dépourvues de logement
- menacées d'expulsion, hébergées dans une structure,
- logées dans des locaux impropres à l'habitation, sur-occupés ou non décents,
- en demande de logement locatif social depuis un délai « anormalement long » (2 ans dans le Morbihan).

La COMED émet un avis sur le caractère prioritaire des demandes et pour lesquelles il est nécessaire d'attribuer un logement ou un hébergement en urgence.

Conférence intercommunale du logement (CIL) :

Cette instance, rendue obligatoire, pour les EPCI doté d'un PLH approuvé et sur lesquels il existe un ou plusieurs Quartiers Prioritaires de la Politique de la ville (QPV) sur leurs territoires. Son rôle est de définir les orientations en termes de mixité sociale et d'équilibre territorial, les modalités de relogement des personnes relevant des PRU et des publics prioritaires et de formuler des propositions en matière de créations d'offres de logements adaptés et/ou l'accompagnement des ménages les plus fragiles. Elle est co présidée par le représentant de l'état dans le département et par le Président de l'EPCI. Sa composition est définie par arrêté conjoint du Préfet et du Président de l'intercommunalité et répartie en 3 collèges :

- le collège des collectivités territoriales,
- le collège des représentants intervenant dans le champ des attributions,
- le collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Contingent préfectoral :

L'Etat est réservataire **de droit** de logements sociaux. Le **contingent préfectoral** est fixé à 30 % du total des logements de chaque organisme (article R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation). Désormais, la part réservée aux agents civils et militaires de l'Etat est fixée à 5 % maximum. Le pourcentage restant est toujours affecté aux personnes prioritaires, notamment les personnes handicapées, mal logées ou défavorisées.

Convention de délégation des aides à la pierre :

La loi ° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales permet, par son article 61, à l'Etat de déléguer aux EPCI et aux départements la gestion des aides à la pierre (parc locatif social et parc

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

privé relevant de l'ANAH). Cette délégation fait l'objet d'une convention convention-type. Lorient Agglomération est délégataire depuis 2006.

Convention Intercommunale d'attribution

Créée par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017. Elle décline pour chaque bailleur un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements

- aux ménages du 1er quartile hors QPV
- aux publics prioritaires

Les actions à mettre en œuvre par bailleur pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial,

Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des projets PNRU,

Les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs procèdent à la désignation des candidats présentés en commission d'attribution et les modalités de la coopération entre bailleurs et réservataires.

Document cadre

La conférence intercommunale du Logement adopte les orientations, sur l'ensemble de l'EPCI, en termes d'objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux dont les mutations et les modalités de relogement des publics spécifiques (prioritaires, DALO, PRU).

Droit au logement opposable (DALO) :

La « loi DALO » du 5 mars 2007 affirme que le droit à un logement décent et indépendant est garanti par l'Etat à toute personne résidant en France de façon régulière qui n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. Pour pouvoir entamer un recours amiable auprès de l'Etat il faut saisir la commission départementale de médiation, qui décidera du caractère prioritaire (ou pas) de la demande.

Enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS):

Depuis 1996, les organismes de logement social sont tenus de réaliser une enquête sur l'occupation du parc social auprès de leurs locataires. L'enquête porte sur l'ensemble des logements sociaux appartenant ou gérés par les organismes HLM et les SEM. Sont exclus du panel :les logements-foyers, les résidences sociales, les logements de fonction et les logements financés sans aides de l'Etat.

Fonds de solidarité pour le logement (FSL) :

Ce fonds, mis en place dans chaque département, est destiné à aider les personnes et familles défavorisées à accéder à un logement indépendant ou à se maintenir dans les lieux en cas d'impayés locatifs, par l'octroi d'aides financières. Il prend également en charge les mesures d'accompagnement social liées au logement, nécessaires à l'insertion de ces personnes. Enfin, il finance en partie les coûts de gestion supportés par les associations qui logent des personnes défavorisées.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

"Location choisie" :

Pour offrir de vraies options aux demandeurs, le projet de loi encourage la **location choisie**. Ce système permet aux candidats de se positionner sur le logement de son choix. Dans les intercommunalités qui auront mis en place ce dispositif, la commission d'attribution aura l'obligation de prendre en compte le souhait du candidat.

Organismes d'habitat social :

Ce sont des organismes publics et privés qui construisent ou gèrent des logements locatifs destinés à des personnes de condition modeste. Il existe 3 grandes familles :

- Les offices publics de l'habitat (OPH) rattachés à des collectivités locales ;
- Les entreprises sociales de l'habitat (ESH) sont des sociétés anonymes responsables devant leurs actionnaires qui doivent réinvestir leurs bénéfices ;
- Les sociétés anonymes coopératives d'HLM sont des sociétés à capital variable fondées sur des principes coopératifs de démocratie et de transparence.

Plafond de ressources

Les logements sociaux sont attribués sous certaines conditions, essentiellement de ressources. Ces derniers sont définis en fonction des critères suivants :

- les financements obtenus par le bailleur lors de la construction ou de la rénovation du logement concerné,
- la localisation du logement souhaité,
- et la situation familiale du demandeur

Les plafonds de ressources sont détaillés page 70 du présent document.

Plan Départemental d'Action pour le logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) :

Ce plan a été créé par l'article 34 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée le 24 mars 2014. Il est issu de la fusion de deux plans existants à savoir le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et le plan départemental d'accueil, d'hébergement, et d'insertion (PDAHI). Il coordonne l'ensemble des actions menées pour répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes à faibles ressources ou fragilisées dans leurs parcours d'insertion. Il définit les objectifs et les moyens qui seront mobilisés.

Plan Partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGD) :

Ce document s'applique à l'ensemble des communes constituant le territoire intercommunal. Il définit les orientations pour la gestion partagée des demandes de logement social et de droit à l'information du demandeur, décrit les modalités de mise en œuvre du service d'information et d'accueil du demandeur, la qualification du parc, les objectifs de mutation, organise le traitement des ménages en difficultés et peut prévoir un système de cotation de la demande et de location choisie (facultatif). Ce dernier se décline en conventions d'application telles que la convention relative au service d'information et d'accueil du

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

demandeur et les conventions signées au titre au titre de la demande de gest
(le fichier unique). La CIL est associée à son élaboration et suit le dispositif.

Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) :

Constitués d'un prêt de la Caisse des dépôts et consignations et d'une prime de l'Etat, les PLAI financent la réalisation de logements pour les familles les plus défavorisées. Les revenus des ménages locataires ne doivent pas dépasser 60 % des plafonds de ressources pris en compte pour l'accès au logement social classique (PLUS). Il existe deux types de PLAI, les PLAI ordinaires (ou ressources) pour les ménages n'ayant que des difficultés financières et les PLAI adaptés pour les ménages cumulant des difficultés financières et sociales. Les PLAIO représentent 30 % de la programmation annuelle de l'agglomération.

Prêt locatif social (PLS) :

Les opérations financées par des PLS sont destinées à accueillir des ménages dont les ressources excèdent celles requises pour accéder aux logements financés par les prêts PLUS et qui rencontrent des difficultés pour trouver un logement, notamment dans des zones de marché tendu. Les plafonds de ressources du PLS sont, conformément à l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié relatif aux plafonds de ressources HLM, ceux du PLUS majorés de 30 %.

Prêt locatif à usage social (PLUS) :

Il permet de financer la construction ou l'achat d'immeubles dans un objectif de mixité sociale. La mise en location est donc encadrée par une convention précisant un plafond de ressources et un loyer maximum. Le PLUS est actuellement le dispositif le plus couramment utilisé par les bailleurs sociaux. Il est constitué d'un prêt de la Caisse des dépôts et consignations et d'une prime de l'Etat. Les PLUS représentent 70 % de la programmation annuelle de l'agglomération.

Programme d'intérêt général (PIG) :

Proche de l'OPAH, ce dispositif permet la réhabilitation du parc privé. Il prend généralement en compte une thématique particulière (le logement indigne, le logement des jeunes…). Lorient Agglomération a un PIG sur l'ensemble de son territoire depuis janvier 2013 autour de 3 thèmes : la rénovation thermique et la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation au vieillissement et/ou au handicap, la lutte contre l'habitat indigne.

Publics prioritaires définis par l'article L 441 – 1 du code de la construction et de l'habitat :

- Personnes en situation de handicap
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- Personnes mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée

65

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

- Personnes en situation d'habitat indigne
- Personnes justifiant de violences au sein du couple menacées de mariage forcé
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

  -une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

  -une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- Personnes dépourvues de logement y compris celles qui sont hébergées par des tiers
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement
- Les ménages n'ayant pas reçu aucune proposition adaptée dans un délai anormalement long (ce délai est de 24 mois sur le Morbihan).

Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville :

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont des territoires d'intervention du ministère de la Ville, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Leur liste et leurs contours ont été élaborés par le Commissariat général à l'égalité des territoires. Ils ont été identifiés selon un critère unique, celui du revenu par habitants. Les périmètres des QPV sont fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la métropole, rectifiés par le décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015.

Quartile :

Un quartile est chacune des trois valeurs qui divisent les données triées en quatre parts égales, de sorte que chaque partie représente 1/4 de l'échantillon de population.

La loi de finances pour 2018 (art. 126) a institué une Réduction du loyer de solidarité (RLS) appliquée par les bailleurs sociaux aux locataires dont les ressources sont inférieures à un plafond, fixé en fonction de la composition du foyer et de la zone géographique.

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) :

Cette réduction de loyer concerne les logements faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Etat, ouvrant droit à l'Aide personnalisée au logement (APL) gérés par les organismes d'Hlm et les SEM (à l'exception des logements-foyers).

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Elle s'accompagne d'une baisse du montant de l'APL pour les locataires conce
la RLS, dans une proportion fixée par décret comprise entre 90 et 98 %. Le décret du 27 février 2018 fixe ce taux à 98 % de la RLS.

La loi fixe également des plafonds maximums de ressources des ménages éligibles à cette baisse de loyer (qu'ils soient bénéficiaires de l'APL ou non) et des montants de RLS.

La RLS est entrée en vigueur le 1er février 2018. Pour des raisons techniques, sa mise en œuvre effective a été décalée en fin de 1er semestre, avec un rattrapage au titre des mois écoulés.

L'arrêté du 27 décembre 2018 précise les plafonds de ressources permettant aux locataires de bénéficier de la RLS et le montant mensuel de la RLS pour 2019 applicable à compter du 1er janvier 2019.

Enfin, le décret du 21 juin 2018 ajuste la formule de calcul du montant de l'APL afin de garantir une diminution effective égale à 98 % du montant de la RLS et précise que le montant de l'APL est arrondi à l'euro inférieur avant imputation de la fraction de la RLS.

Répertoire des Logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) :

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) a été mis en place en 2011. Il succède à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) qui a été réalisée entre 1987 et 2010. Cette évolution s'accompagne d'un changement du champ des organismes et des logements interrogés.

Les organismes HLM ou les SEM déclarent l'ensemble des logements ordinaires, conventionnés ou non à l'APL, dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1er janvier de l'année de collecte ou au 1er janvier de l'année précédente.

Ils ne déclarent pas les logements qu'ils gèrent sans détenir de droit réel immobilier ou sans en avoir l'usufruit. Les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales sont exclus du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) comme ils l'étaient lors de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS).

Les logements mis en service au 1er janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.

Réservataires :
En fonction des financements qu'ils ont apportés à l'origine de l'opération, les financeurs (l'Etat, les collectivités, Action Logement - anciennement 1% Logement -) disposent de quotas d'appartements réservés. Ils attribuent ces logements aux candidats locataires qui leur en font la demande, en fonction de leur situation familiale, de leurs revenus et de leur état de précarité... Ces financeurs sont appelés « réservataires ». Ils disposent d'un contingent.

Résidences sociales :

Créées en 1994, les résidences sociales ont pour objet d'offrir une solution de logement meublé temporaire à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales, et pour lesquels un accompagnement social peut s'avérer nécessaire. Elles ont donc vocation à accueillir des publics très diversifiés tels que : les jeunes travailleurs ou jeunes en insertion, les personnes en formation professionnelle, les femmes en difficulté, les travailleurs immigrés, etc....

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Système National d'Enregistrement (SNE) :

Le système d'enregistrement des demandes de logement locatif social (« numéro unique ») a fait l'objet d'une réforme importante par l'article 117 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, précisé et mis en œuvre par le décret du 29 avril 2010 (au JO du 2 mai 2010).

Cette réforme aboutit en 2011 à la mise en place dans chaque département, ou dans la région Ile-de-France, du Système National d'Enregistrement qui se substitue à l'ancienne application « numéro unique ».

Cette réforme a pour objectifs de simplifier les démarches du demandeur de logement, d'améliorer la transparence du processus d'attribution et de mieux connaître quantitativement et qualitativement les caractéristiques de la demande locative sociale.

Supplément de loyer de solidarité (SLS) :

Depuis 2009, la loi Boutin introduit le supplément de loyer (SLS). Cette mesure impose au locataire qui, une fois entré dans le logement social, dépasse largement les plafonds, de payer une part de loyer supplémentaire. Si le dépassement des plafonds devient trop important, le locataire devra quitter son logement. Pour établir ce SLS, tout locataire doit déclarer chaque année ses revenus à son bailleur.

Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD) :

Mis en œuvre au titre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande, le service d'information suppose la création d'au moins un accueil physique sur le territoire de l'EPCI. Ce lieu permet d'informer le demandeur de logement social sur le parc social, les organismes présents sur le territoire, les modalités de dépôt de la demande, les procédures d'instruction et le renseigner sur l'état de sa demande à tout moment de l'instruction.

Système intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) :

Il a pour vocation de simplifier les démarches d'accès à l'hébergement et au logement, de traiter avec équité les demandes, de coordonner les différents acteurs de la veille sociale et de l'accès au logement. C'est le gestionnaire désigné qui a la charge de mener à bien cette mission de coordination.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Plafonds de ressources

catégorie de ménage	PLAFONDS 2019	PLUS	PLAI (60% DES PLAFONDS PLUS)
1	revenu fiscal de référence annuels	20 623 €	11 342 €
	revenu fiscal de référence mensuels	1 719 €	945 €
2	revenu fiscal de référence annuels	27 540 €	16 525 €
	revenu fiscal de référence mensuels	2 295 €	1 377 €
3	revenu fiscal de référence annuels	33 119 €	19 872 €
	revenu fiscal de référence mensuels	2 760 €	1 656 €
4	revenu fiscal de référence annuels	39 982 €	22 111 €
	revenu fiscal de référence mensuels	3 332 €	1 843 €
5	revenu fiscal de référence annuels	47 035 €	25 870 €
	revenu fiscal de référence mensuels	3 920 €	2 156 €
6	revenu fiscal de référence annuels	53 008 €	29 155 €
	revenu fiscal de référence mensuels	4 417 €	2 430 €
	Par personne supplémentaire	5 912 €	3 252 €

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Affiché le
ID : 056-200042174-20190625-DEL_2019166-DE

Les membres de la CIL de Lorient Agglomération

Signataires de la convention intercommunale d'attribution

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

La Charte Intercommunale de Relogement

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

SOMMAIRE

Préambule 3

I Les grands principes intercommunaux de relogement 5

Principe 1 : Placer le ménage au cœur de la démarche de relogement en lui proposant un parcours résidentiel positif 5

a. Permettre aux ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières 5
b. Mobiliser l'offre de logement hors site NPNRU et hors QPV au service du relogement 6
c. Mobiliser l'offre de logements neufs et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans au service du relogement 6
d. Respecter le principe d'équivalence 7

Principe 2 : Envisager le relogement comme un levier de mixité sociale conforme à la politique Habitat de Lorient Agglomération dans le cadre des grandes orientations de la CIL 8

a. Proposer une offre de relogement en accord avec la stratégie d'attribution portée par l'agglomération et éviter de renforcer les déséquilibres existants 8
b. Permettre la mobilisation de toutes les communes de l'agglomération et des différents bailleurs pour le relogement 8

Principe 3 : Veiller avec une attention particulière à accompagner les ménages en difficulté dans leur parcours résidentiel 9

a. L'accompagnement spécifique par les bailleurs 9
b. L'accompagnement par l'agglomération et ses partenaires 9

II Le pilotage du relogement 11

Présentation des instances 11

Les outils de suivi du relogement 11

III Les modalités opérationnelles du relogement 13

IV Les engagements des partenaires 14

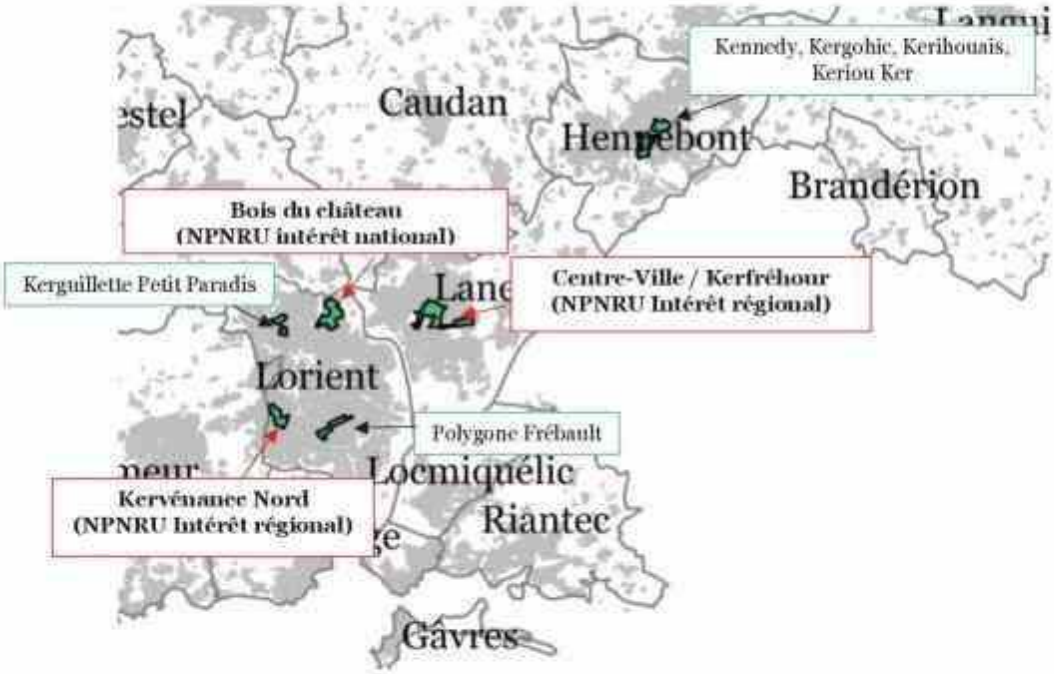
Annexes 17

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Préambule

- **Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Lorient Agglomération (NPNRU)**

Publié par le décret du 31 décembre 2014, la géographie prioritaire de Lorient Agglomération recouvre six quartiers, répartis sur les communes de Lorient, Lanester et Hennebont, dont trois de ces quartiers sont retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.



- **Une démarche de NPNRU s'inscrivant dans une stratégie globale de mixité et d'équilibre social à l'échelle de Lorient Agglomération**

L'agglomération, les communes (en particulier Lorient et Lanester concernées par le PRU1), les organismes HLM et l'ensemble des acteurs impliqués dans les projets de renouvellement urbain ont tissé un partenariat solide et de longue date. L'agglomération a conduit et mis en œuvre plusieurs générations de PLH, est délégataire des aides à la pierre et dispose ainsi d'une politique de l'habitat ancienne et partagée.

La réforme de la politique de la ville et le NPNRU positionnent désormais l'intercommunalité en tant que porteur du projet de renouvellement urbain aux côtés des Maires et affirment le territoire intercommunal comme l'échelle privilégiée de réflexion pour la stratégie habitat, répartition du logement social sur le territoire intercommunal et suivi des équilibres sociaux.

L'agglomération de Lorient, aux côtés de ses partenaires, s'inscrivent par le biais de cette charte dans la continuité des politiques de solidarité déjà menées dans le territoire. Cette stratégie permettra aux ménages de bénéficier d'un accompagnement de qualité afin de leur permettre d'améliorer leurs conditions d'habitation et repose sur une dynamique partenariale forte, mise en œuvre dans un esprit de confiance et de transparence.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- **L'objet de la présente convention : définir les modalités de relogement pour les ménages concernés par le NPNRU en cohérence avec les objectifs de la CIL et le règlement général de l'ANRU**

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de l'agglomération de Lorient, la présente charte a pour objet de garantir pour les ménages concernés par les démolitions, réhabilitations et/ou restructurations lourdes de leur logement, les conditions de relogement.

Il convient de rappeler que le volume de démolitions prévues à ce stade concerne 366 logements (266 à Lorient et 100 à Lanester). Les démolitions seraient échelonnées sur une période de 6 ans. Les besoins en relogement sont modestes au regard du volume total d'attributions réalisées chaque année. 70 relogements ont déjà été réalisées en 2018, ce qui porte à 296[1] le volume de ménages à reloger à envisager entre 2019 et 2024 (selon les besoins supplémentaires éventuels en décohabitation ou traitement de sur-occupation).

Entre 2019 et 2024, les démolitions seront variables de 0 à 100 relogements par an pour le pic maximal, les ménages à reloger concrètement seront encore d'un chiffre inférieur puisque le taux de rotation naturelle dans le parc existant s'élève à 12% par an et que les logements libérés ne seront pas réattribués. Ainsi, il apparaît qu'au regard du nombre annuel moyen d'attribution qui s'élève à environ 2 000 familles par an, le volume de relogement des ménages concernés par le NPNRU est très minime.

Ainsi, conformément aux volontés de l'agglomération et de ses partenaires, cette charte se veut opérationnelle et réaliste au regard du volume très modeste de relogements considérés. Elle s'inscrit directement dans les enjeux pointés par l'ANRU et déclinés localement, ainsi que les orientations de la Conférence intercommunale du logement (CIL).

La présente charte s'inscrit dans le respect de l'article 4 du titre I du nouveau règlement général de l'ANRU qui encadre et définit la mise en œuvre des opérations de relogement dans le cadre du NPNRU. Elle doit permettre de conduire les modalités de relogement en cohérence avec les ambitions de la CIL, et les orientations de son document cadre, adopté le 21 novembre 2018.

