

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 27 JUIN 2022

Délibération n° D-2022-249

Politique de la Ville - Convention pluri-annuelle de
renouvellement urbain Pontreau/Colline Saint-André - Avenant
n°1

Conseillers en exercice : 45

Votants : 37

Convocation du Conseil Municipal :
le 21/06/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 30/06/2022

Président :

MONSIEUR DOMINIQUE SIX

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

Secrétaire de séance : Baptiste DAVID

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Baptiste DAVID, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, ayant donné pouvoir à Madame Yvonne VACKER

Direction de Projet de Politique de la Ville

Politique de la Ville - Convention pluri-annuelle de renouvellement urbain Pontreau/Colline Saint-André - Avenant n°1

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de la Politique de la Ville, la Convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) portant sur le quartier prioritaire Pontreau / Colline Saint André a été signée le 15 novembre 2019.

Suite à sa signature, la convention a fait l'objet de modifications au cours de sa première année d'exécution, à l'issue de la Revue de Projet 2020 validée en Comité de Pilotage du 11 décembre 2020. Les modifications apportées lors de cette première Revue de projet et validées par l'ANRU se sont traduites par un avenant n°1 à la Convention NPNRU approuvé en Conseil municipal du 20 septembre 2021 et en Conseil d'Agglomération du 27 septembre 2021.

Or, compte tenu des délais d'autorisation de mise en signature de l'ANRU, ce premier avenant n'a matériellement pas pu être signé avant la Revue de projet 2021 validée en Comité de Pilotage du 6 janvier 2022. Celle-ci a également fait l'objet de modifications impactant l'économie générale du projet et nécessitant la prise d'un deuxième avenant.

Afin d'éviter un double processus contractuel, l'ANRU demande que cet avenant n°2 vienne abonder l'avenant n°1 non signé et que les deux avenants soient regroupés en un seul avenant.

Ainsi, un nouvel avenant n°1 à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 8.2 du titre III du Règlement Général du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU).

L'objet du présent avenant n°1 consiste donc en l'intégration des évolutions suivantes :

- mise en conformité de la convention initiale signée le 15 novembre 2019 avec la convention type en vigueur et le Règlement Général de l'ANRU en vigueur ;
- intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs ;
- mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : mise en conformité avec le nouveau Règlement Général de l'ANRU ;
- organisation des maîtres d'ouvrage : intégration d'un nouveau maître d'ouvrage, la SEMIE Niort pour l'opération « Immeuble à vocation tertiaire » ;
- mesures d'insertion par l'activité économique des habitants : modification du volume d'heures d'insertion lié à l'intégration de l'opération « Immeuble à vocation tertiaire » portée par la SEMIE Niort ;
- opérations Etudes, expertises et moyens d'accompagnement du projet : transfert de l'opération financée au titre du Protocole de préfiguration vers la Convention NPNRU ;
- opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU : modification du calendrier de réalisation des opérations « Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau » et « Aménagement du secteur Denfert-Rochereau » ;

- opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires associés (EPCI CAN vers opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort) : changement des dates de démarrage des opérations, modification de l'opération « MSAP » en « Equipement France Services » et nouveau fléchage des subventions ;
- action de mutation foncière économique au titre de la convention ANRU : création d'une fiche d'opération « Boulangerie » et création d'une fiche opération « Immeuble à vocation tertiaire ».

Ces évolutions ont été examinées à la Revue de Projet du 6 janvier 2022. L'intégration de l'opération immobilière à vocation tertiaire de la SEMIE Niort a été examinée au Comité d'engagement de l'ANRU du 13 janvier 2022.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Pontreau/Colline Saint-André ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.

Monsieur le Maire ayant le pouvoir de Monsieur Bastien MARCHIVE, Messieurs Michel PAILLEY, Elmano MARTINS, Thibault HEBRARD ayant le pouvoir de Madame Jeanine BARBOTIN et, Madame Anne-Lydie LARRIBAU ayant le pouvoir de Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, n'ayant pas pris part à la délibération.