[1] *Les opérations qui induisent des relogements sont les démolitions en habitat social et privé et les réhabilitations et/ou restructurations lourdes en milieu inoccupé nécessitant un relogement même temporaire. Les ménages concernés par le relogement sont les occupants titulaires de baux dans le parc social, leurs ascendants ou descendants relevant d'une démarche de décohabitation, ainsi que les personnes hébergées de manière permanente (présence d'au moins 8 mois dans le logement) et constatées au moment de l'établissement de l'enquête sociale, faisant référence lors de la conduite des opérations de relogement.*

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

I Les grands principes intercommunaux de relogement

Le contenu de la charte est guidé par trois principes fondamentaux :

- Placer le ménage au cœur de la démarche de relogement en lui proposant un parcours résidentiel positif ;
- Envisager le relogement comme un levier de mixité sociale conforme à la politique Habitat de Lorient Agglomération dans le cadre des grandes orientations de la CIL ;
- Veiller avec une attention particulière à accompagner les ménages en difficulté dans leur parcours résidentiel.

Principe 1 : Placer le ménage au cœur de la démarche de relogement en lui proposant un parcours résidentiel positif

Objectifs :

- Garantir le droit au relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain, en préservant leur condition de vie et favorisant la prise en compte de leurs besoins.
- Définir de façon partenariale des objectifs de qualité de l'opération de relogement, afin de permettre aux ménages de se voir offrir des parcours résidentiels positifs.

Pour l'ensemble des partenaires signataires de la présente charte, le respect des choix des ménages reste le premier critère d'un relogement de qualité. En particulier, l'ANRU fixe des objectifs de relogement hors site NPNRU et hors QPV, des relogements dans le neuf et critères de maîtrise du reste à charge. Ces objectifs sont affirmés dans la présente charte car ils permettent d'accompagner la politique de mixité de l'agglomération. Néanmoins, le souhait exprimé par le locataire sera toujours au cœur de la démarche de relogement, dans la mesure où ces choix sont en accord avec l'offre disponible.

Orientations :

a. Permettre aux ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières

Le relogement ne doit pas contribuer à déséquilibrer la situation financière des ménages. Une attention doit donc être portée sur la maitrise du reste à charge, afin d'inscrire les ménages à reloger dans une dynamique d'insertion.

L'analyse de l'occupation sociale des quartiers souligne l'importance de maitrise du reste à charge pour les ménages potentiellement concernés par le relogement. En effet, les occupants du parc social des quartiers retenus au titre du NPNRU disposent en moyenne d'un niveau de ressources particulièrement faible. Sur les quartiers de Bois du Château et Kervénanec Nord plus de 30% des occupants ont des ressources sous 20% des plafonds HLM (respectivement 39% et 25%), et 24% des occupants du QPV de Kerfréhour. De plus le profil des ménages ayant emménagés dans le quartier depuis moins de deux ans semble renforcer ce constat.

Afin de permettre aux ménages de disposer d'un logement en accord avec leur capacité financière, il est proposé de définir une maitrise du reste à charge en accord avec les ressources des ménages.

- Pour les ménages sous 20% des plafonds HLM : principe de reste à charge constant. Pour les locataires en titre, le reste à charge (loyer + charges) déduction faite des aides au logement proposé devra être inférieur ou égal au reste à charge initial, sauf si la typologie du logement,

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

de sa surface ou de son niveau de service (ex. logement collectif à logement individuel) évoluent.

- Pour les ménages entre 20% et 100% des plafonds HLM : une évolution du reste à charge des ménages doit être conditionnée par une amélioration des conditions de logements. Les éléments permettant d'apprécier l'amélioration des conditions de logement devront être explicités par les organismes. Les règles de taux d'effort et reste à vivre devront être respectées.
- Pour les ménages situés au-dessus des plafonds HLM : offrir un reste à charge compatible avec les ressources des ménages

Cependant, afin d'éviter d'« automatiser » le processus de relogement dans l'acceptation, comme le refus des candidats, il est proposé de laisser une marge de manœuvre aux organismes, au cas par cas, en fonction de chaque situation, afin d'assurer au mieux l'insertion des ménages dans leur logement, de façon durable.

Afin d'opérer un suivi, une formalisation de cette dérogation devra être écrite. Elle précisera les niveaux d'amélioration des conditions de logements nécessitant une évolution du taux d'effort.

Les seuils présentement définis de 20% et 100% seront à préciser suite aux enquête sociale et au niveau de ressources des ménages concernés par le NPNRU et pourront faire l'objet d'une clause de revoyure.

b. Mobiliser l'offre de logement hors site NPNRU et hors QPV au service du relogement

L'ANRU précise que des objectifs quantifiés et chiffrés doivent être définis localement concernant les relogements hors site, hors QPV et dans le parc neuf.

Le relogement doit permettre d'offrir un parcours résidentiel positif aux ménages, c'est à dire un parcours visant à leur faire bénéficier d'un logement correspondant le plus possible à leur composition familiale, à leur souhait de localisation, aux normes de confort et de qualité actuelles. Afin de favoriser ce parcours résidentiel positif, la mobilisation d'une offre en dehors des quartiers politique de la ville et retenus au titre du NPNRU, représente une opportunité.

Pour rappel, dans le cadre de l'ANRU1, sur le territoire de l'agglomération, 47% des relogements ont été réalisés hors site PRU, dont 8% des relogements effectués dans une autre ZUS. Les relogements hors site ont en partie été favorisés par le relogement temporaire qui a permis aux ménages de s'acclimater à un nouvel environnement.

De façon à permettre aux ménages d'être acteur de leur choix de résidence, il est ainsi **convenu de proposer systématiquement, aux ménages qui en exprimeraient la volonté, un relogement hors QPV et hors secteur pouvant être concerné par une démolition à moyen terme. Les enquêtes sociales devront préciser les souhaits des ménages en matière de relogement : potentiellement, il pourrait donc s'agir d'un taux de 100% des relogements réalisés hors QPV et hors site sauf cas particulier à la demande des ménages.**

c. Mobiliser l'offre de logements neufs et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans au service du relogement

Concernant le relogement dans le parc neuf, plusieurs points d'attention doivent être soulignés :

- Le volume de logements sociaux produits par an sur la période du PLH est de 63 logements/an au total sur les deux communes concernées par le NPNRU.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Une plus grande difficulté à proposer une offre de relogement dans le neuf sur les communes de résidence des ménages.
- Une attention à porter quant à la localisation de l'offre de logements proposés (proximité emploi/transport) pour ne pas déstabiliser les ménages.
- Une très grande qualité de l'habitat ancien réhabilité (très bonne localisation, surfaces plus grandes que dans le parc neuf, bonne performance thermique...).

Dans le cadre de l'ANRU1, sur le territoire de l'agglomération, Lorient Habitat a mobilisé 174 logements neufs pour le relogement sur les 290 construits au titre de la reconstitution ANRU. Au total, **31% des ménages relogés dans le cadre de l'ANRU1 ont bénéficié d'un relogement dans le neuf**. Ce taux de relogement dans le neuf, conséquent, a été atteint grâce à de nombreux **relogements temporaires**, où le bailleur s'était engagé à proposer en priorité les logements neufs et/ou sur site aux ménages bénéficiant du dispositif.

Il parait ainsi difficile au vu de ces éléments de contexte de convenir d'un taux du même niveau que celui de l'ANRU1. Par ailleurs, l'impossibilité pour les bailleurs de pouvoir reconstituer une part de l'offre démolie sur site freine également la perspective de pouvoir reloger dans des logements neufs sur site des ménages qui souhaiteraient rester sur le quartier.

Dans le cadre du NPNRU, il est ainsi **proposé de convenir d'un taux plancher de 15% des relogements réalisés dans le neuf et ou conventionné depuis moins de 5 ans,** en accord avec les faibles capacités du territoire en termes d'offres nouvelles, **tout en visant un objectif de 30%.**

Par ailleurs, afin de favoriser la mobilisation de l'offre de logements neufs et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans, l'ANRU propose une subvention d'indemnité pour minoration de loyer au bénéfice de l'organisme HLM accueillant un ménage dont le relogement est rendu nécessaire par une opération qu'elle finance (cf. annexes).

d. Respecter le principe d'équivalence

Les bailleurs s'engagent à proposer des logements équivalents à ceux quittés, soit :

- Un logement collectif pour un ménage issu du collectif.

- Un logement individuel pour un ménage issu de l'individuel, adaptés à la composition familiale du ménage à reloger.

Par logement équivalent, il faut entendre logement avec le même niveau de prestations.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Principe 2 : Envisager le relogement comme un levier de mixité sociale conforme à la politique Habitat de Lorient Agglomération dans le cadre des grandes orientations de la CIL

Objectifs : Ce deuxième principe s'articule avec les travaux réalisés dans le cadre de la Conférence intercommunale du Logement. Il a pour but de repositionner les quartiers prioritaires de la politique de la ville et ceux présentant des fragilités dans la dynamique de l'agglomération, notamment par effet levier du NPNRU. L'opération de relogement devra permettre d'accompagner les objectifs fixés par la CIL, en mobilisant l'offre de logement à l'échelle intercommunale.

Orientations :

a. Proposer une offre de relogement en accord avec la stratégie d'attribution portée par l'agglomération et éviter de renforcer les déséquilibres existants

Les partenaires signataires de la présente charte s'engagent à proposer une offre de logement aux ménages à reloger **en accord avec les orientations de la CIL et de façon à favoriser les équilibres sociaux du territoire.** Les orientations de la CIL s'articule autour de cinq axes :

- Conforter la politique d'accueil déjà à l'œuvre des ménages les plus modestes dans une logique de rééquilibrage territorial et d'accompagnement social des ménages
- Assurer une meilleure adéquation entre l'offre de logements sociaux sur le territoire et les besoins des demandeurs
- Repositionner les quartiers prioritaires de la politique de la ville et ceux présentant des fragilités dans la dynamique de l'agglomération par effet levier du NPNRU
- Favoriser l'expression et la prise en compte des choix résidentiels des ménages, notamment, lors des relogements effectués dans le cadre du NPNRU
- Construire une gouvernance partagée en matière d'attributions, de peuplement et de mobilité résidentielle

Les bailleurs sociaux et communes, dans le cadre des instances opérationnelles de relogement, s'engagent à s'appuyer sur les outils mis en œuvre par l'agglomération, permettant le suivi global de l'occupation des résidences, afin de ne pas renforcer les déséquilibres existants.

L'agglomération s'engage par le biais de sa Commission de coordination intercommunale au suivi de l'impact des relogements effectués et au respect de ces principes.

b. Permettre la mobilisation de toutes les communes de l'agglomération et des différents bailleurs pour le relogement

La réalisation des objectifs de mixité sociale et plus proprement de relogement sera facilitée par la mobilisation de l'ensemble des bailleurs et réservataires, même si le volume de relogement est modeste.

La Commission de coordination, pilotée par Lorient Agglomération et réunissant, notamment, l'ensemble des bailleurs pourra être l'instance privilégiée pour faciliter, le cas échéant, des relogements à l'échelle inter bailleurs et intercommunale. Elle ne se substituera pas aux prérogatives des commissions d'attribution.

Le bailleur démolisseur, étant le référent initial, détient la responsabilité finale du relogement. De façon à satisfaire les besoins des ménages et à favoriser les équilibres territoriaux, l'ensemble des organismes se mobilisent pour répondre aux besoins de relogement.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Principe 3 : Veiller avec une attention particulière à accompagner les ménages en difficulté dans leur parcours résidentiel

L'accompagnement social des ménages doit garantir la qualité du relogement des publics les plus fragiles. L'ensemble des partenaires s'engage ainsi à proposer pour les ménages bénéficiant d'un droit au relogement un accompagnement et un suivi de qualité. Une attention particulière sera portée aux ménages les plus fragiles dans le cadre des dispositifs partenariaux existants.

a. L'accompagnement spécifique par les bailleurs

Une information personnalisée sera apportée à chaque ménage concerné par un processus de relogement lors d'entretiens individualisés avec un ou plusieurs interlocuteurs identifiés par les ménages qui assureront un suivi tout au long de l'opération de relogement. L'enquête sociale doit permettre au bailleur d'identifier les ménages en plus grande difficulté nécessitant un accompagnement spécifique.

Cet accompagnement doit permettre d'aider les ménages à formaliser leur choix résidentiel tout en tenant compte de l'offre existante sur le territoire. Le relogement représente l'opportunité de faire découvrir aux ménages toutes les possibilités d'habitat en dehors de leur quartier actuel.

Il doit aussi permettre d'identifier les besoins en logements adaptés (vieillissement, handicap, etc.), la sur ou sous occupation de logements et de repérer les situations nécessitant un accompagnement social particulier. Des visites des futurs logements proposés aux ménages concernés par le relogement seront organisées. Ainsi, les équipes d'accompagnement ont donc un rôle central par leur écoute et la relation de confiance qu'ils établissent tout au long du processus de relogement.

Par ailleurs, les bailleurs prennent à leur charge le déménagement et les frais annexes engendrés (ouvertures de compteurs, etc) dans le périmètre géographique de la Bretagne.

Le bailleur à l'origine du relogement s'engage à ne pas facturer au ménage concerné les éventuels travaux pour la remise en état du logement.

En cas de relogement au sein du parc du même bailleur, le dépôt de garantie sera transféré sur le nouveau logement.

Enfin, durant toute la durée de l'opération de relogement, le bailleur s'engage à assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normale dans le quartier en rénovation. Les sites devront être maintenus dans un état de sécurité satisfaisant.

Les logements proposés aux ménages doivent être en bon état d'habitation et respecteront toutes les normes d'hygiène. Ils doivent répondre aux besoins des ménages en termes de typologie et peuvent, dans certains cas, prendre en compte leurs évolutions et bénéficier de travaux d'adaptation.

Le bailleur assurera le suivi post - relogement comportant au minimum un contact dans les deux mois qui suivent le relogement et une visite dans les 6 mois qui permettront éventuellement de détecter les situations problématiques.

b. L'accompagnement par l'agglomération et ses partenaires

L'agglomération et ses partenaires s'appuieront sur les dispositifs existants pour garantir la qualité du relogement, notamment, en lien avec les associations de locataires. Le suivi des relogements s'effectuera en effet au travers de la commission de coordination pilotée par Lorient Agglomération.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Cette configuration permettra l'identification des situations nécessitant un accompagnement approfondi et la mobilisation des partenaires appropriés le cas échéant. En particulier, pour les publics les plus en difficulté, le dispositif d'Accompagnement Social de Longue Durée (ASLD), spécifique à l'agglomération, permettra de sécuriser ces ménages et de leur offrir un parcours résidentiel positif.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

II Le pilotage du relogement

Lorient Agglomération est garante de la cohérence globale de la démarche. La démarche de relogement s'articule étroitement avec les instances de la CIL, tel que présenté dans le schéma ci-dessous. Le fonctionnement plus détaillé de chaque instance est exposé en annexes.

Présentation des instances

Instance stratégique de suivi :

Conférence intercommunale du logement

Présidée par l'EPCI et le Préfet

Rôle : Instance de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des politiques intercommunales d'attributions et articulation avec les instances du PLH

Rôle dans le cadre du relogement lié aux opérations du NPNRU : Assurer le suivi et réaliser un bilan vis-à-vis de l'atteinte des objectifs de relogement définis dans le cadre de la présente charte Intercommunale de Relogement (une fois par an)

Participants : Communes, associations, réservataires, organismes HLM

Commission de coordination

Présidée par l'EPCI

Instances de mise en œuvre stratégique

Instances obligatoires crées par la convention intercommunale d'attribution

Objectif : Aller vers une coopération des réservataires et des bailleurs dans l'usage de leurs contingents

Rôle : peut avoir un rôle de concertation en amont sur la labellisation et l'opportunité d'attribuer un logement pour les publics de la CIA

Rôle dans le cadre du relogement lié aux opérations du NPNRU : Réaliser un bilan du relogement, échanger sur les cas les plus difficiles, favoriser le relogement intercommunal et inter réservataires

Participants dans le cadre du relogement: Etat, EPCI, communes concernées par le relogement, Conseil départemental, associations (associations représentatives des locataires, Sauvegarde 56, UDAF, etc.), organismes HLM, réservataires, autres partenaires en tant que de besoin.

A noter que la commission de coordination est déjà pré existante sur Lorient Agglomération, des ajustements sont à envisager pour faire évoluer l'instance au regard des obligations législatives.

Echelle intercommunale

Commission de relogement local :

Piloté par la commune concernée par l'opération de relogement

Instances de mises en œuvre opérationnelles crées dans le cadre du relogement

Objectif : Suivre et piloter les opérations de relogement de façon quotidienne

Rôle dans le cadre du relogement lié aux opérations du NPNRU : Assurer le suivi et pilotage des opérations de relogement dans le respect des orientations stratégiques portées par les instances de suivi. Identifier les cas nécessitant la mobilisation d'une commission de coordination ou un relogement inter réservataires ou un accompagnement particulier par les associations de locataires.

Echelle communale/ par site de projet

Instance décisionnelle :

Commissions d'attribution de logements - *Obligation de passage en CAL des ménages concernés par le relogement lié aux opérations de renouvellement urbain, instance décisionnelle*

Mobilisation d'instances existantes

Instance créée pour le temps de l'opération de relogement du NPNRU

Les outils de suivi du relogement

Au même titre que pour le PRU1, plusieurs outils permettront d'assurer le suivi stratégique et opérationnel du relogement :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

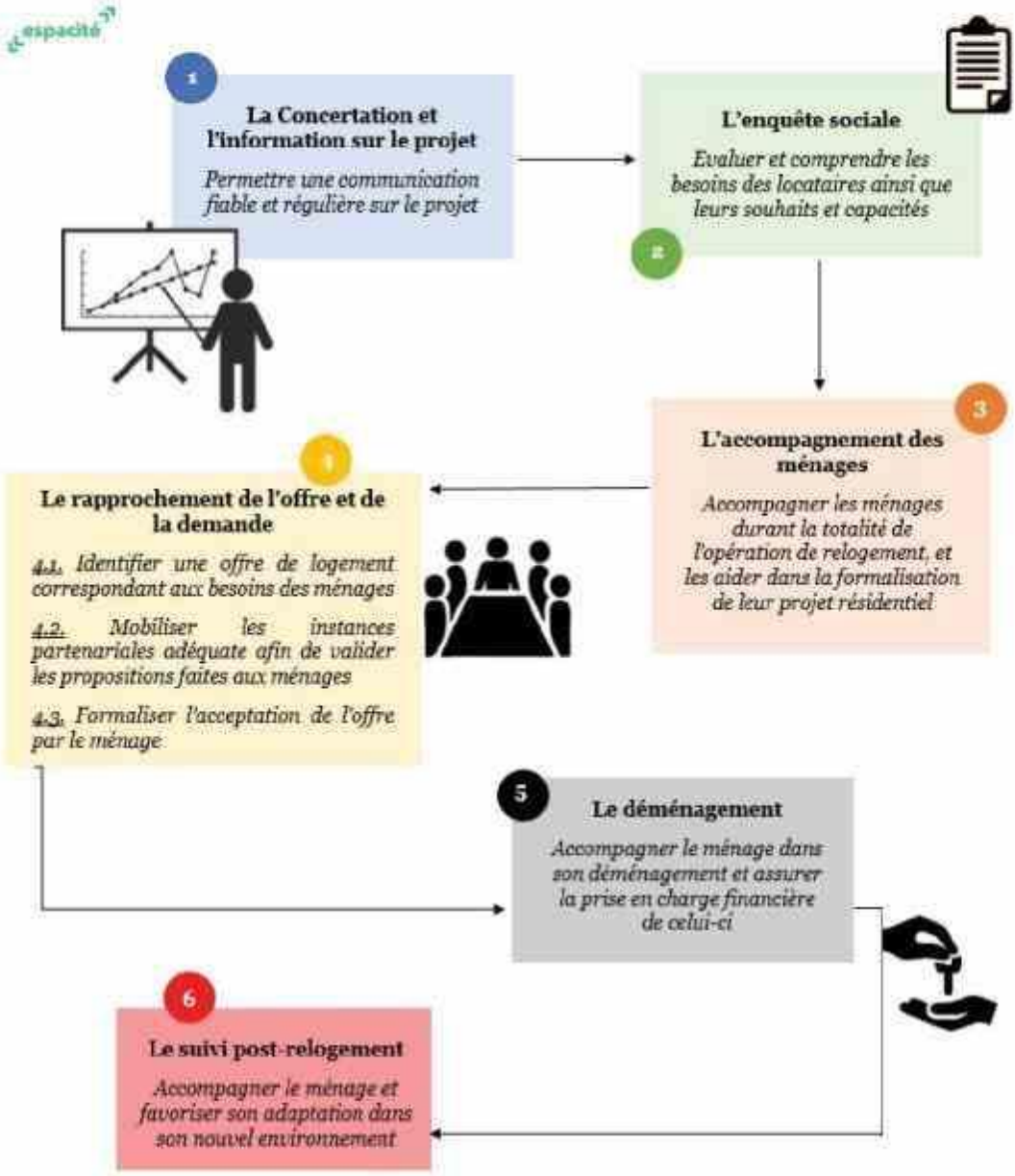
- Le plan stratégique intercommunal de relogement, décliné par opération et permettant de suivre le traitement des situations et de mesurer le rythme prévisionnel de relogement. Il sera actualisé par trimestre.
- L'outil RIME : il permet d'assurer le suivi des relogements, de produire des traitements statistiques et de partager des résultats.
- Un bilan trimestriel de l'avancée de l'opération (selon les actualités du relogement), transmis aux DT de l'ANRU et porteurs de projet.

Ces éléments quantitatifs et qualitatifs seront portés à la connaissance des partenaires lors des commissions de coordination.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

III Les modalités opérationnelles du relogement

Les étapes du relogement



NB : Les différentes étapes de relogement font l'objet d'une description détaillée dans l'annexe jointe au présent document.

13

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

IV Les engagements des partenaires

La Communauté d'Agglomération de Lorient s'engage à :

- Assurer le pilotage et le suivi de la présente charte ;
- Assurer le suivi des objectifs de la charte, mener une observation régulière sur le parc social et son occupation, alimenter la réflexion sur la production de logements sociaux à l'échelle intercommunale ;
- Co-animer la Conférence Intercommunale du Logement et la commission de coordination ;
- Répondre aux sollicitations des communes dans le cas de relogements inter-communaux/ inter bailleurs, lors des commissions locales de relogement ;
- Mobiliser l'accompagnement social de longue durée si besoin.

L'Etat s'engage à :

- Mobiliser le contingent préfectoral au service du relogement ;
- Veiller à l'atteinte des objectifs définis dans la présente charte et s'assurer du respect des éléments inscrits ;
- Participer aux instances organisées par l'agglomération.

Les Communes s'engagent à :

- Tenir compte des objectifs fixés par la présente charte pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de leur contingent ;

Pour les communes disposant de logements en NPNRU :

- participer aux instances organisées par Lorient Agglomération ;
- Mettre en place et animer les Commissions de relogement locale.

Pour les communes ne disposant pas de logements en NPNRU :

- Engagement à s'inscrire dans les objectifs du document cadre, de la CIA et des objectifs de relogements des ménages issus des démolitions conduites dans le cadre des opérations de rénovation urbaine ;
- participer aux instances organisées par Lorient Agglomération, sur sollicitation.

Les bailleurs s'engagent à :

- participer aux instances organisées par Lorient Agglomération ;
- Mobiliser leur patrimoine en faveur du relogement des ménages concernés par le NPNRU lorsque celui-ci correspond au souhait des ménages.

Pour les bailleurs maîtres d'ouvrage de l'opération de relogement :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente charte et en tenir compte lors de l'attribution des logements ;
- Tenir informer les locataires de l'avancée de l'opération sur la durée de la démarche ;
- Proposer un accompagnement de qualité dans le respect des orientations définies par la présente charte ;
- Proposer une offre de relogement au plus près des besoins et souhaits des ménages ;
- Prendre en charge les frais liés au relogement des ménages dans le respect de la présente charte ;
- Transmettre à Lorient Agglomération et l'état les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et de l'atteinte des objectifs défini dans la présente charte.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Action Logement s'engage à :

- Favoriser le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les opérations de renouvellement urbain en mobilisant l'offre locative dont elle dispose ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par Lorient Agglomération et les communes dans le cadre du relogement.

Le Département s'engage à :

- S'inscrire dans les objectifs définis par la présente Charte Intercommunale de Relogement ;
- Mobiliser en tant que de besoin et sous réserve du respect des conditions d'octroi, des moyens et aides pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles (Fond Solidarité Logement et Accompagnement Social Lié au Logement) ;
- Participer aux instances organisées par Lorient Agglomération.

Les associations s'engagent à :

- Accompagner les ménages tout au long de la durée de l'opération de relogement ;
- S'inscrire dans le respect des engagements fixés dans la présente charte intercommunale d'attribution ;
- Participer aux instances organisées par Lorient Agglomération.

La présente charte est annexée au document cadre d'orientations validé le 21 novembre 2018 par la Conférence Intercommunale du Logement présidée par Lorient Agglomération et l'Etat dont la composition est la suivante :

Collège des représentants des collectivités territoriales :

- Les Maires des communes membres de Lorient Agglomération ou leurs représentants.
- Le Président du Conseil Départemental du Morbihan ou son représentant.
- La Vice-Présidente de Lorient Agglomération déléguée à l'Habitat ou son représentant.

Collège des représentants des professionnels intervenants dans le champ des attributions de logements sociaux :

Les bailleurs sociaux :

- Le président de Lorient Habitat ou son représentant.
- Le président de Bretagne Sud Habitat ou son représentant.
- Le Président d'Espacil ou son représentant.
- Le Président d'Armorique Habitat ou son représentant.
- Le Président d'Aiguillon construction ou son représentant.
- Le président du logis Breton ou son représentant.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Le Président de LB habitat ou son représentant.

Représentant des organismes titulaires de droits de réservation :

- Le Directeur régional Bretagne d'Action Logement ou son représentant.

Représentant des maitres d'ouvrage d'insertion :

- Le président d'Habitat & Humanisme ou son représentant.

Représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :

- Le président de l'union des associations familiales du Morbihan ou son représentant.
- Le président de la Sauvegarde 56 ou son représentant.
- Le président d'Agora ou son représentant.

Collège représentant des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement :

Représentant les associations de locataires :

- Le président de la Confédération Nationale du Logement ou son représentant.
- Le président de la Confédération Syndicale des Familles ou son représentant.
- Le président de l'Association Force Ouvrière Consommateurs du Morbihan ou son représentant.
- Le président de l'association Consommation, Logement et cadre de vie ou son représentant.

Représentant les associations de défense des personnes en situation d'exclusion :

- Le président de la Fondation Abbé Pierre ou son représentant.
- Le président du DAL ou son représentant.

Représentant les personnes défavorisées :

- Un membre élu par le Conseil Consultatif Régional des Personnes Accueillies/ Accompagnées.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Annexes

PRESENTATION DES DIFFERENTES ETAPES DU RELOGEMENT

1 La concertation et l'information sur le projet

Objectifs : Permettre une communication fiable et régulière sur le projet de renouvellement urbain et préserver une relation de confiance avec le locataire

Pilote : Bailleur démolisseur, maitre d'ouvrage de l'opération

Partenaires : Communes, équipe d'accompagnement (MOUS externalisé ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en plus grande difficulté

Modalités de mise en œuvre :

- **Permettre une communication fiable et régulière sur le projet de renouvellement urbain**

Le maitre d'ouvrage de l'opération de relogement s'engage à réaliser une opération de communication fiable et régulière sur le projet auprès des ménages concernés par les démolitions et/ou opérations de réhabilitation et restructuration lourdes.

Des réunions de concertations au démarrage et tout au long de l'opération de renouvellement urbain devront être réalisées, dans le respect de l'article 44 quater de la loi du 23/12/1986. Les modalités et les fréquences des réunions seront précisées lors de la première réunion de concertation propre aux sites en renouvellement urbain.

Une information précise et cohérente doit notamment être donnée aux ménages sur les points suivants :

a) Eléments objectivés et pédagogiques relatifs à la situation du logement et des attributions dans la commune et dans l'EPCI (caractéristique du parc, probabilité pour le ménage d'obtenir un logement d'un type donné dans les communes de l'agglomération, précision sur les délais moyen d'attente en fonction des communes demandées, les niveaux de loyer du type de logements demandés...) ;
b) Modalités d'accompagnement au relogement ;
c) Les « règles du jeu » du relogement (rappel des différentes étapes, du qui fait quoi, des obligations des bailleurs et des ménages) ;
d) Modalités de visite des logements ;
e) Modalités de déménagement et d'accompagnement à l'installation dans le nouveau logement.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- **Préserver une relation de confiance avec le locataire**

L'opération de relogement est un processus long qui peut être vécu difficilement, voire de façon traumatisante pour les ménages locataires des immeubles démolis, notamment lorsque ceux-ci sont installés depuis de nombreuses années dans le quartier. Il peut également être vécu comme un moyen d'éviction lorsque ces ménages sont dans l'attente d'une revalorisation de leur quartier depuis longtemps.

Afin que l'opération se déroule dans de bonnes conditions, il est important de préserver une relation de confiance entre les ménages à reloger et le bailleur social.

Il est important que le bailleur soit identifié par les locataires et puisse répondre durant l'opération de relogement à leurs interrogations.

2 L'enquête sociale

Objectifs : Evaluer et comprendre les besoins des locataires, ainsi que leurs souhaits et capacités

Pilote : Bailleur démolisseur, maitre d'ouvrage de l'opération

Partenaires : Equipe d'accompagnement (MOUS externalisé ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en plus grande difficulté

Modalités de mises en œuvre :

- **Être à l'écoute des locataires et garantir la confidentialité des informations fournies**

L'évaluation de la compréhension des besoins des locataires et de leurs souhaits sont établies à partir de l'enquête sociale. C'est sur la base de cette enquête que pourront être réalisés les plans de relogement, mais aussi que les propositions d'orientation des ménages seront élaborées. Ces entretiens doivent également permettre aux bailleurs d'identifier la mobilité possible du ménage vis-à-vis de son attachement au quartier, des liens sociaux créés avec son voisinage, son besoin de solidarité et de services, ses conditions éventuelles de relogement...

L'enquête doit être **réalisée par un représentant du bailleur compétent pour ce type de tâche relevant du travail social ou par une MOUS externalisée en charge de l'accompagnement des ménages** durant la durée de l'opération de relogement. Il s'engage à respecter la confidentialité des données qui lui sont transmises, d'être à l'écoute du locataire et de construire une relation de confiance avec les personnes rencontrées.

L'enquêteur doit expliquer avant l'entretien la démarche de relogement dans son ensemble, exposer les modalités de gouvernance du dispositif et demander au ménage son accord pour évoquer sa situation lors des commissions afin de pouvoir lui proposer une offre de logement adaptée à ses besoins.

Lorsque cela est nécessaire, notamment pour permettre une rencontre avec l'ensemble des membres du ménage, **d'autres entretiens seront organisés.**

Tout au long de la démarche **le locataire a le droit d'apporter des modifications et compléments à sa déclaration** lors de l'enquête.

L'ensemble des partenaires s'engagent à respecter les dispositions prises pour **garantir la confidentialité** des informations fournies par les locataires.

- **Harmoniser les enquêtes réalisées afin de permettre une mobilisation optimale des contingents**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Afin de permettre une équité de traitement, les bailleurs s'engagent à **harmoniser leurs pratiques** de façon à pouvoir proposer une offre de relogement au plus proche des besoins et souhaits des ménages.

De même, pour permettre une **mobilisation optimale** des contingents au profit des relogements, l'enquête sociale doit comporter une rubrique permettant d'identifier l'employeur du locataire à reloger, afin de faciliter la coopération avec Action Logement.

L'enquête sociale doit également permettre au bailleur d'**identifier** les ménages à reloger en plus grande situation de fragilité, nécessitant un accompagnement spécifique ou dans une situation locative fragile.

Le bailleur s'engage lors de l'enquête sociale à identifier les ménages pour lesquels la situation nécessite d'être examinée en commission restreinte.

3 L'accompagnement des ménages

Objectifs : Accompagner les ménages durant la totalité de l'opération de relogement, et les aider dans la formalisation de leur projet résidentiel

Pilote : Bailleur démolisseur, maitre d'ouvrage de l'opération, par le biais de l'équipe d'accompagnement mobilisé (MOUS externalisé ou service du bailleur),

Partenaires : Partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en plus grande difficulté

Modalités de mises en œuvre :

- **Proposer un accompagnement continu**

L'accompagnement est assuré par le bailleur maître d'ouvrage de l'opération de relogement, par le biais de la mobilisation de personnes propres à l'organisme disposant de compétences sociales ou par le biais d'une MOUS externalisée. Cette prestation, qu'elle soit externalisée ou non, repose sur deux principes : un ou plusieurs interlocuteur(s) identifié(s) par les habitants et un suivi assuré tout au long de l'opération de relogement.

Ces interlocuteurs ont également pour rôle de représenter les locataires auprès des autres bailleurs et partenaires.

Il doit réaliser les actions suivantes :

a) Réalisation de l'enquête sociale (cf. article III. 2.).
b) Constitution des dossiers nécessaires à l'obtention d'un nouveau logement.
c) S'assurer de l'adéquation entre les souhaits des ménages et les propositions qui leurs sont faites.
d) Accompagner les ménages dans leurs visites des logements qui leurs sont proposés.
e) Identifier les cas nécessitant la réalisation d'une adaptation du logement (handicap, âge…) avant l'entrée du locataire dans son nouveau logement.
f) Accompagner les familles dans leur déménagement en organisant et planifiant avec elle cette opération.
g) Faire le lien avec les autres services de l'organisme, notamment les services administratif et financier (transfert dépôt de garantie, APL…).
h) Accompagner les ménages dans leur formulation des souhaits de relogement, par un travail pédagogique d'information sur leurs possibilités de relogement (notamment hors site/ en dehors de la commune et dans le neuf) et en veillant à faire coïncider leur choix et la notion de parcours résidentiel ascendant.
i) Assurer le suivi post relogement.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

L'accompagnement doit permettre la meilleure définition possible du projet résidentiel des ménages et de leurs besoins spécifiques, en les rendant acteur de la démarche et de leur relogement, en leur garantissant un parcours résidentiel ascendant. L'accompagnement doit être réalisé dans une relation de confiance afin de permettre une meilleure acceptation de l'opération de relogement par les ménages concernés.

- **Articuler la démarche d'accompagnement avec les travailleurs sociaux**

Un accompagnement global sera proposé aux ménages en fonction des constats tirés de l'enquête sociale. En fonction des besoins des ménages, notamment lorsque la définition du projet et le processus de relogement nécessitent une aide à la prise en charge des problématiques sociales, une intervention sociale adaptée des services sociaux du territoire pourra être mise en œuvre.

Les modalités d'articulation des dispositifs d'accompagnement proposés dans ce sens, relèvent du cadre juridique relatif au secret professionnel auquel sont astreints les professionnels sociaux et du cadre éthique et déontologique de leur pratique. Un accord préalable des familles doit être donné pour tout accompagnement et/ou intervention des services sociaux et cette pratique ne peut en aucun cas être imposée. Le ménage concerné doit également donner son accord pour que les informations le concernant soient évoquées lors des instances de relogement.

- **Accompagner les ménages dans la formalisation de leur choix résidentiel**

  - Prendre en compte le projet résidentiel des ménages

La présente charte de relogement se fonde sur la prise en compte des souhaits des ménages durant l'ensemble du processus de relogement. Ce souhait doit être entendu comme l'aboutissement d'un travail conjoint entre le ménage à reloger et les équipes en charge de l'accompagnement. Il doit cependant être mené en tenant compte de l'offre existante sur le territoire, des contraintes liées à la disponibilité de certains produits et aux objectifs de rééquilibrage territorial.

Le relogement doit permettre aux ménages d'avoir un parcours résidentiel ascendant, visant à leur faire bénéficier d'un logement correspondant le plus possible à leur composition familiale, à leurs souhaits de localisation, aux normes de confort et de qualité.

Ainsi le relogement doit permettre de traiter les situations de suroccupation et sous-occupation[1] constatées lors de l'enquête sociale. Les demandes de décohabitations seront par ce biais analysées.

Les besoins en termes de logement adapté (handicap, âge...) devront également être identifiés par le biais de l'enquête sociale.

Les équipes d'accompagnement ont donc un rôle central dans le processus de prise en compte du choix des ménages. Aucune proposition ne sera faite aux ménages tant que le projet résidentiel ne sera pas jugé comme abouti par le référent relogement.

  - Faire évoluer le choix des ménages

Le relogement représente la possibilité de faire découvrir aux ménages de nouveaux environnements plus ou moins éloignés de leur quartier d'origine.

Les équipes d'accompagnement ont pour rôle de faire émerger les souhaits des ménages, notamment en termes de localisation, par exemple dans une optique de rapprochement domicile-travail, mais aussi en leur faisant prendre conscience du champ des possibles en dehors de leur quartier de résidence.

Cet accompagnement peut se matérialiser par des visites dans des quartiers à l'extérieur de la commune de résidence, en amont du processus de relogement.

[1] Suroccupation : selon l'INSEE, la suroccupation se définit au regard du degré d'intimité disponible à chaque habitant. Pour une occupation normale il est commun de considérer qu'une personne à besoin de 9m².
Sous-occupation : l'occupation de locaux comportant un nombre de pièces habitables supérieur de plus de deux au nombre d'occupants

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Une bonne connaissance des besoins des ménages en termes de services, réseau de solidarité, de leurs habitudes permet également d'orienter la localisation des propositions, tout en respectant le souhait des ménages.

L'accompagnement doit également permettre d'identifier les ménages dont les ressources leurs permettent de bénéficier de l'accession sociale à la propriété ou d'un logement intermédiaire et de les accompagner, s'ils le souhaitent dans la formalisation de la démarche.

Cependant, la loi impose un relogement dans une commune adjacente à la commune d'origine et éloigné au plus de 5 km. Dans le cadre où un ménage se verrait accepter un relogement dans un périmètre au-delà de celui défini par la loi. Le porteur de projet devra faire acter par écrit les souhaits des ménages situés au-delà de ce périmètre.

4 Le rapprochement de l'offre et de la demande

4.1. *Identification de l'offre disponible*

Objectifs : Identifier une offre de logement correspondant aux besoins des ménages en fonction des capacités du parc de l'agglomération

Pilote : Bailleurs, Communes et l'ensemble des réservataires

Partenaires : Lorient Agglomération, Action logement, Etat

Modalités opérationnelles :

- **Obligation aux bailleurs sociaux d'enregistrer les ménages à reloger dans le fichier partagé de la demande « Imhoweb »**

Les bailleurs ont pour obligation d'enregistrer les ménages concernés par les opérations de relogement dans le fichier partagé de la demande sous Imhoweb, géré par le CREHA Ouest, ainsi que l'obligation de passage en CAL.

Cette évolution législative entre le PRU et NPNRU a pour objectif de favoriser une plus grande équité de traitement et permettre un suivi efficient des relogements.

- **Mobiliser le parc de logements à l'échelle intercommunale au service des relogements**

L'offre mobilisable est constituée par :

- Le parc existant des bailleurs.
- Les logements en offre nouvelle (locatifs sociaux neufs et acquis améliorés).
- Les logements en accession aidée.
- Les logements en accession, libres ou locatifs privés conventionnés.

Les partenaires de la démarche étudient la possibilité de mobiliser toutes les opportunités de relogement, en inter bailleurs et en intercommunal, au service d'une plus grande mixité sociale dans les territoires.

A ce titre, le parc adapté, le parc privé classique, l'accession aidée et le parc en programmation des bailleurs dans le cadre du développement de l'offre globale, sont autant de solutions de relogement mobilisables en fonction des situations. Ainsi, chaque commune et chaque bailleur s'engagent à étudier le relogement des ménages notamment issus des quartiers NPNRU et à mobiliser leur parc neuf pour une partie de ces relogements, comme évoqué précédemment (cf. I.B)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Mobilisation des contingents

Après information préalable des maires, le contingent du bailleur démolisseur sera mobilisé pour les relogements, notamment pour les relogements intercommunaux réalisés au sein de son parc.

En outre l'ensemble des contingents (Etat, Lorient Agglomération, bailleurs, Action logement...) sera mobilisé autant que de besoin pour le relogement des ménages concernés par le NPNRU :

- **Les contingents agglomération et communes** seront mobilisés autant que de besoin pour faciliter les relogements inter bailleurs.
- **Le contingent Action Logement** sera sollicité autant que de besoin pour favoriser les relogements des salariés des entreprises du secteur. (cf. annexe C – Modalité de participation d'Action Logement Services au relogement).
- **Le contingent préfectoral** sera sollicité autant que de besoin dans le cas où les ménages à reloger dans le cadre du NPNRU sont des ménages reconnus prioritaires.

Les logements non réservés en gestions par les organismes seront également sollicités autant que de besoin, afin de faciliter la réponse aux besoins des ménages.

L'enquête sociale, réalisée en amont du lancement de l'opération, devra permettre d'identifier les publics pouvant bénéficier d'une mobilisation des contingents d'Action Logement et de la préfecture. Pour ces derniers, un travail de labellisation des ménages relevant du CCH devra être entrepris.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

4.2. *Modalité de propositions faite au ménage*

Objectifs : Mobiliser les instances partenariales adéquates afin de valider les propositions faites aux ménages

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement) en collaboration avec les membres de la commission de relogement locale

Partenaires : Lorient Agglomération, Communes, Interbailleurs, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisé ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en plus grande difficulté

Modalités opérationnelles :

- **Mobilisation des instances de gouvernance**

La stratégie de relogement, présentée dans la présente charte, repose sur une dynamique partenariale forte et une volonté d'associations des différents acteurs à l'opération de relogement dans une logique de transparence et de confiance réciproque entre les différentes parties prenantes du projet.

Afin de formaliser une proposition correspondant au besoin du ménage, la gouvernance mise en œuvre, explicité ci-dessus (cf. partie II.B Les instances opérationnelles de suivi et de pilotage) propose une association des partenaires notamment par le biais des commissions de relogement locale et commission de coordination, principale instance opérationnelle de pilotage de la stratégie de relogement.

La commission de relogement locale formalise ainsi les orientations des ménages souhaitant rester sur la commune de résidence.

Dans le cas où les ménages souhaitent bénéficier d'une opportunité de relogement en dehors de la commune ou si aucun logement sur la commune ne correspond aux besoins du ménage, la commission de relogement locale doit saisir la commission de coordination afin d'identifier les propositions pouvant être faites aux ménages.

Par ailleurs, dans le cas où le dossier d'un ménage nécessite un accompagnement social renforcé, la commission de relogement locale a pour rôle de saisir la commission de coordination.

De même, en cas de difficulté à reloger un ménage ou tenir les objectifs de la présente charte, la commission de relogement locale doit saisir la commission de coordination, afin d'identifier une solution adaptée.

- **Organisation d'une visite avec le locataire**

Une fois la proposition définie par la commission de relogement locale, une visite du logement est organisée avec le référent relogement ayant suivi le ménage et un référent du bailleur qui reloge le ménage, en cas de relogement inter bailleur. **Dans le cas où le ménage exprime son refus lors de la visite du logement son dossier ne sera pas proposé en CAL.**

Cette visite, en amont des CAL permet de confirmer l'adéquation entre l'offre sélectionnée et le souhait des locataires et permet également de sécuriser les propositions faites aux ménages.

- **Passage en CAL**

Le passage en CAL est obligatoire pour les ménages concernés par le relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Suite à la visite du logement, la commission d'attribution se réunit afin de valider la proposition qui sera notifié au ménage à reloger. Conformément à l'article L353-15 du CCH, le bailleur a pour obligation de proposer au ménage concerné par le relogement trois

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

propositions. Les propositions comptabilisées à ce titre seront celles faites au ménage à la suite d'un passage en CAL. Une visite ne peut être comptabilisée comme une proposition.

4.3. *Acceptation de l'offre de relogement*

Objectifs : Formaliser l'acceptation de l'offre par le ménage

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement) en collaboration avec les membres de la commission de relogement locale

Partenaires : Communes, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisé ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en plus grande difficulté

Modalités opérationnelles :

La proposition de relogement est envoyée au ménage par courrier postal, suite à la décision prise en CAL. Le ménage dispose alors de dix jours après la réception du courrier pour faire une réponse écrite au bailleur d'origine.

- **En cas de refus**

Lors d'un refus de proposition de relogement, le ménage doit adresser le motif de son refus au bailleur de manière écrite. Le motif de ce refus doit faire le cas d'un examen spécifique lors de la définition d'une deuxième proposition de relogement.

Un droit de recours à la médiation pourra être mis en place par les locataires qui souhaitent exprimer leurs désaccords et préciser leurs souhaits. Ce droit à la médiation pourra également être mis en œuvre par la commission de relogement locale dans le cas où il existe un besoin de médiation entre le bailleur et le ménage.