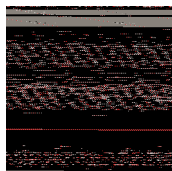
**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	37
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	8
Excusé :	0

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Dominique SIX



AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Version signature électronique

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	21
ANNEXES.....	21



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

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

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de la Communauté d'Agglomération du Niortais, représenté par son président M. Jérôme BALOGE, ci-après désigné « le porteur de projet² »,

La commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, M. Jérôme BALOGE,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³ : La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par son Président, la Commune de Niort représentée par son Maire, les bailleurs Deux-Sèvres Habitat et immobilière Atlantic Aménagement représentés par leur Président respectif, la Société d'Economie Mixte SEMIE Niort représentée par son Président,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

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

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

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Renouveau urbain (n°712), portant sur le quartier d'intérêt régional : QP 079003 79 Pontreau / Colline Saint André – Commune : Niort – EPCI : CA du Niortais, et dont le dossier, examiné par le délégué territorial de l'ANRU, a été signé le 15 novembre 2019.

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

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 15/11/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs ;
- Mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : mise en conformité avec le nouveau Règlement Général de l'ANRU ;
- Organisation des maîtres d'ouvrage : intégration d'un nouveau maître d'ouvrage, la SEMIE Niort ;
- Mesures d'insertion par l'activité économique des habitants : modification du volume d'heures d'insertion lié à l'intégration de l'opération SEMIE Niort ;
- Opérations Etudes, expertises et moyens d'accompagnement du projet : transfert de l'opération « coordination de la mise en œuvre du protocole », financée au titre du Protocole de préfiguration vers la Convention NPNRU ;
- Opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU : modification du calendrier des opérations « Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau » et « Aménagement du secteur Denfert-Rochereau » ;
- Opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires associés : modification de l'opération « MSAP » en « Equipement France Services » ;
- Action de mutation foncière économique au titre de la convention ANRU : création d'une fiche d'opération « Boulangerie » et création d'une fiche opération « Immeuble à vocation tertiaire ».

Ces évolutions ont été examinées à la Revue de Projet du 6 janvier 2022. L'intégration de l'opération immobilière à vocation tertiaire de la SEMIE Niort a été examinée au Comité d'engagement de l'ANRU du 13 janvier 2022.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

Sans objet

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

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

- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

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

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : QP 079003 79 Pontreau / Colline Saint André – Commune : NIORT – EPCI : CA du Niortais

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

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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

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

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

- L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.
- 32 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 56 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 0 droit	56,0% soit 0 droit	56,0% soit 32 droits	64,0% soit 0 droit

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

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 0 droit ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

Le bailleur Deux-Sèvres Habitat réalise la réhabilitation des 242 logements du Pontreau sans mettre en œuvre de démarche de relogement des locataires qui resteront occupants de leur logement le temps des travaux essentiellement extérieurs.

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

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le 23 mai 2019

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

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

Autres Maitrises d'ouvrages :

Une nouvelle maîtrise d'ouvrages intervient également dans le projet urbain. Il s'agit de :

La SEMIE Niort, Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière et Economique a été créée en février 1970 à l'initiative de la Ville de Niort, dans un objectif d'intérêt général en alliance d'un partenariat public/privé. La communauté d'agglomération du Niortais est entrée au capital de la SEMIE depuis 2020.

La SEMIE Niort a répondu à un appel à projet lancé conjointement par la Ville de Niort et l'EPF NA, le 29 juin 2019, concernant la réhabilitation d'un ensemble immobilier situé rue Chabot. La SEMIE Niort a été désignée opérateur en février 2021.

A ce titre, SEMIE s'engage à :

- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier
- Réaliser les travaux envisagés dans les délais impartis
- Assurer sous son entière responsabilité, la mise en œuvre de tous les moyens matériels, humains, techniques et financiers nécessaires à la réalisation des objectifs communs du Contrat de Ville

La SEMIE s'engage également à associer la commune et la communauté d'agglomération lors des différentes phases d'études et de travaux. A ce titre, un référent « communication » sera désigné chez SEMIE pour informer des temps forts pouvant faire l'objet de communication et assurer un lien et une cohérence avec le service de communication commun entre la Ville et la CAN, notamment pour l'utilisation de la charte graphique du Contrat de Ville.