- **En cas de refus des trois offres de relogement**

Conformément à l'article L353-15 du CCH, le ménage concerné par le relogement se verra proposer trois opportunités de relogement. En accord avec le règlement, dans le cas de refus des deux premières propositions par le ménage, la troisième proposition est opposable au locataire.

La troisième proposition doit faire l'objet d'une étude préalable auprès des partenaires dans le cadre des instances de relogement.

Cette dernière proposition devra lui être signifiée lors d'un rendez-vous conjoint entre le bailleur et la ville. Une information sur les droits et risques encourus en cas de refus devra être apportée au ménage dès le démarrage de l'opération de relogement et rappelée par courrier à partir du deuxième refus de la part du ménage. Dans le cas d'une troisième proposition de relogement, le congé est signifié en même temps que la proposition.

Si un refus est exprimé par le ménage à l'ensemble des propositions faites et après une démarche de négociation amiable, le bailleur pourra engager toutes poursuites légales visant à faire quitter les lieux voués à être démolis.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

5 Le déménagement

Objectifs : Accompagner le ménage dans son déménagement et assurer la prise en charge financière de celui-ci

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement), Bailleur relogeant le ménage

Partenaires : Communes, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisé ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en plus grande difficulté

Modalités opérationnelles :

Prise en charge des frais liés au relogement

Le relogement ne devra rien coûter aux ménages

Dans le cadre du relogement lié aux opérations de renouvellement urbain, les partenaires s'engagent à ce que le déménagement lié à cette opération ne coute rien aux ménages. Pour ce faire, ils s'engagent à prendre en charge les frais liés au déménagement, subit par le ménage, dans le périmètre géographique de la Bretagne.

Le déménagement en tant que tel est réalisé par une entreprise mandatée par le bailleur d'origine, en accord avec les obligations réglementaires (matériel adapté, personnel qualifié, garantie d'assurance et de recours). La prestation de déménagement comprend la fourniture des cartons, (l'emballage des objets est à la charge du locataire), le démontage des meubles et leur remontage, le transport de l'ensemble et la manutention du chargement et déchargement. Une aide spécifique peut être apportée au locataire en cas d'incapacité physique à réaliser certaines tâches liées à son déménagement.

Lors du départ du locataire un état des lieux et un relevé de compteur sont réalisés, permettant au bailleur de procéder un apurement des charges.

Aucun frais de caution ne sera demandé aux ménages relogés. La caution sera transférée en l'état.

En cas de double relogement, l'ensemble des frais feront l'objet d'une double prise en charge.

Les modalités de prise en charge dans le cas spécifiques de relogement inter bailleur

Dans le cas de relogement en inter bailleur, comme dans le cas d'un relogement « standard », aucun frais de caution (ou dépôt de garantie) ne sera demandé au ménage relogé.

Lorsque la caution demandée par le bailleur d'accueil est supérieure à celle versée par le locataire au bailleur d'origine, le bailleur d'origine prendra en charge la différence entre les deux montants.

Lorsque la caution demandée par le bailleur d'accueil est inférieure au dépôt de garantie d'origine, il appartiendra au bailleur d'origine de verser la caution demandée au bailleur d'accueil et d'effectuer le remboursement de la différence de montant entre les deux cautions au ménage.

Les frais liés aux ouvertures et fermetures des compteurs d'énergie et abonnements ainsi que les frais de transfert du courrier postal pendant 6 mois seront à la charge du bailleur d'origine.

Par ailleurs, dans le cas d'un relogement inter bailleurs, le bailleur qui propose un logement fera suivre une copie de la proposition et du coupon-réponse au bailleur démolisseur.

9

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- **L'accueil des ménages dans leur nouveau logement**

Les ménages relogés doivent être accueillis dans leur nouveau logement, lors de la signature du bail, en présence du personnel de l'agence du bailleur qui reloge et du référent relogement ayant accompagné le ménage durant l'opération.

Lors de l'entrée des locataires dans les nouveaux logements, un état des lieux doit être effectué. Dans le cas où le logement n'est pas neuf, le bailleur s'engage à réaliser une remise en état du logement, conformément aux standards de remise en location. Il procédera également aux travaux de nettoyage, révision des appareils sanitaires et vérification des installations électriques.

- **Sécurisation des logements à la suite d'un déménagement**

Durant toute la durée de l'opération de relogement, le bailleur s'engage à assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normale dans le quartier en rénovation. Les sites devront être maintenus dans un état de sécurité satisfaisant. Le bailleur s'engage à réaliser une sécurisation des parties communes de la résidence et son entretien jusqu'au départ du dernier locataire.

Une condamnation systématique des logements libérés sera réalisée par le bailleur pour éviter les occupations indésirables sur site.

Les agents sociaux et les agents locaux de médiation renforceront également leur présence sur site.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

6 Le suivi post-relogement

Objectifs : Accompagner le ménage et favoriser son adaptation dans son nouvel environnement

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement) et Bailleur relogeant le ménage

Partenaires : Communes, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisé ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en plus grande difficulté

Modalités opérationnelles :

- **Proposer un accompagnement post relogement**

Le référent relogement du bailleur démolisseur ayant accompagné le ménage durant le processus de relogement s'engage à contacter les ménages relogés au minimum dans les 2 mois et à leur rendre visite dans les 6 mois. Il pourra être accompagné par un agent de proximité du bailleur. Elle doit permettre d'évaluer la satisfaction du ménage dans son nouveau logement et son adaptation dans ce nouvel environnement.

Cette visite doit faire l'objet d'une enquête de satisfaction et donner l'occasion de réaliser une veille sociale visant à repérer les ménages en difficultés.

- **Réaliser une enquête de satisfaction des ménages**

Une enquête de satisfaction est réalisée auprès de l'ensemble des ménages, six mois après le relogement. L'enquête a pour objectif d'évaluer la satisfaction des ménages vis-à-vis du déroulement de l'opération de relogement et de leur accompagnement, mais également de leur niveau de satisfaction vis-à-vis de leur nouveau logement et de leur intégration dans leur nouvel environnement.

Cette enquête doit être réalisée pour l'ensemble des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, à l'échelle de l'intercommunalité, afin de pouvoir objectiver la qualité des relogements proposés sur l'ensemble de l'opération. Portée par le maître d'ouvrage de l'opération de relogement, une uniformisation des grilles d'enquête entre les bailleurs devra être réalisée.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- **Les cas spécifiques**

  - Les modalités opérationnelles du relogement temporaire

Afin de permettre aux ménages de se voir offrir une offre de relogement correspondant à leurs souhaits et besoins, une offre de relogement temporaire peut leur être proposée. Cette pratique doit cependant rester exceptionnelle et encadrée par une proposition de relogement définitive.

Les ménages concernés par le relogement temporaire sont donc :

a) Les ménages des immeubles voués à la démolition en attente d'un logement repéré mais pas encore disponible ;
b) Les ménages concernés par une réhabilitation ou de restructuration lourde de leur résidence, qui réintégreront leur logement ou immeuble une fois les travaux réalisés.

La démarche doit être formalisée par écrit avec le locataire concerné par le relogement temporaire. Le double déménagement généré par l'opération de relogement temporaire sera pris en charge par le bailleur selon les mêmes modalités que celles explicité ci-dessus concernant le relogement classique (cf. partie IV. 5. le déménagement).

  - Les modalités opérationnelles du relogement pour les ménages en cas d'impayés.

Les modalités de relogement des ménages faisant face à des situations d'impayés doivent être envisagées très en amont. Tout d'abord, lors de commissions internes aux bailleurs et, en cas de situations complexes, l'intervention de l'Accompagnement Social de Longue Durée (ASLD) devra être précoce suite à l'examen de la commission de coordination.

12

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Convention de Gestion Urbaine de Proximité ville de Lorient

2015 – 2020

Entre,

L'Etat, représenté par le sous-Préfet de Lorient ;
La ville de Lorient, représentée par son Maire ;
La communauté d'agglomération de Lorient, représentée par son président ;
L'ESH Espacil - Habitat, représentée par son Directeur Général ;
La SA Foyer d'Armor – groupe LB Habitat, représentée par son Directeur Général ;
L'OPH Lorient Habitat, représenté par son Directeur Général ;

Préambule

Les actions engagées par les bailleurs, les collectivités locales et l'Etat, depuis plusieurs années, en matière de gestion urbaine de proximité, dans les quartiers relevant de la politique de la Ville, ont contribué à améliorer la vie dans ces quartiers. Il convient de poursuivre les efforts engagés dans le cadre d'une réactualisation de cette convention cadre, afin de renforcer cette démarche au service de la qualité de vie des habitants des quartiers.

La gestion urbaine de proximité peut se définir comme l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier, à une amélioration continue du service rendu et du cadre de vie des habitants. Elle concerne divers acteurs qui doivent coordonner leurs actions pour améliorer, en priorité, les conditions de vie des habitants.
Elle couvre la gestion des espaces extérieurs (voirie, aires de stationnement, espaces verts...), la gestion et l'accueil dans les services publics de proximité, l'entretien et la maintenance des immeubles, la sécurité et la tranquillité publique, les services urbains (collecte des ordures ménagères, nettoiement, mobilier urbain, signalétique, éclairage public, entretien ponctuel des réseaux et de l'assainissement...), le travail social de proximité et l'accompagnement lié au logement, la mise en réseau du personnel de proximité et la relation avec les habitants.

Le contrat de ville de Lorient Agglomération signé le 11 juillet 2015 prévoit un traitement global et dynamique du cadre de vie porté et partagé par tous les partenaires.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 1. Objet

La présente convention a pour objet :

1. De poursuivre le partenariat engagé et maintenir la dynamique créée.
2. De faciliter l'intégration de la démarche GUP dans le fonctionnement interne des structures des différents partenaires.
3. De maintenir un dispositif de diagnostic partagé permettant d'ajuster la démarche en fonction de l'évolution du contexte (retour progressif au « droit commun » ou extension à de nouveaux secteurs).
4. D'être un outil adapté aux spécificités et aux usages des quartiers, qu'il y ait ou non un projet de renouvellement urbain associé ;
5. D'être un outil d'adaptation aux évolutions des territoires, ne se limitant pas aux seuls quartiers prioritaires, mais avec une portée stratégique.
5. D'intégrer les enjeux d'exploitation dès la conception des projets d'aménagement, dans une dimension de développement durable des espaces urbains, permettant de pérenniser les investissements réalisés ;
6. De formaliser les engagements des différents signataires pour assurer la réalisation des différentes actions.
7. De se **traduire en objectifs à atteindre et d'être déclinée en actions** précises à mettre en œuvre (responsables, moyens, échéances), à vocation préventive avant tout, et curative en second lieu
   - les actions « permanentes » ou de long terme, qui renvoient le plus souvent aux modes d'organisation sur un périmètre élargi (territoire vécu ou d'usage) ;
   - les actions « en mode projet » sur un périmètre d'action plus réduit (ex : îlot opérationnel visé par un projet de rénovation urbaine)

Ces objectifs trouveront un intérêt renforcé dans le cadre de la définition des opérations du NPNRU (nouveau programme national de rénovation urbaine), nationale ou régionales.

➢ **Les objectifs généraux de la gestion urbaine de proximité**

La gestion urbaine de proximité est l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier et à la qualité de vie des personnes qui y habitent. L'objectif poursuivi par sa mise en œuvre est de prévenir et résoudre les problèmes liés à la vie quotidienne des habitants et à améliorer le vivre ensemble.
L'enjeu est aussi d'impliquer les habitants dans l'avenir de leur quartier pour améliorer les rapports entre eux et les institutions.

La gestion urbaine de proximité doit s'adapter aux évolutions des habitants et à leurs attentes en lien avec les modifications sociétales.

Les champs d'intervention concernés par la gestion urbaine de proximité sont les suivants :
- la gestion des espaces extérieurs : voirie, aires de stationnement, espaces verts, aires de jeux ;
- la gestion, l'entretien et l'accueil dans les services publics de proximité ;
- la propreté, l'entretien et la maintenance des immeubles ;
- le gardiennage et la surveillance, la médiation et la tranquillité publique ;
- les services urbains (collecte des ordures ménagères, tri sélectif, nettoiement, mobilier urbain, signalétique, éclairage public, entretien ponctuel des réseaux et de l'assainissement...) ;
- l'accessibilité (desserte en transport collectif, cheminement piétonniers et cyclables...)
- le travail social de proximité, l'accompagnement social lié au logement ;
- la mise en réseau du personnel de proximité ;

2

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- la relation avec les habitants.

La bonne mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité repose sur la coordination d'un réseau d'acteurs fonctionnant ensemble :
- les bailleurs, chargés de la gestion et de l'entretien de leur patrimoine ;
- la ville, responsable des espaces publics, équipements et des services publics ;
- l'Etat, garant de la cohésion sociale et de la tranquillité publique (sécurité, justice et éducation) ;
- Lorient Agglomération, en charge de la gestion des déchets, du réseau de transport public et des animaux errants ;
- le conseil départemental au titre de ses politiques sociales et d'insertion de droit commun ;
- les associations de locataires ;
- les habitants des quartiers prioritaires et les conseils citoyens ;
- les associations locales et autres acteurs de proximité dans les quartiers concernés, notamment les centres sociaux et maisons de quartier...

➢ Les objectifs opérationnels de la gestion urbaine de proximité

Dans le cadre des objectifs généraux et des champs d'intervention définis précédemment, les partenaires signataires s'engagent à mettre en œuvre un programme d'actions, en concertation avec les autres acteurs.
Ce programme d'actions s'articulera autour des objectifs opérationnels suivants :
- rechercher l'amélioration de la qualité de service rendu aux habitants,
- améliorer la réactivité des services et le temps de réponse,
- développer le travail en réseau des acteurs de proximité,
- conforter les outils de veille et d'alerte aux dysfonctionnements,
- se tenir informés mutuellement de l'état d'avancement des actions engagées,
- veiller au maintien des moyens nécessaires au bon déroulement de la démarche « GUP »,
- évaluer les résultats des actions.

L'implication, la participation et l'accompagnement des habitants correspondent à un principe transversal que chacun des signataires doit garantir à son niveau en permettant à la population d'être associée.

1ère partie - La gestion urbaine de proximité au niveau de l'agglomération

Article 2. Périmètre d'application

Au niveau de l'agglomération lorientaise, six quartiers prioritaires de la politique de la ville sont concernés :
- A Hennebont : Kennedy, Kergohic et Kerihouais,
- A Lanester : Centre-ville - Kerfréhour
- A Lorient : Bois du château, Kerguillette - Petit Paradis, Kervénanec Nord et Polygone – Frébault.

Ainsi que les « quartiers de veille active » que sont la partie sud de Kervénanec à Lorient et Chantiers République à Lanester.

Ce périmètre pourra être réduit ou étendu par décision du Comité de Pilotage GUP pour permettre :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- d'intégrer des espaces pour lesquels un diagnostic partagé conclurait à la nécessité d'un travail partenarial renforcé de gestion,
- d'exclure des territoires pour lesquels des moyens spécifiques de gestion ne seraient plus indispensables,
- de prendre en compte la nouvelle cartographie de la politique de la Ville.

Dans tous les cas, les modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

	Population QPV 2015	Parc de logements HLM
Kennedy, Kergohic, Kerihouais	1 200	549 (Lorient Habitat)
Centre-ville - Kerfréhour	2 000	865 (Bretagne Sud Habitat)
Bois du Château	2 300	850 (Lorient Habitat)
Kerguillette – Petit Paradis	1 400	713 (398 Lorient Habitat / 315 Foyer d'Armor)
Kervénanec nord	1 800	693 (549 Lorient Habitat / 90 Espacil / 54 Foyer d'Armor)
Polygone – Frébault	1 600	876 (Lorient Habitat)
Quartier de veille Kervénanec centre et sud	-	566 (Lorient Habitat)

Article 3. Modalités de fonctionnement – Pilotage

➢ Comité de pilotage GUP - Lorient agglomération

Le pilotage général est assuré par le Comité de pilotage du contrat de ville co-présidé par le Sous-Préfet, le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et les maires concernés.
Il réunit notamment des représentants des bailleurs et les représentants des conseils citoyens.
Le comité de pilotage a pour missions de :
- Définir les axes d'interventions stratégiques,
- Valider le programme d'actions,
- Evaluer la mise en œuvre du plan d'action et définir les perspectives.

Le comité de pilotage se réunit au minimum une fois par an.

Article 4. Axes d'interventions prioritaires

Le transport, la gestion des déchets et des animaux divagants sont des compétences de Lorient agglomération. Les dysfonctionnements rencontrés sur ces sujets font l'objet de remontées du terrain par les habitants, les acteurs ou les différents services des collectivités et sont traités dans les comités techniques locaux.

➢ Transport

Le Plan de déplacements urbains définit les grandes lignes de la politique de Lorient Agglomération en la matière.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Le réseau de bus de Lorient Agglomération, exploité par la CTRL, offre une qualité de service élevée sur l'ensemble des communes de son ressort territorial. Des liaisons maritimes transrade desservent 4 communes.
Comparativement à d'autres agglomérations de taille similaire, la fréquentation des transports urbains est plutôt satisfaisante sur l'agglomération du Pays de Lorient : Le réseau compte plus de 17 millions de voyages par an (soit 84 voyages/an/habitant, pour 76 en moyenne pour les agglomérations de la strate). Entre Lorient et Lanester, la fréquentation a augmenté de 5,5 % depuis la mise en service du Triskell.

Le Triskell marque la priorité accordée par Lorient Agglomération à un transport collectif plus efficace. Sa réalisation est également l'occasion de favoriser les déplacements doux, vélos et piétons, par la requalification d'axes antérieurement à caractère très routier. Cette redistribution de l'espace public est l'occasion de repenser la place de la voiture sur la base d'études de circulation et des besoins de stationnement, en lien avec les communes et les habitants.

Un des objectifs est de garantir une très bonne régularité et une meilleure fréquence du réseau de bus. Il s'agit d'assurer le respect des horaires avec des temps de parcours proches entre heures creuses et heures de pointe de circulation. Selon les tronçons, la fréquence des bus sur les tronçons Triskell se situe entre 20 et 30 bus à l'heure dans les deux sens cumulés (soit un bus tous les 6 à 8 minutes).

Le réseau de bus propose un niveau de confort élevé pour les usagers avec des véhicules régulièrement renouvelés, une plate-forme plane et linéaire pour limiter les mouvements dans les bus, des stations de qualité avec des informations aux voyageurs en temps réel sur les lignes et les temps d'attente. Depuis 2015, l'ensemble des véhicules utilisés sur les lignes régulières du réseau répond aux exigences de **la loi sur l'égalité des droits**, tout comme les aménagements réalisés dans le cadre du Triskell ; Lorient Agglomération s'est dotée d'un **Schéma Directeur d'Accessibilité programmée aux transports** (Sd'AP).

Afin de garantir à chacun l'accès au réseau de transport collectif, Lorient Agglomération a instauré **une tarification solidaire évaluée sur la base du Quotient Familial** ; plus juste elle donne droit, en fonction des ressources des ménages, à des tarifs dégressifs sur les abonnements.

Dans le double objectif d'améliorer les services aux usagers et de rationnaliser l'exploitation du réseau, Lorient Agglomération s'est engagée dans une restructuration de l'offre sur l'ensemble de son territoire. **Une expertise territoriale préalable a déterminé les secteurs prioritaires pour la desserte en transport collectif, tenant compte de l'ensemble des quartiers inscrit à la politique de la ville.**

➢ Gestion des déchets

La gestion des déchets ménagers sur le territoire de Lorient Agglomération répond à l'ensemble des obligations réglementaires et techniques actuelles dans un esprit de développement durable. Le choix des élus de Lorient Agglomération est de favoriser au maximum la valorisation de l'ensemble des déchets avec un tri poussé et ainsi limiter les quantités de déchets ménagers résiduels à traiter.

Lorient agglomération a 2 spécificités notables :
1/ une collecte des bio déchets (déchets de cuisines et de tables) généralisée à tout son territoire qui permet de produire un compost de qualité et valorisé localement,
2/ une installation de stabilisation des déchets résiduels qui permet de réduire encore en masse les déchets de 35 à 40%.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

La collecte sélective est étendue à tout le territoire de l'agglomération depuis 2003 et sur l'ex communauté de commune de Plouay à compter du 1er janvier 2017.

Le tri des déchets fait désormais partie du quotidien des habitants de l'agglomération, avec la collecte en porte à porte de 3 flux :
- Les Emballages,
- Les Bio déchets,
- et les Déchets ménagers résiduels non recyclables.

Et une collecte en apport volontaire pour 2 flux
- le Verre,
- les Papiers.

Les résultats sont très positifs sur l'agglomération, tant en ce qui concerne la qualité du tri que la quantité de déchets collectés et recyclés.
Toutefois, **une attention particulière doit être portée en secteur urbain et dans les grands ensembles, habitats où les gestes de tri sont les moins intégrés ou les plus difficiles à appliquer.**

La gestion des déchets s'accompagne d'une politique d'éducation à l'environnement.
Des actions de sensibilisation au tri et à la réduction des déchets sont mises en place autour de 5 thématiques : les déchets de cuisines et de tables (ou « bio-déchets »), les papiers, les produits dangereux, les déchets ménagers et emballages, les encombrants / déchets de mobiliers / déchets électriques et électroniques.
Des animations scolaires sont proposées afin de sensibiliser les citoyens de demain à la problématique des déchets.

Les déchets dits « encombrants » doivent être apportés en déchèteries par les usagers. Le territoire de Lorient agglomération est équipé de 13 déchèteries, ouvertes du Lundi au Samedi, ainsi que le dimanche matin entre le 1er avril et le 31 octobre.

A Lorient, la collecte des encombrants est actuellement effectuée une fois par mois. Cependant, à partir du 1er janvier 2017, ce service ne sera plus assuré, afin de se conformer au reste de l'agglomération et d'encourager le dépôt en déchèterie. **La gestion de ces encombrants dans les collectifs relèvera de la compétence des bailleurs, qui organiseront leurs collectes (prise en charge en interne ou par un prestataire).**

Les collectes en porte à porte sont toutes conteneurisée (collecte en bacs roulant de 80 à 660 L.).
Toutefois, dans des cas bien précis (grands ensembles ou sites touristiques), des **colonnes enterrées** sont mises en œuvre pour tous les flux à l'exception des bio déchets qui restent collectés en bacs roulants.
Après signature d'une convention avec Lorient agglomération, les bailleurs financent les conteneurs enterrés et assurent l'entretien. Lorient agglomération assurent la collecte et la maintenance. Pour les bio-déchets, un local ou un enclos fermé doit être prévu pour le stockage des bacs.

➢ Animaux divagants

Dans le cadre du pouvoir de police du Maire relatif à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité publique, l'exploitation des activités de fourrière animale a été transférée à Lorient Agglomération.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

A ce titre, Lorient Agglomération prend toutes dispositions nécessaires pour lutter contre la divagation des chiens et des chats errants et pour s'assurer que les animaux trouvés errants sur la voie publique soient conduits à la Fourrière située à Lorient, 55 rue Amiral Favereau.

Tout animal saisi sur la voie publique est conservé en Fourrière pendant le délai légal de garde de 8 jours ouvrés et francs.

A compter de 1er septembre 2016 :
Dans le cadre de l'évolution du contexte institutionnel liée à la fusion entre la communauté d'agglomération de Lorient et la communauté de communes de la région de Plouay, les modalités d'exercice de la compétence facultative « chenil – fourrière, capture des animaux errants » jusqu'à présent assurées en régie directe ont été revues.

A compter du 1er septembre 2016, un marché de prestations et de gestion des équipements de la fourrière animale sera mis en place. L'analyse des offres est en cours. Le moment venu, une fiche de procédure sera communiquée à l'ensemble des Maires, des services municipaux ainsi qu'à la sous-préfecture.

2nde partie – La gestion urbaine de proximité à la ville de Lorient

Article 5. Périmètre d'application

A Lorient, quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville sont concernés :
- Bois du château,
- Kerguillette - Petit Paradis,
- Kervénanec Nord,
- Polygone – Frébault.

Ainsi que le « quartier de veille active » qu'est la partie sud de Kervénanec.

Ce périmètre pourra être réduit ou étendu par décision du Comité de Pilotage GUP pour permettre :
- d'intégrer des espaces pour lesquels un diagnostic partagé conclurait à la nécessité d'un travail partenarial renforcé de gestion,
- d'exclure des territoires pour lesquels des moyens spécifiques de gestion ne seraient plus indispensables.
- de prendre en compte la nouvelle cartographie de la politique de la Ville.

Dans tous les cas, les modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 6. Modalités de fonctionnement – Pilotage - Animation - Evaluation

Cf. schémas en annexe

➢ Comité de pilotage de la ville de Lorient

Au niveau de la ville de Lorient, le comité de pilotage réunit :
- les élus de Lorient concernés (l'adjoint délégué à l'urbanisme, l'aménagement de l'espace public, les déplacements et l'habitat, l'adjoint délégué à la maintenance et gestion de l'espace public de

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

proximité et la sécurité publique, l'adjoint délégué à la jeunesse, la vie étudiante, la prévention et la santé, l'adjoint délégué à la politique de la ville et le conseiller délégué aux travaux)
- les bailleurs (Espacil - Habitat, Foyer d'Armor - LB Habitat et Lorient Habitat),
- les services de la ville (Proximité et Vie Citoyenne, Prévention, Services techniques...) et de l'agglomération (transport et déchets),
- les services de l'Etat (sous-préfecture, DDTM, DDCS, délégué du Préfet),
- les représentants des conseils citoyens.

Ce comité de pilotage a pour missions, au niveau de la ville de Lorient, de :
- Définir les axes d'interventions stratégiques,
- Valider le programme d'actions,
- Evaluer la mise en œuvre du plan d'action et définir les perspectives,
- Assurer le suivi des actions mises en place dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le comité de pilotage se réunit au minimum une fois par an.

➢ Le comité technique

Il se réunit une fois par semestre et a pour mission de :
- Préparer les éléments pour le comité de pilotage, proposer les priorités, les ajustements à donner aux différentes actions,
- Construire le programme d'actions à partir des axes d'interventions arrêtés par le comité de pilotage,
- S'assurer de la mise en œuvre du programme d'actions,
- Prendre en compte l'expression des habitants collectée par le biais des différents dispositifs,
- Evaluer et réorienter la mise en œuvre du programme d'actions,
- Assurer le suivi des actions mises en place dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Composition :
- les services de la ville : Proximité et Vie Citoyenne, Prévention – Sécurité, Santé publique et environnementale, Qualité de l'espace public, Espace public études et mobilité (voirie, réseaux et domaine public ; parcs et jardins),
- les services de l'agglomération : transport, déchets, animaux divagants, + Loris
- les techniciens des bailleurs,
- Les services de l'Etat local.

Le groupe peut également inviter, en fonction des thématiques qu'il souhaite traiter, d'autres partenaires et acteurs des quartiers.

➢ Les « diagnostics en marchant »

Autant que de besoins, une équipe, composée d'habitants, de responsables de structure et de gestionnaires de terrain, parmi ceux énumérés au paragraphe ci-dessus, réalise un diagnostic en marchant.
Ce sont des visites collectives du quartier réalisées par tous les acteurs (services de Lorient Agglomération, bailleurs, services municipaux, services de l'État, ainsi que des associations de locataires, représentants des conseils citoyens et des représentants des habitants). Ce diagnostic concret et partagé permet d'identifier les dysfonctionnements.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Il fait l'objet d'un compte rendu dans lequel est précisé, entre autre, le nom de l'organisme et du service en charge de faire réaliser la prestation permettant de résoudre le dysfonctionnement repéré. Ces comptes rendus sont communiqués au comité technique de la GUP.
L'objectif est d'adapter les fréquences aux enjeux des quartiers concernés au profit d'un retour au « droit commun » ou d'étendre la démarche GUP sur des secteurs aujourd'hui non couverts et où le besoin d'une disposition spécifique s'impose.

Article 7. Axes d'interventions prioritaires

La présente convention retient les axes d'intervention prioritaires suivants validés par le Comité de Pilotage :

➢ Axe 1. Les habitants : leur participation, la prise en compte de leur parole

Le dispositif de la GUP permet de faire le lien entre les différents acteurs présents sur le territoire.
L'un des enjeux de la démarche de la GUP, de son efficacité et de sa réussite en termes d'effets, se joue notamment dans la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants, la complémentarité et la cohérence des acteurs dans la prise en compte de leur parole.

Les partenaires s'engagent à soutenir, développer et diversifier les formes de participation des habitants. Pour ce faire, ils s'engagent à renouveler ou mettre en place de nouveaux dispositifs et outils de mobilisation et de participation des habitants.

Des principes :
- Favoriser l'expression et la prise en compte de la parole des habitants,
- Créer les conditions permettant aux habitants d'être une force de proposition pour l'amélioration significative de leurs conditions de vie et de s'approprier les transformations de leur cadre de vie,
- Articuler « participation » et processus d'élaboration de la décision, « concertation »,
- Favoriser le lien social, la mixité sociale culturelle inter générationnelle.

Des outils :
- Information des habitants (de qualité, accessible) ; site internet réunions publiques,
- Dispositif de veille et de recueil de la parole des habitants, quelles qu'en soient les formes : courriers, plaintes…,
- Des espaces d'expression : journal de quartier…,
- Des espaces de coopération entre habitants, associations et institutions et élus ; réunion de concertation, ateliers urbains,
- Conseil citoyen – diagnostic en marchant – maison du projet,
- Fonds de participation des habitants,
- Soutien la vie associative, animations sociales et culturelles, temps de rencontre et d'échanges permettant l'expression de la parole des attentes des habitants, engagement citoyen,
- …

➢ Axe 2. L'accompagnement social de proximité

L'accompagnement social de proximité contribue au bon fonctionnement du quartier et à une amélioration continue du service rendu aux habitants, et de leur vie quotidienne.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre une politique de gestion de qualité et une action publique locale adaptée : services et modes d'organisation permettant des réponses réactives, concertées et planifiées, répondant aux besoins des habitants, en les associant sous diverses formes.

- **Des mesures prises par les bailleurs au niveau de :**

- La gestion locative : attribution des logements, gestion des impayés, accompagnement des familles en difficultés,
- La politique de maintenance et d'entretien du patrimoine,
- L'évolution des missions des personnels agissant sur le terrain et notamment les gardiens.

Changement de la relation habitant - bailleur.

- **Des mesures prises par la commune :**

- La mise en place d'un service d'intervention rapide sur l'espace public, le SIV (voirie, espaces verts...etc.),
- La prise en compte et le traitement des graffitis et autres dégradations,
- La présence humaine dans les quartiers et dans l'espace public (service de médiation alter cité, animation sportive...),
- La territorialisation de l'intervention des services (services techniques, éducation, culture, médiation...),
- Le soutien aux acteurs associatifs de quartier et notamment les centres sociaux.

Une action municipale visant à répondre au mieux à l'attente des populations

- **Des mesures conjointes :**

- Une mise en réseau des acteurs permettant une veille et une coopération renforcée,
- Une équipe de proximité pour accompagner les opérations de rénovation urbaine (information, concertation, co construction, accompagnement des habitants, clauses d'insertion),
- Des actions d'insertion socio professionnelles des habitants de quartiers : Clauses d'insertion, stages, TIG, services civiques, actions spécifiques.
  La ville de Lorient s'est engagée, dès que cela s'avère pertinent, à réserver une partie des heures de travail générées par ses marchés de services, de fournitures ou de travaux au bénéfice des personnes éloignées de l'emploi (jeunes peu ou pas qualifiés, demandeurs d'emploi de longue durée, travailleurs handicapés...) avec une priorité apportée aux candidatures des habitants des quartiers inscrits en politique de la ville et une attention particulière sur la part du au public féminin.
  Les bailleurs s'engagent à réserver des heures d'insertion dans les marchés de travaux et de services. Les modalités seront définies dans le cadre de la future convention ANRU.

➢ Axe 3. Prise en compte des enjeux de tranquillité publique

Une organisation de la coopération et le développement d'une dynamique partenariale entre les acteurs de la sécurité et de la tranquillité publique visant une intervention plus globale, coordonnée et efficace.
Au-delà des réunions institutionnelles des cellules de veille du contrat local de sécurité, l'activité de partenariat se concrétise au quotidien par :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- des échanges d'information : entre acteurs de terrain (gardiens d'immeuble, chefs d'établissements secondaires, acteurs sociaux...) et représentants des communes, entre riverains et représentants de la commune, entre maire et police nationale et/ou justice, entre acteurs de terrain eux-mêmes et police nationale...
- des actions ponctuelles qui sont à l'origine du climat de confiance qui existe aujourd'hui entre les différents partenaires qui sont impliqués dans la lutte contre la délinquance.
- une présence d'acteurs de proximité travaillant en étroite relation sur le terrain : médiateurs, gardiens, animateurs sociaux,...

La réalisation d'étude de sécurité, d'aménagements de sécurité, en concertation avec les différents acteurs, permet également d'intégrer les enjeux de de tranquillité publique dans l'aménagement urbain.

➢ Axe 4. Gestion de la domanialité

La coopération entre collectivités et bailleurs s'organise autour d'une logique de résidentialisation et de meilleure gestion des espaces (coordonnée et réactive) :

- Clarification du foncier, ordonnancement de l'espace et hiérarchisation espace public–espace privé.
- Articulation des interventions de chaque acteur.

Les interventions urbaines remanient profondément l'organisation d'un quartier, bouleversant la distribution initiale des espaces entre la collectivité et les bailleurs, à ces occasions il est nécessaire de clarifier le statut d'usage des nouveaux espaces publics et privés, accompagner les transferts de domanialité et les transformations des modes d'intervention.

Une cartographie partagée précise de l'espace public et des équipements serait à développer et constituerait un avantage pour que chacun, collectivités et bailleurs, ait une meilleure vision de la domanialité, des limites et points de frottement, du patrimoine à entretenir (éclairage, bancs, jeux...)...

➢ Axe 5. Assurer la propreté des espaces collectifs

Améliorer l'ambiance urbaine repose en partie sur une organisation adaptée, permettant une réponse fiable en matière d'entretien, de maintenance à l'échelle de l'immeuble, de l'îlot et du quartier, dans les secteurs de la propreté, de la gestion des espaces collectifs ; dans le domaine des services urbains, avec les ordures ménagères, l'éclairage, les encombrants, la signalétique, le stationnement en surface et en sous-sol, les épaves...

En appui sur la pratique des «Diagnostics en marchant» menés avec les conseils citoyens, le comité technique aura vocation à produire une dynamique efficace dans divers domaines impliquant les services communaux, intercommunaux et bailleurs:
- Les ordures ménagères et La collecte sélective,
- Les encombrants,
- La propreté courante et l'entretien des espaces verts,
- Les véhicules en état d'épave et les véhicules en stationnement abusif de plus de 7 jours, dits ventouse, sont signalés aux services de la police nationale (l'officier de police chargé du partenariat) et de la police municipale (police@mairie-lorient.fr) qui assurent le suivi de ces véhicules jusqu'à leur enlèvement. Ces signalements peuvent également être effectués par le biais du SIV.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

➢ Axe 6. Gestion des chantiers

Afin de limiter les nuisances sur le cadre de vie quotidien pendant les chantiers, un dispositif d'information, de prévention et de veille est mis en place.
Il s'agit de s'assurer que les travaux n'entravent pas le bon fonctionnement du quartier :
- Communication via des réunions de préparations de chantier pour déterminer, le périmètre des bases de vie, les zones de stockage des matériaux, la circulation des engins de chantier, la signalétique, les protections à mettre en place, les dispositions à prendre pour le maintien de la circulation piétonne et routière et le ramassage des ordures ménagères.
- Veille pendant la période des chantiers sur les sujets de maintien de la propreté et de la sécurité du site et de ses abords.
- Prévention des interfaces chantiers auprès des différents maîtres d'ouvrage

Article 6. Programme d'actions

Les axes d'intervention prioritaires se déclinent en un programme d'actions concrètes définies pour la période du contrat de ville.
Le détail du programme d'actions sera présenté au comité de pilotage et sera évalué et actualisé si nécessaire chaque année par celui-ci. Cette évaluation est préparée en amont par le comité technique GUP.
Les différentes actions sont conditionnées annuellement aux décisions des instances délibérantes de chaque organisation.
Avec l'accord de ces instances, des actions pourront être engagées, abandonnées ou reportées à l'exercice suivant.

Les actions de gestion urbaine de proximité sont déclinées selon les 6 axes d'intervention prioritaires et à classer en trois niveaux :
- un premier niveau de prestations correspondant au fonctionnement traditionnel commun à l'ensemble des quartiers (droit commun) ;
- un deuxième niveau correspondant à un programme d'actions décliné par quartier ;
- un dernier niveau « GUP renforcée » concernant les quartiers en rénovation urbaine, où les actions, notamment celles relatives à l'accompagnement des habitants, doivent être plus développées.
Dans le cadre des futurs programmes de rénovation urbaine, les orientations et actions renforcées feront l'objet d'une déclinaison spécifique dans la convention avec l'ANRU.

Les conventions d'abattement de TFPB s'articulent avec la présente convention GUP et en constitue une déclinaison.

Article 7. Mobilisation des moyens

➢ Fonctionnement

Un référent GUP :
Le référent GUP est la cheville ouvrière qui coordonne et fait le lien entre les instances et dispositifs liés à la gestion urbaine de proximité.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Dans le cadre de l'abattement de la TFPB, le surcoût des interlocuteurs dédiés à la gestion urbaine de proximité des bailleurs sont financés.

Les demandes de financement spécifiques pour la réalisation de certaines actions de type formation/action des acteurs ; « diagnostics en marchant », enquêtes de satisfaction seront à réaliser.

- **Investissement**

Les programmes d'actions sont financés sur fonds propres des différents signataires concernés et justifiés dans le cadre des abattements de la TFPB pour les bailleurs sociaux, la DSU pour la Ville.

- **Evaluation**

Il appartient aux acteurs impliqués dans la démarche de se doter ou de mobiliser des outils de mesure et de suivi des actions mises en œuvre : de quantifier les actes de gestion, en matière d'entretien et de maintenance dans l'espace public, et d'évaluation du dispositif.
Les conseils citoyens seront associés à la démarche d'évaluation.
Ces différentes sources permettront au comité de pilotage d'avoir une connaissance « objective » des résultats, et d'ajuster les objectifs et programmes d'actions initialement définis.

Article 8. Durée de la convention

La présente convention est établie pour la durée du contrat de ville, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

A Lorient, le

Pour l'Etat,	**Pour Lorient agglomération,**	**Pour la ville de Lorient,**
le Préfet du Morbihan	**Le Président**	**Le Maire,**

Pour Espacil – Habitat,	**Pour le Foyer d'Armor,**	**Pour Lorient Habitat,**
Le Directeur Général	**Le Directeur Général**	**Le Directeur Général**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Convention de Gestion Urbaine de Proximité
ville de Lanester
2016 – 2020

Entre,

L'Etat, représenté par le sous-Préfet de Lorient ;
La ville de Lanester, représentée par son Maire ;
La communauté d'agglomération de Lorient, représentée par son président ;
L'ESH Espacil Habitat, représentée par son Directeur Général ;
Bretagne Sud Habitat, représentée par son Directeur Général ;

Préambule

Les actions engagées depuis plusieurs années par les bailleurs, les collectivités locales et l'Etat en matière de gestion urbaine de proximité dans les quartiers relevant de la politique de la Ville ont contribué à améliorer la vie quotidienne des habitants. Il convient de poursuivre les efforts engagés dans le cadre d'une réactualisation de la convention cadre de Gestion Urbaine de Proximité, afin de renforcer cette démarche qualitative au service du mieux-vivre des habitants des quartiers.

La gestion urbaine de proximité peut se définir comme l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier, à une amélioration continue du service rendu et du cadre de vie des habitants. Elle concerne divers acteurs qui doivent coordonner leurs actions pour améliorer, en priorité, les conditions de vie des habitants.
Elle couvre la gestion des espaces extérieurs (voirie, aires de stationnement, espaces verts…), la gestion et l'accueil dans les services publics de proximité, l'entretien et la maintenance des immeubles, la sécurité et la tranquillité publique, les services urbains (collecte des ordures ménagères, nettoiement, mobilier urbain, signalétique, éclairage public, entretien ponctuel des réseaux et de l'assainissement...), le travail social de proximité et l'accompagnement lié au logement, la mise en réseau du personnel de proximité et la relation avec les habitants.

Le contrat de ville de Lorient Agglomération signé le 11 juillet 2015 prévoit un traitement global et dynamique du cadre de vie porté et partagé par tous les partenaires.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Article 1. Objet

La présente convention a pour objet :

1. De poursuivre le partenariat engagé et maintenir la dynamique créée.
2. De faciliter l'intégration de la démarche GUP dans le fonctionnement interne des structures des différents partenaires.
3. De maintenir un dispositif de diagnostic partagé permettant d'ajuster la démarche en fonction de l'évolution du contexte (retour progressif au « droit commun » ou extension à de nouveaux secteurs).
4. D'être un outil adapté aux spécificités et aux usages des quartiers, qu'il y ait ou non un projet de renouvellement urbain associé.
5. D'être un outil d'adaptation aux évolutions des territoires, ne se limitant pas aux seuls quartiers prioritaires, mais avec une portée stratégique.
5. D'intégrer les enjeux d'exploitation dès la conception des projets d'aménagement, dans une dimension de développement durable des espaces urbains, permettant de pérenniser les investissements réalisés.
6. De formaliser les engagements des différents signataires pour assurer la réalisation des différentes actions.
7. De se traduire en objectifs à atteindre et d'être déclinée en actions précises à mettre en œuvre (responsables, moyens, échéances), à vocation préventive avant tout, et curative en second lieu :

- les actions « permanentes » ou de long terme, qui renvoient le plus souvent aux modes d'organisation sur un périmètre élargi (territoire vécu ou d'usage) ;
- les actions « en mode projet » sur un périmètre d'action plus réduit (ex : îlot opérationnel visé par un projet de rénovation urbaine).

➢ **Les objectifs généraux de la gestion urbaine de proximité**

La gestion urbaine de proximité est l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier et à la qualité de vie des personnes qui y habitent. L'objectif poursuivi par sa mise en œuvre est de prévenir et résoudre les problèmes liés à la vie quotidienne pour améliorer le vivre ensemble.
L'enjeu est aussi d'impliquer les habitants dans le devenir de leur quartier pour améliorer les rapports entre eux et les institutions.

La gestion urbaine de proximité doit s'adapter aux évolutions des habitants et à leurs attentes en lien avec les modifications sociétales.

Les champs d'intervention concernés par la gestion urbaine de proximité sont les suivants :
- la gestion des espaces extérieurs : voirie, aires de stationnement, espaces verts, aires de jeux ;
- la gestion, l'entretien et l'accueil dans les services publics de proximité ;
- la propreté, l'entretien et la maintenance des immeubles ;
- le gardiennage et la surveillance, la médiation et la tranquillité publique ;
- les services urbains (collecte des ordures ménagères, tri sélectif, nettoiement, mobilier urbain, signalétique, éclairage public, entretien ponctuel des réseaux et de l'assainissement...) ;
- l'accessibilité (desserte en transport collectif, cheminements piétonniers et cyclables…)
- le travail social de proximité, l'accompagnement social lié au logement ;
- la mise en réseau du personnel de proximité qu'il s'agit d'accompagner ;
- la relation avec les habitants.

La bonne mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité repose sur la coordination d'un réseau d'acteurs fonctionnant ensemble :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- les bailleurs, chargés de la gestion et de l'entretien de leur patrimoine ;
- la ville, responsable des espaces publics, équipements et des services publics ;
- l'Etat, garant de la cohésion sociale (sécurité, justice et éducation) ;
- Lorient Agglomération, en charge de la gestion des déchets, du réseau de transport public et des animaux errants ;
- le Conseil Départemental au titre de ses politiques sociales et d'insertion de droit commun ;
- les associations de locataires ;
- les habitants des quartiers prioritaires, via notamment le Conseil Citoyen ;
- les associations locales et autres acteurs de proximité dans les quartiers concernés, via notamment les comités d'animation des Maisons de Quartier

➢ **Les objectifs opérationnels de la gestion urbaine de proximité**

Dans le cadre des objectifs généraux et des champs d'intervention définis précédemment, les partenaires signataires s'engagent à mettre en œuvre un programme d'actions, en concertation avec les autres acteurs.
Ce programme d'actions s'articulera autour des objectifs opérationnels suivants :
- rechercher l'amélioration de la qualité du service rendu aux habitants,
- améliorer la réactivité des services et le temps de réponse,
- développer le travail en réseau des acteurs de proximité,
- conforter les outils de veille et d'alerte aux dysfonctionnements,
- se tenir informés mutuellement de l'état d'avancement des actions engagées,
- veiller au maintien des moyens nécessaires au bon déroulement de la démarche « GUP »,
- évaluer les résultats des actions.