Le Président de la SEMIE, Monsieur Jérôme BALOGÉ en sa qualité de représentant de la Ville de Niort et élu par le Conseil d'Administration du 25 juin 2020 ainsi que le Directeur Général, Monsieur Cyril GILLARD, nommé depuis le 9 mars 2021, sont les interlocuteurs privilégiés de la Convention ANRU. En tant que maître d'ouvrage, ils feront le lien avec la CAN, pilote de la Convention NPNRU et porteur du projet urbain.

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

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement 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.

L'ANRU impose, à travers son règlement général, qu'un projet faisant appel au concours financier de l'ANRU, doit intégrer des exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires. La charte d'insertion doit préciser les objectifs d'insertion, les modalités de partenariat et de fonctionnement.

Localement, il a été acté :

- Une intégration de la Charte d'Insertion à la charte territoriale de l'agglomération
Sur la base du diagnostic prenant en compte les données de Pôle Emploi et des acteurs de l'insertion montrant le faible effectif de publics, la CAN a proposé (dans la logique du guichet unique créé au 01/07/2018) d'articuler la Charte d'insertion ANRU en QPV à la Charte territoriale.
- Une simplification du périmètre
Les contours du quartier du Pontreau / Colline St André sont particulièrement découpés. Aussi, il a également été proposé d'élargir pour la Charte d'insertion (à l'instar des mesures d'exonération fiscale et de TVA à taux réduit en QPV) le périmètre aux franges du quartier pour pouvoir :
 - intégrer les 2 côtés des rues,
 - être cohérents dans les adressages,
 - simplifier le travail de l'ensemble des acteurs, notamment en minimisant les risques d'erreur.
- Une demande de réactivité (48 heures) dans le traitement des demandes de dérogations

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

L'intégration de la nouvelle opération portée par le nouveau maître d'ouvrage SEMIE impose une révision de la charte territoriale notamment sur le volume des heures d'insertions dédiées aux projets NPNRU sur les opérations financées par l'ANRU.

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

	Montant d'investissement HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	9 558 647 €	105 595 heures	5 %	5 279 heures
MO 1 : Ville de Niort	6 017 137 €	70 180 heures	5 %	3 509 heures
MO 2 : SEMIE	3 541 510 €	35 415 heures	5 %	1770 heures

Base de calcul retenue : coûts techniques de la maquette financière (montant hors taxes des travaux + ingénierie).

Taux moyen de main d'œuvre appliqué : 35%

Taux d'insertion retenu : 5%

Coût horaire salarial retenu : 35€ / l'heure » (Les coûts horaires ayant depuis 2019, beaucoup évolué, les guichets insertion de France et du réseau AVE (en particulier, tous ceux du 79) prennent en compte depuis 2021 un coût de main d'œuvre à 35 € de l'h pour tous leurs calculs de clauses.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

L'article 9 du protocole de préfiguration relatif aux opérations financées au titre du programme de travail est intégré à l'article 9.1.1.1 de la convention ANRU qui est modifié et désormais présenté comme suit :

Le pilotage et la conduite de projet est assurée par l'équipe suivante dont seul le poste de coordinateur de la mise en œuvre du Protocole de préfiguration fait l'objet d'une demande de financement (cf. tableau ci-dessous). En complément, la CAN et la Ville de Niort mobilisent leurs services (cf. 8.2) pour le suivi et la réalisation des études.

- Direction de projet : Marc CAULAT – Directeur Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation – CAN
- Coordination et mise en œuvre du Protocole de préfiguration : Francis GUILLEMET – 50 % ETP dans le cadre d'une prestation de service « AMO » pour la CAN

L'opération est présentée en opération pré conventionnée (OPPC) pour faciliter le transfert du protocole à la convention et afin d'obtenir l'autorisation du directeur général de l'ANRU. Elle est formalisée à travers l'avenant comme suit :

Les actions de coordination du projet de renouvellement urbain et de pilotage de l'étude de définition des espaces publics en régie par la Ville de Niort financées au titre du Protocole de préfiguration sont aujourd'hui à intégrer dans le cadre de l'ingénierie du projet du pilier urbain de la Convention ANRU.