L'implication, la participation et l'accompagnement des habitants correspondent à un principe transversal que chacun des signataires doit garantir à son niveau en permettant à la population d'être associée.

I - La gestion urbaine de proximité à l'échelle de l'agglomération

Article 2. Périmètre d'application

Au niveau de l'agglomération lorientaise, six quartiers prioritaires de la politique de la ville sont concernés :

- A Hennebont : Kennedy, Kergohic et Kerihouais,
- **A Lanester : Centre-ville-Kerfréhour**
- A Lorient : Bois du château, Kerguillette - Petit Paradis, Kervénanec Nord et Polygone – Frébault.

Ainsi que les quartiers « de veille active » (ex ZUS) que sont la partie sud de Kervénanec à Lorient et **Chantiers République à Lanester.**

Ce périmètre pourra être réduit ou étendu par décision du Comité de Pilotage GUP pour permettre :
- d'intégrer des espaces pour lesquels un diagnostic partagé conclurait à la nécessité d'un travail partenarial renforcé de gestion,
- d'exclure des territoires pour lesquels des moyens spécifiques de gestion ne seraient plus indispensables,
- de prendre en compte la nouvelle géographie de la politique de la Ville.

Dans tous les cas, les modifications feront l'objet d'un avenant conventionnel.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

	Population QPV 2015	Parc de logements HLM
Kennedy, Kergohic, Kerihouais	1 200	549
Centre-ville - Kerfréhour	**2 030**	**865**
Bois du Château	2 300	850
Kerguillette – Petit Paradis	1 400	713
Kervénanec nord	1 800	693 549 LH + 90 Espacil + 54 FdA
Polygone – Frébault	1 600	876
Quartier de veille Kervénanec centre et sud	-	566 (LH)
Quartier de veille Chantiers/République (Lanester)	**1 250**	**305**

Article 3. Modalités de fonctionnement – Pilotage

➢ **Comité de pilotage GUP de Lorient agglomération**

Le pilotage général de la Gestion Urbaine de Proximité est assuré par le Comité de pilotage du contrat de ville co-présidé par le Sous-Préfet, le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et les maires concernés, au sein duquel sont représentés les bailleurs ainsi que les habitants (Conseil Citoyen).
Le comité de pilotage a pour missions de :
- Définir les axes d'interventions stratégiques
- Valider le programme d'actions
- Evaluer la mise en œuvre du plan d'actions et définir les perspectives.

Le comité de pilotage se réunit au moins une fois par an.

Article 4. Axes d'interventions prioritaires

Le transport, la gestion des déchets et des animaux divagants sont de la compétence de Lorient agglomération. Les dysfonctionnements rencontrés sur ces sujets font l'objet de remontées du terrain émanant des habitants, des acteurs ou des différents services des collectivités et sont traités dans les comités techniques locaux.

➢ **Transport**

Le Plan de déplacements urbains définit les grandes lignes de la politique de Lorient Agglomération en la matière.
Le réseau de bus de Lorient Agglomération, exploité par la CTRL, offre une qualité de service élevée sur l'ensemble des communes de son ressort territorial. Des liaisons maritimes transrade desservent 4 communes.
Comparativement à d'autres agglomérations de taille similaire, la fréquentation des transports urbains est plutôt satisfaisante sur l'agglomération du Pays de Lorient : Le réseau compte plus de 17 millions de voyages par an (soit 84 voyages/an/habitant, pour 76 en moyenne pour les

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

agglomérations de la strate). Entre Lorient et Lanester, la fréquentation a augmenté de 5,5 % depuis la mise en service du Triskell.

Le Triskell marque la priorité accordée par Lorient Agglomération à un transport collectif plus efficace. Sa réalisation est également l'occasion de favoriser les déplacements doux, vélos et piétons, par la requalification d'axes antérieurement à caractère très routier. Cette redistribution de l'espace public est l'occasion de repenser la place de la voiture sur la base d'études de circulation et des besoins de stationnement, en lien avec les communes et les habitants.

Un des objectifs est de garantir une très bonne régularité et une meilleure fréquence du réseau de bus. Il s'agit d'assurer le respect des horaires avec des temps de parcours proches entre heures creuses et heures de pointe de circulation. Selon les tronçons, la fréquence des bus sur les tronçons Triskell se situe entre 20 et 30 bus à l'heure dans les deux sens cumulés (soit un bus tous les 6 à 8 minutes).

Le réseau de bus propose un niveau de confort élevé pour les usagers avec des véhicules régulièrement renouvelés, une plate-forme plane et linéaire pour limiter les mouvements dans les bus, des stations de qualité avec des informations aux voyageurs en temps réel sur les lignes et les temps d'attente. Depuis 2015, l'ensemble des véhicules utilisés sur les lignes régulières du réseau répond aux exigences de la loi sur l'égalité des droits, tout comme les aménagements réalisés dans le cadre du Triskell ; Lorient Agglomération s'est dotée d'un Schéma Directeur d'Accessibilité programmée aux transports (Sd'AP).

Afin de garantir à chacun l'accès au réseau de transport collectif, Lorient Agglomération a instauré une tarification solidaire évaluée sur la base du Quotient Familial ; plus juste elle donne droit, en fonction des ressources de ménages, à des tarifs dégressifs sur les abonnements.

Dans le double objectif d'améliorer les services aux usagers et de rationnaliser l'exploitation du réseau, Lorient Agglomération s'est engagée dans une restructuration de l'offre sur l'ensemble de son territoire. Une expertise territoriale préalable a déterminé les secteurs prioritaires pour la desserte en transport collectif, tenant compte de l'ensemble des quartiers inscrits à la politique de la ville.

- **Gestion des déchets**

La gestion des déchets ménagers sur le territoire de Lorient Agglomération répond à l'ensemble des obligations réglementaires et techniques actuelles dans un esprit de développement durable. Le choix des élus de Lorient Agglomération est de favoriser au maximum la valorisation de l'ensemble des déchets par un tri poussé limitant les quantités de déchets ménagers résiduels à traiter.

Lorient agglomération a deux spécificités notables :
1/ une collecte des bio déchets (déchets de cuisines et de tables) généralisée à tout son territoire qui permet de produire un compost de qualité et valorisé localement,
2/ une installation de stabilisation des déchets résiduels qui permet de réduire encore en masse les déchets de 35 à 40%.

La collecte sélective est étendue à tout le territoire de l'agglomération depuis 2003 et sur l'ex communauté de commune de Plouay à compter du 1er janvier 2017.
Le tri des déchets fait désormais partie du quotidien des habitants de l'agglomération, avec la collecte en porte à porte de trois flux :
- Les emballages,
- Les bio-déchets,

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- Les déchets ménagers résiduels non recyclables.

Et une collecte en apport volontaire pour deux flux :

- le verre,
- les papiers.

Les résultats sont très positifs, tant en ce qui concerne la qualité du tri que la quantité de déchets collectés et recyclés.
Toutefois, une attention particulière doit être portée au secteur urbain et aux grands ensembles, habitats où les gestes de tri sont les moins intégrés ou les plus difficiles à appliquer.

La gestion des déchets s'accompagne d'une politique d'éducation à l'environnement.
Des actions de sensibilisation au tri et à la réduction des déchets sont mises en place autour de 5 thématiques : les déchets de cuisines et de tables (ou « bio-déchets »), les papiers, les produits dangereux, les déchets ménagers et emballages, les encombrants / déchets de mobiliers / déchets électriques et électroniques.
Des animations scolaires sont proposées afin de sensibiliser les citoyens de demain à la problématique des déchets.

Les déchets dits « encombrants » doivent être apportés en déchèteries par les usagers. Le territoire de Lorient agglomération est équipé de 13 déchèteries, ouvertes du Lundi au Samedi, ainsi que le dimanche matin entre le 1er avril et le 31 octobre.
La gestion de ces encombrants dans les collectifs est prise en charge par les bailleurs, qui organisent leurs collectes. Un service de proximité organisé par Lorient agglomération existe également sur 4 communes et sera étendu, sous conditions, à l'ensemble du territoire.

Les collectes en porte à porte sont toutes conteneurisée (collecte en bacs roulant de 80 à 660 L.).
Toutefois, dans des cas bien précis (grands ensembles ou sites touristiques), des colonnes enterrées sont mises en œuvre pour tous les flux à l'exception des bio déchets qui restent collectés en bacs roulants.
Après signature d'une convention avec Lorient agglomération, les bailleurs financent les conteneurs enterrés et assurent leur entretien. Lorient agglomération assurent la collecte et la maintenance. Pour les bio-déchets, un local ou un enclos fermé doit être prévu pour le stockage des bacs.

- **Animaux divagants**

Dans le cadre du pouvoir de police du Maire relatif à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité publique, l'exploitation des activités de fourrière animale a été transférée à Lorient Agglomération.

A ce titre, Lorient Agglomération prend toutes dispositions nécessaires pour lutter contre la divagation des chiens et des chats errants et pour s'assurer que les animaux trouvés errants sur la voie publique soient conduits à la Fourrière située 55 rue Amiral Favereau, à Lorient.

Tout animal saisi sur la voie publique est conservé en fourrière pendant le délai légal de garde de 8 jours ouvrés et francs.

A compter de 1er septembre 2016 :
Dans le cadre de l'évolution du contexte institutionnel liée à la fusion entre la communauté d'agglomération de Lorient et la communauté de communes de la région de Plouay, les modalités d'exercice de la compétence facultative « chenil – fourrière, capture des animaux errants » jusqu'à présent assurées en régie directe ont été revues.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Un marché de prestations et de gestion des équipements de la fourrière animale sera mis en place. L'analyse des offres est en cours. Le moment venu, une fiche de procédure sera communiquée à l'ensemble des Maires et des services municipaux.

II – La gestion urbaine de proximité à la ville de Lanester

Article 5. Périmètre d'application

A Lanester, un quartier prioritaire de la politique de la ville (Centre-Ville/Kerfréhour) et un quartier en « veille active » (ex ZUS) sont concernés, intégrant :

- Le Centre-Ville
- Kesler-Devillers
- La Châtaigneraie
- Kerfréhour,
- Pasteur/Fonlupt

Ce périmètre pourra être réduit ou étendu par décision du Comité de Pilotage GUP pour permettre :
- d'intégrer des espaces pour lesquels un diagnostic partagé conclurait à la nécessité d'un travail partenarial renforcé de gestion.
- d'exclure des territoires pour lesquels des moyens spécifiques de gestion ne seraient plus indispensables.
- de prendre en compte la nouvelle géographie de la politique de la Ville.

Dans tous les cas, les modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 6. Modalités de fonctionnement - Pilotage - Animation - Evaluation

Cf. schémas en annexe

Comité de pilotage de la ville de Lanester

A l'échelle de Lanester, le comité de pilotage rassemble, autour du maire :

- les élus concernés (l'adjoint délégué à l'aménagement du territoire, à la rénovation urbaine, à l'habitat et au logement, l'adjoint délégué à la Citoyenneté, à la démocratie participative et à la Politique de la Ville, le conseiller délégué aux travaux de voirie, à la propreté urbaine, à la gestion des espaces verts et publics, aux déplacements et à la politique de stationnement ;
- les bailleurs (directions d'Espacil Habitat et de Bretagne Sud Habitat),
- les directions des services municipaux concernés (services techniques, citoyenneté, proximité, politique de la ville…)
- les directions des services de l'agglomération concernés (transport, déchets),
- les représentants des services de l'Etat,
- Des représentants du conseil citoyen,
- Les responsables locaux des associations de locataires

Ce comité de pilotage a pour missions de :
- Définir les axes d'interventions stratégiques
- Valider le programme d'actions annuel
- Evaluer la mise en œuvre du plan d'actions et définir les perspectives
- assurer un suivi des actions déclinées dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Le comité de pilotage local se réunit au minimum une fois par an.

Le comité technique

Le Comité Technique est la déclinaison opérationnelle du comité de pilotage. Il est constitué des personnes qui interviennent directement sur le terrain. Il regroupe :

- les services de la ville : services techniques (voirie, espaces verts…), citoyenneté, proximité, politique de la ville, police municipale
- les services de l'agglomération : transport, déchets, animaux divagants, …
- les gardiens médiateurs, techniciens et/ou gérant de Bretagne Sud Habitat et d'Espacil Habitat
- les services de l'Etat : Police Nationale, Education Nationale, …
- Des représentants du collège habitants du Conseil Citoyen.

Il se réunit une fois par semestre et a pour mission de :

- Prendre en compte l'expression des habitants et acteurs collectée par le biais de différents dispositifs (diagnostics en marchant, visites de quartier, marches exploratoires de femmes…).
- Construire le programme d'actions à partir des axes d'interventions arrêtés par le comité de pilotage.
- S'assurer de la mise en œuvre du programme d'actions.
- Evaluer la mise en œuvre du programme d'actions et réorienter au besoin.
- Préparer les éléments pour le comité de pilotage, proposer les priorités, les ajustements à donner aux différentes actions.

Le groupe peut également inviter, en fonction des thématiques qu'il souhaite traiter, d'autres partenaires et acteurs des quartiers.

Les « diagnostics en marchant »

Une équipe, composée d'habitants et d'usagers du quartier, d'acteurs de terrain, des intervenants réguliers (services de Lorient Agglomération, bailleurs, services municipaux, services de l'État,…) est chargée de réaliser, au moins annuellement, un diagnostic en marchant.
Le diagnostic en marchant est un outil opérationnel. Il consiste à pointer les dysfonctionnements et points faibles d'un territoire et à identifier de manière partagée les réponses à apporter. Il met aussi en lumière les points forts, les aspects positifs d'une gestion quotidienne.
L'objectif de cette méthode d'observation collective est de permettre aux participants d'être précis dans leurs constats et d'identifier rapidement les réponses qui pourraient être apportées.
Chaque diagnostic en marchant fait l'objet d'un compte rendu dans lequel sont indiqués, pour tout dysfonctionnement constaté, l'organisme / le service en charge d'apporter une solution et les délais d'intervention.
Il conviendra d'adapter la fréquence des diagnostics en marchant aux enjeux du quartier concerné, dans toutes ses composantes (sous-quartiers), au profit d'un retour progressif au « droit commun ».
Une extension de la démarche à des secteurs aujourd'hui hors périmètre d'application pourra s'envisager là où le besoin de dispositions spécifiques s'imposerait.

Article 7. Axes d'interventions prioritaires

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

La présente convention retient les axes d'intervention prioritaires suivants validés par le Comité de Pilotage :

Axe 1. Les habitants : leur participation, la prise en compte de leur parole

Le dispositif de la GUP permet de faire le lien entre les différents acteurs présents sur le territoire. L'efficacité de la démarche, la production effective des effets attendus (rapidité d'intervention, qualité du service rendu…), repose sur la reconnaissance de la parole des habitants, de leur expertise d'usage, sur la complémentarité et la coordination des acteurs.

Les partenaires s'engagent à soutenir, développer et diversifier les formes de participation des habitants. Pour ce faire, ils s'engagent à renouveler ou mettre en place de nouveaux dispositifs et outils de mobilisation et de participation des habitants.

Des principes :

- Favoriser l'expression et la prise en compte de la parole des habitants
- Créer les conditions permettant aux habitants d'être force de propositions pour l'amélioration significative de leurs conditions de vie et de s'approprier les transformations de leur cadre de vie
- Articuler « participation » et processus d'élaboration de la décision, « concertation »
- Favoriser le lien social, la mixité sociale culturelle inter générationnelle,

Des outils possibles :

- Des diagnostics en marchant, outil central.
- Conseil citoyen – maison du projet – visites de quartier
- Information des habitants (de qualité, accessible) ; site internet, web quartier, réunions publiques…
- Recueil de la parole des habitants, de leurs doléances, via les relais de terrain, les personnes ressources, les fiches « proximité »…
- Des espaces d'expression : Conseil Citoyen, journal de quartier…
- Des espaces de coopération entre habitants, associations, institutions et élus ; réunion de concertation, ateliers urbains…
- Fonds de participation des habitants
- Soutien à la vie associative, animations sociales et culturelles, temps de rencontre et d'échanges permettant l'expression des attentes des habitants, engagement citoyen
- …

Axe 2. L'accompagnement social de proximité

L'accompagnement social de proximité contribue au bon fonctionnement du quartier et à une amélioration continue du service rendu aux habitants, et de leur vie quotidienne.

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre une politique de gestion de qualité et une action publique locale adaptée : services et modes d'organisation adaptés permettant des réponses réactives, concertées et planifiées, ajustées aux besoins des habitants, en les associant sous diverses formes.

- Des mesures prises par les bailleurs au niveau de :

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

- La gestion locative : attribution des logements, gestion des impayés, accompagnement des familles en difficultés
- La politique de maintenance et d'entretien du patrimoine
- L'évolution des missions des personnels agissant sur le terrain, notamment les gardiens
- La relation habitant-bailleur.

➢ Des mesures prises par la commune au niveau de la/du:

- raccourcissement des délais d'intervention sur l'espace public (voirie, espaces verts…etc.) et le bâti (tags et autres dégradations)
- présence humaine dans les quartiers et dans l'espace public (service de proximité, agents de développement local, animations sociales, sportives, culturelles, police municipale…)
- soutien aux acteurs associatifs de quartier.

➢ Des mesures conjointes :

- Une mise en réseau des acteurs permettant une veille et une coopération renforcée
- Une équipe de proximité pour accompagner la rénovation urbaine (information, concertation, co-construction, accompagnement des habitants, clauses d'insertion)
- Des actions d'insertion socio professionnelles en faveur des habitants du quartier : clauses d'insertion, stages, TIG, services civiques, actions spécifiques.

La ville de Lanester s'est engagée à réserver une partie des heures de travail générées par ses marchés de services, de fournitures ou de travaux au bénéfice des personnes éloignées de l'emploi (jeunes peu ou pas qualifiés, demandeurs d'emploi de longue durée, travailleurs handicapés...) avec une priorité donnée aux candidatures des habitants des quartiers « politique de la ville » et une attention particulière au public féminin.
Les bailleurs s'engagent à réserver des heures d'insertion dans les marchés de travaux et de services.
Les modalités seront définies dans le cadre de la future convention ANRU.

Axe 3. Prise en compte des enjeux de tranquillité publique

L'entretien d'une dynamique partenariale et de coopération entre les acteurs de la sécurité et de la tranquillité publique permet une meilleure prise en compte de la globalité des situations, des interventions mieux coordonnées donc plus efficaces.
Au-delà des réunions institutionnelles du CISPD, l'activité de partenariat se concrétise régulièrement voire quotidiennement par :
- des échanges d'informations entre acteurs de terrain (gardiens d'immeuble, chefs d'établissements, éducateurs de la prévention spécialisée, acteurs sociaux…) et agents de la Ville, entre maire (et/ou direction générale des services) et Police Nationale, entre acteurs de terrain eux-mêmes et Police Nationale…;
- des actions ponctuelles qui instaurent un climat de confiance entre les différents partenaires impliqués dans la prévention de la délinquance
- une présence d'acteurs de proximité travaillant en étroite relation sur le terrain : agents de développement local, éducateurs de prévention spécialisée, gardiens-médiateurs, agents de la police municipale (au nombre de deux)...
La réalisation d'études de sécurité, d'aménagements de sécurité, en concertation avec les différents acteurs, permet également d'intégrer les enjeux de de tranquillité publique dans le fonctionnement urbain.

Axe 4. Gestion de la domanialité

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

La coopération entre collectivités et bailleurs s'organise autour d'une logique de résidentialisation et de meilleure gestion des espaces (coordonnée et réactive) :

- Clarification du foncier, ordonnancement de l'espace et hiérarchisation espaces publics–espaces privés
- Articulation des interventions de chaque acteur.

Les interventions urbaines remanient profondément l'organisation d'un quartier, bouleversant la distribution initiale des espaces entre la collectivité et les bailleurs. A ces occasions, il est nécessaire de clarifier le statut d'usage des nouveaux espaces publics et privés, d'accompagner les transferts de domanialité et les transformations des modes d'intervention.

Une cartographie partagée précise de l'espace public et des équipements serait à développer et constituerait un avantage pour que chacun, collectivités et bailleurs, ait une meilleure vision de la domanialité, des limites et points de frottement, du patrimoine à entretenir (éclairage, bancs, jeux…)…

Axe 5. Assurer la propreté des espaces collectifs

Améliorer l'ambiance urbaine repose en partie sur une organisation adaptée, permettant une réponse fiable en matière d'entretien, de maintenance à l'échelle de l'immeuble, de l'îlot et du quartier, dans les registres de la propreté, de la gestion des espaces collectifs ; dans le domaine des services urbains incluant les déchets ménagers, l'éclairage, les encombrants, la signalétique, le stationnement en surface et en sous-sol, les épaves…
En prenant appui sur les états des lieux issus des diagnostics en marchant, le comité technique aura vocation à produire une dynamique efficace dans divers domaines impliquant les services communaux, intercommunaux et bailleurs:
- ordures ménagères et le tri sélectif
- encombrants
- propreté courante et l'entretien des espaces verts…

Les véhicules à l'état d'épave et les véhicules en stationnement abusif de plus de 7 jours, dits ventouse, sont signalés aux services de la Police Nationale et de la Police Municipale, qui assurent leur suivi jusqu'à leur enlèvement.

Axe 6. Gestion des chantiers

Afin de limiter les nuisances sur le cadre de vie quotidien pendant les chantiers, un dispositif d'information, de prévention et de veille est mis en place.
Il s'agit de s'assurer que les travaux n'entravent pas le bon fonctionnement du quartier :
- Communication via des réunions de préparation de chantier pour déterminer le périmètre des bases de vie, les zones de stockage des matériaux, la circulation des engins de chantier, la signalétique, les protections à mettre en place, les dispositions à prendre pour le maintien de la circulation piétonne et routière et le ramassage des ordures ménagères.
- Veille pendant les périodes de travaux pour garantir le maintien de la propreté et de la sécurité du site et de ses abords.
- Prévention des interfaces chantiers auprès des différents maîtres d'ouvrage.

Article 6. Programme d'actions

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Les axes d'intervention prioritaires se déclinent en un programme d'actions concrètes définies pour la période du contrat de ville. Il est évalué et actualisé si nécessaire chaque année par le Comité de Pilotage. Cette évaluation est préparée en amont par le comité technique GUP.
Les différentes actions sont conditionnées annuellement aux décisions des instances délibérantes de chaque organisation.
Avec l'accord de ces instances, des actions pourront être engagées, abandonnées ou reportées à l'exercice suivant.

Le détail du programme d'actions constituera une annexe conventionnelle. Les nouvelles actions seront signalées.

Les actions de gestion urbaine de proximité sont déclinées selon les 6 axes d'intervention prioritaires et classées en trois niveaux :
- un premier niveau de prestations correspondant au fonctionnement traditionnel commun à l'ensemble des quartiers (droit commun).
- un second niveau correspondant à un programme d'actions décliné par quartier (actions relevant d'un programme d'investissements) établi chaque début d'année par des techniciens et agents de proximité (bailleurs + ville).
- un dernier niveau « GUP renforcée » concernant les quartiers en transformation (réhabilitations, réaménagements urbains, rénovation urbaine), où les actions, notamment celles relatives à l'accompagnement des habitants, doivent être développées.
Dans le cadre des futurs programmes de rénovation urbaine, les orientations et actions renforcées feront l'objet d'une déclinaison spécifique dans la convention avec l'ANRU.

Les conventions relatives à l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) s'articulent à la présente convention GUP et en constituent une déclinaison.

Article 7. Mobilisation des moyens

- **Fonctionnement**

Le référent GUP est la cheville ouvrière qui coordonne et fait le lien entre les instances et dispositifs liés à la gestion urbaine de proximité. Il organise, anime et restitue les diagnostics en marchant.

Dans le cadre de l'abattement de la TFPB, le surcoût des interlocuteurs dédiés à la gestion urbaine de proximité des bailleurs sont financés.

Les demandes de financement spécifiques pour la réalisation de certaines actions de type formation/action des acteurs, « diagnostics en marchant », enquêtes de satisfaction seront à réaliser.

- **Investissement**

Les programmes d'actions sont financés sur les fonds propres des signataires concernés et justifiés dans le cadre des abattements de la TFPB pour les bailleurs sociaux, de la Dotation de Solidarité Urbaine le cas échéant pour la Ville.

- **Evaluation**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Il appartient aux acteurs impliqués dans la démarche GUP de se doter ou de mobiliser des outils de mesure et de suivi des actions mises en œuvre, de quantifier les actes de gestion en matière d'entretien et de maintenance dans l'espace public, d'évaluer globalement le dispositif (réactivité, partenariats…).
Les représentants du conseil citoyen seront associés à la démarche d'évaluation.
Ces différentes sources permettront au comité de pilotage d'avoir une connaissance « objective » des résultats et d'ajuster les objectifs et le programme d'actions initialement définis.

Article 8. Durée de la convention

La présente convention est établie pour la durée du contrat de ville, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Fait à Lanester, le 1er juillet 2016

Pour l'Etat
Monsieur le Sous-Préfet de Lorient

Pour Lorient Agglomération
Monsieur le Président

Pour la Ville de Lanester
Madame le Maire de Lanester

Pour Bretagne Sud Habitat
Monsieur Le Directeur

Pour Espacil Habitat
Monsieur Le Directeur

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE D'INSERTION (PLACI)



Plan Local d'Application de la Charte nationale d'insertion

NPNRU Lorient Agglomération

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Sommaire

Préambule **p. 3**

I. Le cadre général de la charte d'insertion ANRU 2014-2024 **p. 3/4**

I-1 Les objectifs fixés par la charte nationale d'insertion ANRU 2014-2024 p. 4

I-2 Les règles des marchés publics en matière de clauses sociales p. 4

II. Le territoire **p. 5 à 7**

II-1 Diagnostic local de l'emploi p. 5/6

II-2 L'insertion professionnelle dans les quartiers prioritaires p. 6/7

II-3 L'engagement du territoire en faveur des clauses sociales p. 7

III. L'organisation du Plan Local d'Application de la Clause d'Insertion (PLACI) **p. 8 à 13**

III-1 Les objectifs fixés par le PLACI p. 8

III-2 L'ingénierie du PLACI p. 8/9/10

III-3 Identification des personnes prioritaires p. 10

III-4 Méthode de calcul des heures d'insertion P. 11

III-5 Les règles de valorisation et de mutualisation P. 11/12

III-6 L'évaluation du dispositif P. 12

III-7 L'engagement des maîtres d'ouvrage P. 13

III-8 Durée du PLACI P. 13

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Préambule

Par délibération, Lorient Agglomération, les villes de Lorient et de Lanester ont pris la décision de signer une convention avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain relative aux opérations de rénovation des quartiers de Bois-du-Château, Kervénanec Nord et Kerfrehour et tous les documents en application de celle-ci.

Cette convention comporte une annexe relative à l'application de la charte nationale ANRU validée par le conseil d'administration de l'ANRU le 24 mars 2015 qui se traduit par un Plan Local d'Application de la Charte d'Insertion (PLACI).

Le PLACI prévoit de mobiliser la commande publique des différents maîtres d'ouvrages investis dans le projet de renouvellement urbain, au travers des clauses sociales sur les opérations de travaux et dans les marchés liés à la gestion urbaine de proximité, en vue de favoriser le recrutement des habitants.

I. Le cadre général de la charte d'insertion ANRU 2014-2024

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, selon **l'article 10-3.1 de la loi no 2003-710 du 1er août 2003,** élabore et adopte une charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Le Ministère de la Cohésion des territoires, par son arrêté du 4 juillet 2018 portant sur le règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif NPNRU, a conforté le dispositif des clauses sociales dans son article 5.2. **La contribution du projet à l'insertion professionnelle** :

« La dynamique d'accès à l'activité et à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville est un élément clé de réussite des projets de renouvellement urbain. Cet enjeu doit être pris en compte de façon globale, en lien avec la stratégie d'implantation d'activités économiques et de développement commercial, la stratégie d'accès à la formation et à l'emploi durable des habitants, et le désenclavement des quartiers. **En particulier, le projet de renouvellement urbain contribue à l'accès à l'emploi des habitants du quartier par l'application locale des principes et des objectifs de la nouvelle charte nationale d'insertion prévue au I de l'article 10-3* de la loi no 2003-710 du 1er août 2003 et approuvée par le conseil d'administration de l'Agence, en articulation avec les orientations du contrat de ville en matière d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers et de gestion des emplois et compétences ».**

C'est pourquoi, tout projet faisant appel aux concours financiers de l'Agence de Rénovation Urbaine doit se conformer à la nouvelle charte nationale d'insertion, validée par le conseil d'administration de l'ANRU le 24 mars 2015. Ainsi, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires des conventions pluriannuelles de rénovation urbaine avec l'ANRU sont tenus d'en respecter les dispositions. Le PLACI est donc applicable aux porteurs de projets et aux maitres d'ouvrage contractant avec l'ANRU.

La nouvelle charte nationale d'insertion s'appuie sur trois principes :

- **obligation de résultat** : le non-respect des engagements pris dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain en application de la charte nationale d'insertion peut être un motif de révision, de suspension voire de résiliation de la convention pluriannuelle.
- **souplesse** : les modalités d'application de la charte sont définies localement, dans le cadre du contrat de ville.
- **transparence** : il est nécessaire d'informer les habitants sur le dispositif et de suivre précisément les moyens mis en œuvre et le public aidé tout au long du projet.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

L'application de cette charte constitue l'une des contreparties aux apports financiers de l'Anru dans le cadre du NPNRU. Elle s'impose au porteur de projet (EPCI) et à l'ensemble des maîtres d'ouvrage bénéficiant de concours financiers de l'Agence.

I-1. Les objectifs fixés par la charte nationale d'insertion ANRU 2004-2024

La charte nationale d'insertion a été élaborée conformément à la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dont l'article 10-3, modifié par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, indique que « l'Agence nationale pour la rénovation urbaine élabore et adopte une charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le nouveau programme national de renouvellement urbain. »

- **Les objectifs quantitatifs :**

Les maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions de l'ANRU, par le biais de conventions de renouvellement urbain d'intérêt national et d'intérêt régional, s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi :

A - au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ;
B - au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;
C - une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet…), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement…).

- **Les objectifs qualitatifs**

Le porteur de projet et les autres maîtres d'ouvrage, en lien avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion, définiront également de façon partenariale des objectifs de qualité des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain, par exemple en termes de formation, de part de contrats en alternance, de durée des contrats, d'accompagnement et de suivi des bénéficiaires les plus éloignés de l'emploi.

I-2. Les règles des marchés publics en matière de clauses sociales

Le dispositif d'insertion sociale et professionnelle mis en œuvre dans le cadre du PLACI repose sur le code des marchés publics applicable au 1er avril 2019. Pour la mise en œuvre des clauses sociales, les acheteurs publics peuvent s'appuyer sur les articles suivants :

- Art R2123-1, R2123-2 et R2123-7 du code de la commande publique / l'achat d'une prestation d'insertion ;
- Art. L2111-1 du code de la commande publique / l'intégration d'une clause sociale dans un marché ;
- Art. L2113-12 et L2113-14 du code de la commande publique / les marchés réservés aux Structures du Handicap ;
- Art. L2112-13 et L2113-14 du code de la commande publique / les marchés réservés aux Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) ;
- Art. L2113-15 et L2113-16 du code de la commande publique / les marchés réservés à l'ESS
- Art. L2112-2 ou L3114-2 et L2112-4 du code de la commande publique / la clause sociale condition d'exécution du marché ;
- Art. L2152-7 et L2152-8 du code de la commande publique / l'insertion comme critère de jugement A compter du 1er Nouveau code des marchés publics.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

II. Le territoire

II.1 Le diagnostic local de l'emploi

• Situation du bassin d'emploi (zoom territorial Pôle Emploi 2ème trimestre 2019)

Taux de chômage : comparatif local, départemental, régional et national

Le taux de chômage de la zone d'emploi de Lorient est de 7,6 %, il est supérieur à ceux du département du Morbihan et de la Région Bretagne. Il est inférieur au taux de chômage national. La zone d'emploi de Lorient compte au 30 septembre 2019, 19 265 personnes inscrites en catégorie ABC dont 10 416 personnes inscrites en catégorie A.

2ème trimestre 2019	Taux de chômage (en %)	Evolution sur 1 trim. (en points)	Evolution sur 1 an (en points)
Zone d'emploi de Lorient	**7,6%**	**-0,4**	**-0,8**
Côtes-d'Armor	7,5%	-0,2	-0,5
Finistère	7,2%	-0,3	-0,6
Ille-et-Vilaine	6,3%	-0,2	-0,5
Morbihan	7,3%	-0,3	-0,7
Bretagne	**7,0%**	**-0,2**	**-0,5**
France Métropolitaine	8,2%	-0,2	-0,6

* **Zone d'emploi de Lorient comprend** *sur 60 communes et compte 226 737 habitants /* Arzano (29002), Bannalec (29004), Baye (29005), Clohars-Carnoët (29031), Guilligomarc'h (29071), Locunolé (29136), Mellac (29147), Moëlan-sur-Mer (29150), Querrien (29230), Quimperlé (29233), Rédené (29234), Riec-sur-Bélon (29236), Saint-Thurien (29269), Tréméven (29297), Le Trévoux (29300), Baud (56010), Berné (56014), Brandérion (56021), Bubry (56026), Calan (56029), Caudan (56036), Cléguer (56040), Le Croisty (56048), Le Faouët (56057), Gâvres (56062), Gestel (56063), Groix (56069), Guénin (56074), Guidel (56078), Hennebont (56083), Inguiniel (56089), Inzinzac-Lochrist (56090), Kervignac (56094), Landaul (56096), Landévant (56097), Lanester (56098), Langonnet (56100), Languidic (56101), Lanvaudan (56104), Lanvénégen (56105), Larmor-Plage (56107), Lignol (56110), Locmiquélic (56118), Lorient (56121), Merlevenez (56130), Meslan (56131), Nostang (56148), Persquen (56156), Ploemeur (56162), Plouay (56166), Plouhinec (56169), Pont-Scorff (56179), Port-Louis (56181), Priziac (56182), Quéven (56185), Quistinic (56188), Riantec (56193), Saint-Caradec-Trégomel (56210), Sainte-Hélène (56220), Kernascléden (56264)

Définition du taux de chômage : le taux de chômage est une donnée INSEE publiée chaque trimestre. Il est disponible par zones d'emploi INSEE, découpage géographique dont le périmètre diffère des Zones SPEL (Service Public de l'Emploi Local) et des bassins d'emploi (définis par Pole emploi). Le dénominateur du taux de chômage, qui représente la population active en âge de travailler, est obtenu via l'enquête emploi menée par l'INSEE.

Répartition des demandeurs d'emploi par sexe et âge de la zone d'emploi de Lorient

Données brutes	Cat. A	part %	Evol. annuelle	Cat. ABC	part %	Evol. annuelle
Hommes	5 199	50%	-7,9%	8 926	46%	-6,3%
Femmes	5 217	50%	-8,6%	10 339	54%	-6,3%
- 25 ans	1 604	15%	-6,1%	2 705	14%	-10,0%
25-49 ans	5 817	56%	-10,3%	11 435	59%	-6,8%
50 ans et +	2 995	29%	-5,2%	5 125	27%	-3,1%
DELD*	2 881	28%	-10,6%	9 331	48%	-1,8%
Total	**10 416**	**-**	**-8,2%**	**19 265**	**-**	**-6,3%**

* **DELD (Demandeur d'Emploi de Longue Durée)** Pour la catégorie A, il s'agit des demandeurs d'emploi inscrits en continu dans cette catégorie durant les 12 derniers mois (données brutes). Pour les catégories A, B et C, il s'agit de ceux inscrits dans ces catégories depuis un an ou plus

Il est à noter que les nombres de D.E. « homme » et « femme » baissent de façon importante. Les jeunes représentent 15% des D.E.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

• **La population des quartiers prioritaires au regard de l'emploi**

Nombre d'habitants domiciliés dans un quartier de la politique de la ville et inscrits à Pôle Emploi sur le territoire de Lorient Agglomération (source Pôle Emploi et Mission Locale au 31/12/2018) :

Le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi (cat. ABC), domiciliés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville sur l'agglomération de Lorient, est de 1553 personnes au 31 décembre 2018. Les demandeurs d'emploi des quartiers représentent 7.6 % des inscrits du bassin d'emploi.

	D.E. INSCRIT A POLE EMPLOI	%	- DE 26 ANS INSCRIT A LA MISSION LOCALE	%
Femmes	741	47.7%	271	48.8%
Hommes	812	52.3%	284	51.2%
Total	1553		555	

II-2. L'insertion professionnelle dans les quartiers prioritaires

Les principaux acteurs de l'emploi et de l'insertion intervenant dans les quartiers prioritaires

Les agences locales de Pôle emploi ;
Les conseillers d'insertion sociale et professionnelle du Département du Morbihan ;
La Mission Locale réseau pour l'emploi du pays de Lorient ;
La ville de Lorient (Maison du projet / référent insertion) ;
Le réseau local de la Politique de la ville (CIDFF / Agora /Pimm's / Défis / Centre social…) ;
Les structures de l'insertion par l'activité économique du territoire (chantier d'insertion, ETTI, EI, AI) ;
Les GEIQ BTP et Multisectoriel de Lorient.

• **Exemples d'actions spécifiques mises en place sur les quartiers**

Le Groupe Territorial Emploi du Bois-du-Château (GTE-BDC) a été mis en place pour faciliter l'accès aux « services Emploi » existants (mobilisation du droit commun) et favoriser l'émergence de projets.
Le forum « Un ticket pour l'emploi » a pour objet de favoriser la rencontre entre les entreprises locales en recrutement et les demandeurs d'emploi des quartiers de Lorient en politique de la ville.
Les « petits déj' de l'emploi » sont des rencontres mensuelles permettant à différents partenaires en contact avec les habitants du quartier de bois-du-Château d'échanger de l'information sur les opportunités d'emploi, de formation ou de création d'activité.
Les dispositifs d'accompagnement spécifiques pour les habitants des quartiers prioritaires, en recherche d'orientation professionnelle ou d'emploi : « la route de l'emploi » d'AGORA, action ciblée sur l'accès direct à l'emploi et « les ailes de l'emploi » qui propose un accompagnement globale dont la vocation est de mettre en place les conditions nécessaires à une insertion professionnelle pérenne des femmes « invisibles » sur le marché du travail.
Des permanences régulières d'ETTI dans les maisons de quartier de Lanester et Hennebont.

• **Les actions spécifiques aux secteurs du bâtiment et des travaux publics en appui dans les quartiers**

Dans le cadre des futures réhabilitations, il est intéressant de s'appuyer sur les structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) qui ont développé un savoir-faire dans les domaines du BTP. Deux structures participent à la pré-qualification des demandeurs d'emploi dans les métiers tels que l'entretien paysagers, la maçonnerie, la banche, la plomberie, l'électricité, la peinture et la menuiserie. **Les chantiers d'Orient** de l'AFPA travaillent sur la restauration et à la réhabilitation des bâtiments. L'activité de l'entreprise d'insertion **Optim'ism** est basée sur l'entretien et l'aménagement d'espaces verts.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

II-3. L'engagement du territoire en faveur des clauses sociales

Intégrer une clause sociale, c'est réserver une partie des heures de travail générées par un marché de services, de fournitures ou de travaux au bénéfice de personnes éloignées de l'emploi.

Sur ce principe, Lorient Agglomération, les Villes de Lorient et de Lanester ainsi que les bailleurs, Lorient Habitat, Bretagne Sud Habitat et Espacil Habitat intègrent dès que possible des clauses dans leurs marchés de travaux, de services ou de fournitures.

A cet effet, des moyens humains sont mobilisés pour mettre en œuvre et développer le dispositif. Lorient Agglomération au travers d'un partenariat avec la Mission Locale réseau pour l'emploi Pays de Lorient cofinance avec le Fonds social européen un poste de facilitateur[1] de la clause sociale depuis 2016.

La Ville de Lorient a créé en 2013 un poste de chargé du développement et du suivi des clauses sociales[1] également cofinancé par le Fonds social européen.

En 2018, cette volonté locale se traduit par la mobilisation de 22 opérateurs qui ont généré, à travers leurs commandes publiques ou privées, 214 006 heures d'insertion et permis à 459* personnes de signer au moins un contrat via une offre « clausée » :

Maître d'ouvrage (MO)	Nombre d'heures	Nombre de personnes recrutées par MO*
Lorient Agglomération	116 902	219
Ville de Lorient	45 620	91
Lorient Habitat	23 863	66
Orange	7 502	7
Etablissement du service d'infrastructure de la défense (ESID)	3 584	23
Espacil Habitat & Espacil Résidence	2 844	26
Ville de Lanester	2 471	25
Port de Lorient Kéroman	2 400	6
Bretagne Sud Habitat	2 326	16
SOGEA	1 981	10
Ville de Groix	1 683	2
Etablissement Public Foncier de Bretagne	1 052	3
Autres maîtres d'ouvrage publics (SGAR, Villes de Ploemeur, Hennebont, Cléguer, Caudan, Pont-Scorff)	1 041	12
Autres maîtres d'ouvrage privés (XSEA, IFREMER, SELLOR...)	737	5
TOTAL 2018	214 006	511*

** Une même personne a pu être positionnée sur plusieurs clauses sociales avec différents maîtres d'ouvrage soit dans la même entreprise soit dans des entreprises différentes (459 personnes ont été recrutées et 52 d'entre elles ont travaillé sur des clauses sociales avec au moins deux maîtres d'ouvrage soit 511 propositions de travail).*

Le développement des clauses sociales a également permis de renforcer le travail partenarial local qui mobilise aujourd'hui à la fois les collectivités territoriales, les donneurs d'ordre publics ou privés, les entreprises et le service public de l'emploi.

[1] *Les postes de facilitateurs sont éligibles au Programme Opérationnel National « Emploi et inclusion » du F.S.E. 2014-2020 sur l'axe prioritaire 3.9.1.2.76 - La mobilisation des employeurs et des entreprises dans les parcours d'insertion.*

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

III. L'organisation du Plan Local d'Application de la Clause d'Insertion (PLACI)

III-1. Les objectifs fixés par le PLACI

➢ **Les objectifs quantitatifs :**

Chaque maître d'ouvrage s'engage à réaliser à minima les objectifs fixés par la charte d'insertion de l'ANRU sur trois axes distincts :

1 - 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations

Opération / Maîtres d'ouvrage	Montant total HT	Nombre d'heures travaillées estimées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures*
Bois-du-Château / LORIENT HABITAT	60 861 529 €	637 678 H	5 %	31 885 H
Bois-du-Château / VILLE DE LORIENT	35 273 313 €	307 820 H	5 %	15 400 H
Sous total Bois-du-Château	96 134 842 €	945 498 H	5 %	47 285 H
Kervénanec nord / LORIENT HABITAT	19 318 209 €	198 673 H	5 %	9 940 H
Kervénanec nord / Ville de LORIENT	2 473 475 €	21 644 H	5 %	1 050 H
Sous total Kervénanec nord	21 791 684 €	220 317 H	5 %	10 990 H
Kerfrehour / BRETAGNE SUD HABITAT	21 411 546 €	222 120 H	5 %	11 095 H
Kerfrehour / VILLE DE LANESTER	1 763 600 €	15 453 H	5 %	770 H
Sous total Kerfrehour	23 175 146 €	237 573 H	5 %	11 865 H
TOTAL	**141 101 672 €**	**1 403 388 H**	**5 %**	**70 140 H**

*** Détail par opération et famille d'opération en annexe**

2 - 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité :

Dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine de Proximité, les maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver 10% des heures travaillées générées par ces marchés à l'insertion sociale et professionnelle. Les marchés potentiellement concernés sont les suivants :

- collecte et de tri des déchets ;
- entretien des espaces verts ;
- nettoiement urbain ;
- entretien du patrimoine
- entretien des locaux (nettoyage) ;
- encombrants ;
- gardiennage…

Exemples en annexe

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3 – **Recrutements d'une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement**:

Détail en annexe

- **Les objectifs qualitatifs :**

L'enjeu est de permettre aux demandeurs d'emploi positionnés sur les clauses sociales d'accéder à un emploi durable, pour cela le PLACI doit :

- *Favoriser les contrats en alternance avec l'objectif de 5 contrats par an ;*
- *Faciliter l'accès aux formations professionnelles en amont des recrutements sur les clauses sociales*
- *Accompagner les demandeurs d'emploi les plus éloignés pour leurs permettre d'accéder aux offres dites « Clausées » par la construction de parcours d'insertion en s'appuyant sur les professionnels de l'emploi intervenant dans les quartiers (Mission Locales, Ville de Lorient, Conseil départemental…).*
- *Favoriser le regroupement des clauses sociales pour générer des contrats plus longs dès que possible dans le respect des règles de mutualisation fixées par le PLACI.*
- *Suivre les personnes recrutées à 6 mois et 12 mois après la signature du 1er contrat « clausé ».*

III-2. L'ingénierie du PLACI

- **Le comité de pilotage :**

Le suivi politique du plan local d'application de la charte nationale sera assuré par le comité de pilotage du programme de rénovation urbaine (P.R.U.) qui suit l'ensemble des opérations ANRU (volet social et volet urbain). Son rôle est de favoriser et de garantir la bonne exécution du PLACI au regard des objectifs fixées par l'ensemble des signataires. Il se doit également de promouvoir les clauses sociales au-delà du PLACI par la promotion du dispositif auprès des maîtres d'ouvrage publics et privés (promoteurs immobiliers, entreprises, organismes de formation…). Le comité de pilotage restreint du P.R.U. recevra régulièrement un tableau de bord d'avancement du PLACI et pourra à tout moment en effectuer un état des lieux.