Parce que la demande de versement de la subvention pour l'action de coordination du Protocole de préfiguration a été faite après la date limite fixée (soit après le 01/07/2018), cette opération et la subvention correspondante d'un montant de 21 000 € est transposée du Protocole de préfiguration vers la Convention. L'objet du financement reste à l'identique soit :

- Le pilotage et la conduite de projet est assurée par l'équipe suivante dont seul le poste de coordinateur de la mise en œuvre du Protocole de préfiguration fait l'objet d'une demande de financement (cf. tableau ci-dessous). En complément, la CAN et la Ville de Niort mobilisent leurs services (cf. 8.2) pour le suivi et la réalisation des études.
- Direction de projet : Marc CAULAT – Directeur Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation – CAN
- Coordination et mise en œuvre du Protocole de préfiguration : Francis GUILLEMET – 50 % ETP dans le cadre d'une prestation de service « AMO » pour la CAN.

Le forfait appliqué pour cette opération est de 42 000 € par ETP par an.

Libellé précis	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
Coordination de la mise en œuvre du protocole de préfiguration	C0712-14-0005	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CA DU NIORTAIS	42 000,00 €	50,00 %	21 000,00 €	12/01/16	12/01/16	2

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

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

1°). Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau

Une première opération d'ensemble consiste à aménager, après requalification des logements locatifs sociaux par le bailleur Deux-Sèvres Habitat, les espaces publics situés aux pieds des immeubles pour leur donner un caractère résidentiel et favoriser une meilleure appropriation par les habitants.

Les orientations retenues portent sur :

- un marquage des limites et l'identification de l'espace semi-privatif
- une organisation de l'espace qui s'appuie sur le bâti et les perspectives à développer
- la structuration des cheminements et parkings de stationnement
- la végétalisation du site qui structure et rythme l'espace

Cette opération a fait l'objet d'une évaluation d'impact en santé financée par l'ARS qui a permis de prendre en compte les déterminants de santé dans la conception, la réalisation et la gestion des espaces publics.

Libellé précis	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
Aménagement des Pieds d'immeuble du Pontreau	712-6079003-24-0001-001	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	1 402 049,96 €	15 %	210 307,49 €	15/11/19	S1 2023 (OS tx)	4

2°). Aménagement du secteur Denfert-Rochereau

La seconde opération d'ensemble porte sur l'aménagement du secteur Denfert Rochereau situé à l'interface de la zone d'habitat social du Pontreau et du centre-ville. Elle concentre les grandes fonctions du quartier - services publics, commerces, habitat, espaces publics généreux - mais dans un état de vétusté apparent et de déclin commercial prononcé. L'opération d'aménagement consiste à doter le quartier d'une nouvelle centralité structurante, lieu fédérateur de rencontres et de convivialité pour les habitants du quartier et améliorer ainsi l'image et renouveler l'attractivité du site pour de futurs opérateurs publics et/ou privés.

Les objectifs d'aménagement sur le site sont les suivants :

- aménager une nouvelle place publique végétalisée
- renouveler l'image et l'attractivité du quartier
- sécuriser, valoriser et favoriser les mobilités douces
- mettre en valeur les équipements de proximité "Média-Ludothèque" et Centre socioculturel
- favoriser l'appropriation de cet espace par les habitants et les élèves du groupe scolaire
- s'inscrire dans une continuité visuelle avec le site Du Guesclin
- apaiser les conflits d'usage
- résorber l'îlot de chaleur par une végétalisation des places

Les places Denfert Rochereau, Strasbourg et le cœur d'îlot seront paysagées pour prendre en compte les usages et mettre en valeur les services et commerces de proximité. Les voiries qui ceignent cet espace seront requalifiées pour apaiser la circulation et intégrer les mobilités douces.

La consultation relative aux fouilles archéologiques préventives menée en 2021 a été jugée infructueuse : une seule offre et une proposition financière disproportionnée (1,5 M€) au regard du montant de l'opération d'aménagement à réaliser.

La ville de Niort, en lien avec la DRAC Nouvelle-Aquitaine et la maîtrise d'œuvre, étudie la mise en œuvre d'un scénario hybride pour garantir la poursuite de cette opération et préserver les vestiges funéraires présents.