- **Le comité de suivi :**

Le comité de suivi a pour fonction d'accompagner l'exécution opérationnelle du PLACI. Il coordonne la mise en œuvre des clauses sociales dans les projets de renouvellement urbain. Il doit favoriser l'accès des habitants des QPV aux offres d'emploi générées par le PLACI. Son but est également de suivre les situations individuelles des personnes recrutées et de faciliter l'accès à la formation professionnelle. Le comité de suivi organisera et veillera aux respects des clauses sociales (éligibilité du public, règles de mutualisation et de valorisation…). Le comité de suivi se réunira tous les deux mois.

Composition :

- Pôle emploi (agences locales de Lorient et Lanester)
- Mission Locale Réseau pour l'emploi du pays de Lorient
- Cap Emploi
- Département du Morbihan
- Villes de Lorient et de Lanester
- Région Bretagne
- SIAE et GEIQ (ponctuellement)
- AFPA et autres organismes de formation (ponctuellement)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

• Les moyens humains :

Pour aider les donneurs d'ordre et les entreprises titulaires de marchés dans la mise en œuvre des clauses sociales, Lorient Agglomération et les villes de Lorient et Lanester proposent un service d'accompagnement du PLACI.

Trois équivalents temps plein soit deux postes de facilitateurs des clauses sociales (Mission Locale réseau pour l'emploi / Ville de Lorient) et un agent de développement local référent insertion (Ville de Lorient) gèreront les clauses sociales. Leur rôle consiste à aider l'ensemble des acteurs des opérations urbaines :

▪ Les maîtres d'ouvrage
- Discerner les opérations qui peuvent intégrer une clause d'insertion,
- Aider à la rédaction des pièces de la consultation,
- Assurer la mise en œuvre opérationnelle et le suivi,
- Evaluer l'action et compléter l'enquête annuelle de l'ANRU.

▪ Les entreprises :
- Informer sur les modalités de la clause d'insertion,
- Proposer des candidats répondant au profil de poste recherché en lien avec les partenaires de l'emploi et de l'insertion,
- Anticiper des actions de formation,
- Garantir l'accompagnement des salariés pendant la durée du contrat de travail en lien des partenaires de l'emploi et de l'insertion,
- Evaluer l'action.

• Les périmètres d'intervention des facilitateurs sur le territoire :

Lorient Agglomération via la Mission Locale réseau pour l'emploi du Pays de Lorient,
- toute opération dans le cadre du PRIR du quartier de Kerfrehour à Lanester, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.

La Ville de Lorient,
- toute opération dans le cadre du PNRU du quartier de Bois-du-Château et du PRIR du quartier de Kervénanec Nord à Lorient, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.

• La mobilisation des acteurs de l'emploi, de l'insertion professionnelle et des branches professionnelles

Le repérage et l'accompagnement des personnes dans le dispositif nécessitent la mobilisation des différents acteurs de l'emploi, des organismes de formation et des branches professionnelles :

- l'Etat, la Région Bretagne, le Conseil Départemental du Morbihan,
- les prescripteurs (Pôle Emploi, la Mission Locale…),
- les Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE),
- les Groupements d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ…),
- les organismes de formation,
- les branches professionnelles.

Sur le quartier de Bois-du-Château, des permanences spécifiques pour l'information, l'orientation et le positionnement des habitants sur les clauses du PNRU seront mises en place.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

III-3. Identification des personnes prioritaires

Les personnes résidant dans les quartiers de la politique de la ville seront orientées prioritairement sur les clauses générées par le PNRU du Bois-du-Château et/ou les PRIR de Kervénanec Nord et Kerfrehour à Lanester. L'objectif visé est que les habitants des quartiers représentent 70 % des personnes recrutées sur les offres d'emploi générées par le NPNRU. Les demandeurs d'emploi répondant aux critères et résidant sur un quartier en rénovation seront positionnés en priorité auprès des entreprises intervenant sur leur lieu d'habitation.

Les personnes retenues sur les offres « clausées » devront l'être sur la base des critères habituels :

- Les demandeurs d'emplois de longue durée (DELD) inscrits depuis au moins 12 mois dans les 18 derniers mois à Pôle Emploi ;
- Les Jeunes de niveau V, Vbis et VI sur avis motivé de la Mission Locale ;
- Les bénéficiaires des minima sociaux (RSA, ASS, AI) ou les personnes sans emploi pour lesquelles l'accès au marché du travail nécessite le recours à un accompagnement et des dispositifs spécifiques d'insertion ;
- Les travailleurs handicapés ;
- Les personnes issues d'un dispositif d'Insertion par l'Activité Economique : mises à disposition par une Entreprise Intermédiaire (EI), une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI)
- Les personnes recrutées via un Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) avec accord préalable du prescripteur (Pôle Emploi, Mission Locale).

D'une manière générale, toute personne rencontrant des difficultés d'insertion professionnelle avec l'avis du service public de l'emploi.

Un attention particulière sera portée au recrutement des femmes et des jeunes de – de 26 ans.

III-4. Méthode de calcul des heures d'insertion

L'ensemble des maîtrises d'ouvrage devra utiliser le même mode de calcul pour les heures d'insertion. Pour cela un tableau avec des ratios, indiquant les taux de main d'œuvre et le coût horaire, pour chaque corps d'état sera transmis par le porteur de projet pour harmoniser les pratiques entre maître d'ouvrage.

Un arrondi permettant d'obtenir un multiple de 35 heures sera appliqué au calcul brut des heures d'insertion. Cet arrondi facilite l'insertion professionnelle des personnes car il garantit une semaine minimum d'emploi au sein de l'entreprise.

Les heures et les montants estimatifs des opérations détaillées par lot devront être communiqués aux facilitateurs des clauses sociales dans le but de faciliter le bilan annuel obligatoire transmis à l'ANRU.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

III-5. Les règles de valorisation et de mutualisation

- **La valorisation :**

Une entreprise qui recrute une personne, dans le cadre d'une clause sociale, en CDI, en contrat en alternance ou en CDD peut faire valoir cette embauche au titre de l'exécution d'autres clauses sociales dont elle a l'obligation. Il s'agit d'une prime à l'emploi durable. Les valorisations valent pour l'ensemble des marchés contractualisés pour la période de validité et pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage signataire du PLACI selon les valeurs indiquées ci-dessous :

Type de contrat	Durée de valorisation	Total d'heures valorisables
CDI	24 mois	3640 H
Contrat en alternance	6 à 24 mois	910 à 3640 H (les heures de formation sont comptabilisées)
Contrat intérimaire d'insertion	24 mois	1H à 3640 H
CDD	La durée du CDD max.12 mois	35 H à 1820 H

L'objectif de la valorisation est de favoriser la pérennité de l'emploi en bonifiant les CDI, les contrats en alternance et certains CDD, tout en conservant l'effet utile de l'action d'insertion. Le total en cumul « des contrats valorisables » peut atteindre un maximum de 30 mois.

Cas particuliers :

- Situation A : 1er recrutement en mission d'intérim d'insertion ou CDD d'usage (A.I.)
Suite à plusieurs missions intérimaires d'insertion ou CDD d'usage avec la même entreprise sur des marchés « clausés », la valorisation d'un autre contrat est possible dans le cadre de la poursuite du parcours d'insertion sur un CDD, un contrat en alternance ou un CDI. Le contrat doit être conclu dans les 18 mois après le début du contrat de travail initial dit « clausé », signé avec l'ETTI ou l'AI.

Modalités de valorisations des contrats cumulés :

Mission ETTI ou CDD d'usage AI dans la limite des 18 mois suivi d'un :
↳ CDI .....valorisation de 1820 heures sur 12 mois
↳ Contrat en alternance .....valorisation de 1820 heures sur 12 mois
↳ CDD .....valorisation de 910 heures sur la durée du contrat

- Situation B : 1er recrutement en CDD et CDD renouvelés
Les CDD peuvent être cumulés. Ils sont valorisables dans la limite de 12 mois à compter de la date de signature du 1er contrat, soit un total de 1820 H.
Si un CDI est conclu à l'issue de cette période, le nouveau contrat est valorisé dans la limite de **12 mois et 1820 heures**.

- La mutualisation

Sur les opérations de rénovation urbaine sur Lorient Agglomération, il est possible pour une entreprise qui doit répondre à plusieurs obligations en matière de clauses sociales, auprès d'un ou plusieurs maîtres d'ouvrage signataires du PLACI, de mutualiser l'ensemble des heures d'insertion afin de les cumuler au bénéfice d'une seule personne recrutée. Il s'agit de favoriser les contrats longs et d'inciter les entreprises à se tourner vers des recrutements en alternances notamment. La mutualisation permet ainsi d'augmenter la durée du contrat, ce qui favorise l'accès à l'emploi durable. Dans le cadre du PLACI, les mutualisations devront principalement bénéficier aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Lorient Agglomération.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

III-6. L'évaluation du dispositif

L'impact des clauses d'insertion sur l'emploi doit pouvoir être mesuré, et les résultats obtenus sont un marqueur essentiel. A ce titre, le comité de pilotage annuel sera chargé notamment :

- d'examiner le bilan annuel des résultats obtenus : nombre d'opérations concernées et heures d'insertion réalisées, contrats de travail signés, nombre et typologie des bénéficiaires, situation en emploi à l'issue de la clause, impact pour les SIAE…
- de s'assurer de la synergie entre les acteurs et leur mobilisation sur le dispositif.

Les éléments permettant d'établir le bilan des résultats seront produits par les facilitateurs en charge de la mise en œuvre des clauses d'insertion sur le territoire par secteur géographique.

Les indicateurs de suivi exigibles sont les suivants :
- Nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération ;
- Les postes occupés ;
- Les types de structures d'insertion bénéficiaires des marchés réservés ;
- La typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage, niveau de qualification, allocataire du RSA… ;
- La situation des populations bénéficiaires à l'issue du chantier ;
- La situation des populations bénéficiaires à 6 et 12 mois après la fin du marché ;
- Le type de contrats utilisé lors de l'embauche (apprentissage, contrats aidés, contrat pro…).
- Les embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets (équipe de projet et au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement…) ;

L'exploitation de ces données sera opérée dans le cadre de l'outil de suivi de l'ANRU dans le respect des règles d'utilisation prévues par la loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

III-7. L'engagement des maîtres d'ouvrage

La Charte Nationale d'Insertion de l'ANRU, déclinée à travers le Plan Local d'Application de Charte d'Insertion (PLACI) s'impose à l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Elle constitue une contrepartie aux apports financiers de l'ANRU. En référence à la Charte nationale d'insertion et dans les conditions fixées dans le PLACI du NPNRU de Lorient Agglomération, les Maîtres d'Ouvrage (Villes de Lorient et Lanester, les bailleurs sociaux, Lorient Habitat, Espacil Habitat et Bretagne Sud Habitat) s'engagent à :

↳ Participer à l'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville en mobilisant leurs commandes publiques ou privées. Ils définiront les conditions et les modalités de la démarche d'insertion à travers l'inscription d'une clause sociale dans l'avis d'appel public à concurrence, l'acte d'engagement, le règlement de la consultation et le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), dans le respect de la Charte ;
↳ Indiquer le nombre d'heures d'insertion minimum à réaliser sur tous les appels publics à concurrence concernant les opérations de rénovation urbaine bénéficiant de subventions de l'ANRU ;
↳ Fournir tous les éléments nécessaires au porteur de projet pour rendre compte à l'ANRU de la mise en œuvre du présent Plan Local d'Application de la Charte d'insertion.

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

III-8. Durée du PLACI :

La durée du Plan Local d'Application de la Charte d'Insertion est liée à la mise en œuvre de la convention NPNRU de Lorient Agglomération.

FAIT A LORIENT,

LE

- L'ANRU, représentée par
- L'Etat, représenté par
- La Région Bretagne, représentée par
- Le Département du Morbihan représenté par
- Lorient Agglomération, représentée par
- La Ville de Lorient, représentée par
- La Ville de Lanester, représentée par
- Lorient Habitat, représenté par
- Bretagne Sud Habitat, représenté par,
- Espacil Habitat, représenté par,
- Pôle Emploi du Morbihan, représenté par
- La Mission Locale réseau pour l'emploi, représentée par

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

ANNEXES

15

1 – ESTIMATION DE L'EFFORT D'INSERTION

NPNRU LORIENT AGGLOMERATION
Estimation de l'effort d'insertion par famille d'opérations selon le plan de financement ANRU

	FAMILLE D'OPERATION PLAN DE FINANCEMENT ANRU		Montant HT	Coût horaire moyen main œuvre	% main d'œuvre	Coût total de la main d'œuvre	Nombre d'heures travaillées	% de base de calcul	Nombre d'heures calculées	Arrondi au 35 heures
Opération : BOIS-DU-CHÂTEAU LORIENT HABITAT	Démolition de logements locatifs sociaux		5 086 060	35	55%	2 797 333	79 924	5%	3996	3990
	Reconstitution de l'offre de de logements locatifs sociaux Requalification de logements locatifs sociaux Immobilier à vocation économique Autres investissements		48 653 713	40	40%	19 461 485	486 537	5%	24327	24325
	Ingénierie	nce à maîtrise d'ouvrage / Maîtrise d'œuvre	7 121 756	70,00	70%	4 985 229	71 218	5%	3561	3570
	TOTAL FAMILLE D'OPERATION LORIENT HABITAT		60 861 529			27 244 047	637 678		31 884	31 885
Opération : BOIS-DU-CHÂTEAU VILLE DE LORIENT	Aménagement d'ensemble	travaux	18 898 466	35	30%	5 669 540	161 987	5%	8099	8085
		ingénierie : Moe et études techniques	2 579 868	70	70%	1 805 907	25 799	5%	1290	1295
	Equipements publics	travaux	12 540 890	35	30%	3 762 267	107 493	5%	5375	5390
		ingénierie : Moe et études techniques	1 254 089	70	70%	877 862	12 541	5%	627	630
	TOTAL FAMILLE D'OPERATION VILLE DE LORIENT		35 273 313			12 115 576	307 820		15 391	15 400
	TOTAL OPERATIONS BOIS-DU-CHÂTEAU		**96 134 842**			**39 359 623**	**945 498**		**47 275**	**47 285**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

P.0101 Contractualiser avec les territoires autour d'enjeux partagés - Page 642 / 647

	FAMILLE D'OPERATION PLAN DE FINANCEMENT ANRU		Montant HT	Coût horaire moyen main œuvre	% main d'œuvre	Coût total de la main d'œuvre	Nombre d'heures travaillées	% de base de calcul	Nombre d'heures calculées	Arrondi au 35 heures
Opération : KERVENANEC NORD LORIENT HABITAT	Démolition de logements locatifs sociaux		961 066	35	55%	528 586	15 102	5%	755	770
	Reconstitution de l'offre de de logements locatifs sociaux Requalification de logements locatifs sociaux Immobilier à vocation économique Autres investissements		15 967 431	40	40%	6 386 972	159 674	5%	7984	7980
	Ingénierie	nce à maîtrise d'ouvrage / Maîtrise d'œuvre	2 389 712	70	70%	1 672 798	23 897	5%	1195	1190
	TOTAL FAMILLE D'OPERATION LORIENT HABITAT		19 318 209			8 588 357	198 673		9934	9 940
Opération : KERVENANEC NORD VILLE DE LORIENT	Aménagement d'ensemble	travaux	2 163 563	35	30%	649 069	18 545	5%	927	910
		ingénierie : Moe et études techniques	309 912	70	70%	216 938	3 099	5%	155	140
	TOTAL FAMILLE D'OPERATION VILLE DE LORIENT		2 473 475			866 007	21 644		1 082	1 050
TOTAL OPERATION KERVENANEC NORD			**21 791 684**			**9 454 364**	**220 317**		**11 016**	**10 990**
Opération : KERFREHOUR BRETAGNE SUD HABITAT	Déconstruction		1 694 000	35	55%	931 700	26 620	5%	1331	1330
	Résidentialisation		331 773	35	30%	99 532	2 844	5%	142	140
	Reconstitution de l'offre de de logements locatifs sociaux Requalification de logements locatifs sociaux Immobilier à vocation économique Autres investissements		16 931 963	40	40%	6 772 785	169 320	5%	8466	8470
	Ingénierie	nce à maîtrise d'ouvrage / Maîtrise d'œuvre	2 453 810	70,00	70%	1 633 511	23 336	5%	1167	1155
	TOTAL FAMILLE D'OPERATION BRETAGNE SUD HABITAT		21 411 546			9 437 528	222 120		11 106	11 095
Opération : KERFREHOUR VILLE DE LANESTER	Aménagement d'ensemble	travaux	1 528 000	35	30%	458 400	13 097	5%	655	665
		ingénierie : Moe et études techniques	235 600	70	70%	164 920	2 356	5%	118	105
	TOTAL FAMILLE D'OPERATIONS VILLE DE LANESTER		1 763 600			623 320	15 453		773	770
TOTAL OPERATION KERFREHOUR			**23 175 146**			**10 060 848**	**237 573**		**11879**	**11 865**
TOTAL			**141 101 672**			**58 874 835**	**1 403 388**		**70 170**	**70 140**

17

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

2 – MARCHÉS GUP (exemples)

	EXEMPLE DE MARCHE GUP (estimation)	Montant HT	Coût horaire moyen main œuvre	% main d'œuvre	Coût total de la main d'œuvre	Nombre d'heures travaillées	% de base de calcul	Nombre d'heures calculées	Arrondi aux 35 heures
Lorient Habitat	Contrat d'entretien Convention TFPB BDCH Gestion Résidentielle /Maintenance	732 000	20,00	50%	366 000	18 300	10%	1830	1855
	Contrat d'entretien Convention TFPB KERVENANEC Gestion Résidentielle /Maintenance	80 000	20,00	50%	40 000	2 000	10%	200	210
Bretagne Sud Habitat	Contrats d'entretien								
	Robinetterie Chauffage	154 675	38,00	40%	61 870	1 628	10%	163	175
	Espaces verts	45 688	35,00	30%	13 706	392	10%	39	70
	Nettoyage	76 050	20,00	80%	60 840	3 042	10%	304	315
	Remise en état	40 320	35,00	40%	16 128	461	10%	46	70
Ville de Lorient	Nettoiement urbain quartiers de Kervénanec et Bois-Du-Château	500 000	25,00	55%	275 000	11 000	10%	1100	1100
	Maintenance du pâtrimoine / Accord cadre BTP	10 000	Marché réservé SIAE (la totalité des heures générées par l'activité sont comptabilisées)						500

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

3 – POSTES EXISTANTS

✓ **LANESTER**

Existant ville :

PRIR KERFREHOUR-LA CHATAIGNERAIE
INTERVENANTS « VILLE DE LANESTER » AFFECTES AU QUARTIER
(mai 2019)

INTERVENANT	DESCRIPTIF MISSION	TEMPS DE TRAVAIL
Agent de développement local secteur Est	Développement et coordination d'actions de proximité municipales et associatives	60%
Animateur 1	Encadrement des activités du Pa@s quartier (aide aux devoirs, activités éducatives, ateliers parents/enfants)	20%
Animateur 2	Encadrement des activités du Pa@s quartier (aide aux devoirs, activités éducatives, ateliers parents/enfants)	20%

Existant BSH :

Liste du personnel BSH au 3 mai 2019

intervenant	détail de la mission	équivalent du temps du personnel dans le quartier en fonction du parc logements
1 gardien	Entretien des parties communes, reception des réclamations, médiation	100%
2 personnel de régie	Réalisation de petits travaux dans les parties communes et dans les logements	5%
1 gérant	Suivi technique d'un secteur de logement	26%
2 chargées de clientèle	Suivi commercial d'un secteur de logement	18%
1 conseillère sociale	Suivi du pré contentieux	12%
1 agent contentieux	Suivi des impayés de loyer	5%
1 responsable technique	Coordination de la gestion technique, budgétaire et encadrement du personnel du territoire	5%
1 responsable gestion locative	Coordination du suivi commercial du territoire, encadrement du personnel	5%
1 directeur de territoire	Représentation de BSH au niveau du territoire et encadrement du personnel	5%

20

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 035-233500016-20220228-22_0101_01-DE

✓ **LORIENT – Quartier de Bois du Château**

Structure	Intervenant	Temps de travail
Ville de Lorient	Chargée du développement social et urbain	Mutualisée Kervénanec
	Agent de développement social et urbain / Réf Insertion socio-professionnelle	Mutualisée Kervénanec
	Agent de développement social et urbain / Accompagnement des habitants	Mutualisé Kervénanec
	Référent action culturelle de proximité secteur nord	50 %
	Référent de parcours de réussite éducative	60 %
	Agent de médiation (6)	25 %
Lorient Habitat	Chargée de relogement Lorient Habitat (2)	Mutualisées Kervénanec
	Responsable gardien	100 %
	Gardien adjoint	100 %
	Gardiens (4)	100 %
Centre social	Animateur Vie de quartier	100 %

✓ **LORIENT – Quartier de Kervénanec**

Structure	Intervenant	Temps de travail
Ville de Lorient	Chargée du développement social et urbain	Mutualisée BDC
	Agent de développement social et urbain / Réf Insertion socio-professionnelle	Mutualisée BDC
	Agent de développement social et urbain / Accompagnement des habitants	Mutualisé BDC
	Référent action culturelle de proximité secteur sud)	50%
	Référent de parcours de réussite éducative	30 %
	Agent de médiation (6)	25 %
Lorient Habitat	Chargée de relogement Lorient Habitat (2)	Mutualisées BDC
	Responsable gardien	100 %
	Gardien adjoint	100 %
	Gardiens (4)	100 %
Centre social	Animateur Vie de quartier	100 %