Par ailleurs, une vigilance particulière sur la coordination des travaux entre les différents opérateurs est soulevée. Il a été procédé à une consultation pour retenir un prestataire chargé d'un OPC-U inter-chantiers sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort.

Attention spécifique sur les flux de circulation des véhicules pendant toute la durée des travaux en conservant un niveau de sécurité élevé aux abords des commerces et services notamment les écoles.

Mobilisation des outils de la gestion urbaine de proximité (GUP) pour maintenir un cadre de vie acceptable pour les habitants et les opérateurs économiques. Complément du dispositif par une stratégie de communication pendant la durée du programme de renouvellement urbain.

La complexité de l'opération notamment sur la partie espaces publics engendre un décalage du calendrier opérationnel sur le volet « aménagement des espaces publics ».

Libellé précis	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
Aménagement du secteur Denfert-Rochereau	712-6079003-24-0001-002	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	3 259 067,32 €	12,13 %	395 324,87 €	15/11/19	S2 2023 (OS tx)	4

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

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

Réhabilitation du Centre socioculturel Grand Nord

L'opération concerne l'équipement public de proximité du CSC. Elle vise à conforter le rôle du centre socio-culturel "Grand Nord" qui a une vocation centrale d'animation de la vie associative locale en renforçant sa visibilité, en améliorant les conditions d'accueil des activités et des publics.

Le projet d'établissement se décline en plusieurs axes qui concernent l'accompagnement familial et parental, le développement des liens "durables" entre les différents secteurs d'activités, la coordination des acteurs du territoire pour une vie associative locale dynamique, la sensibilisation et l'éducation des publics aux comportements respectueux de l'environnement, la conscientisation et la responsabilisation citoyenne.

Ce projet de vie global contient des axes de développement auquel le projet immobilier de réhabilitation devra répondre :

- améliorer significativement la visibilité et l'image du centre social depuis les espaces urbains alentours
- favoriser la mise à disposition des salles d'activités en améliorant la qualité de l'offre proposée
- améliorer les conditions de réalisation des activités et d'accueil
- mutualiser et optimiser les espaces
- faciliter la prise en compte des publics vulnérables par une meilleure accessibilité
- permettre le déploiement de certaines activités en extérieur

- assurer l'articulation de l'accueil avec les missions du nouvel équipement France Services et favoriser les modes de coopération notamment sur l'accès aux démarches et la réduction de la fracture numérique.

Libellé précis	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
Requalification du centre socio-culturel	712-6079003-37-0001-001	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	2 375 916 €	13,58 %	214 905 €	15/11/19	S2 2022 (OS tx)	3

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

Développement économique et commercial du quartier

Suite à l'étude EPARECA menée fin 2018, il ressort que le développement du quartier repose essentiellement sur des aspects non-marchands car le potentiel de développement marchand est très limité voire inexistant.

Il s'agit donc aujourd'hui de suivre une stratégie opérationnelle et cohérente de développement économique autour de 3 leviers :

- Soutien à la redynamisation et accompagnement à la modernisation de la locomotive commerciale Intermarché
- Réponse au commerce de proximité par la réalisation et l'installation d'un point de vente boulangerie au 15 rue Pluviault
- Accompagnement au développement du commerce de destination de la rue Pluviault par une veille et action foncière active sur le linéaire Ouest de la rue Pluviault en se focalisant sur des immobiliers majeurs pour répondre à la fois au commerce de proximité de 1^{ère} nécessité dont la présence est emblématique pour le quartier (boulangerie), au commerce de destination (type ressourcerie, tiers-lieux, artisanat d'art... sur ex-garage) et au besoin de logement (ex-bar/brasserie)

C'est surtout après les aménagements du secteur Denfert-Rochereau, c'est-à-dire après 2023-2024 que des actions concrètes pourront voir le jour avec la revalorisation de cette rue et le nouveau dynamisme que pourrait engendrer cette mutation urbaine.

Ces 2 derniers points font l'objet d'un cofinancement de l'ANRU à hauteur de 112 163,00 € répartis comme suit :

Libellé précis	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
Création d'un point de vente Boulangerie	C0712-38-0006	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CA DU NIORTAIS	398 782,50 €	25,00 %	99 695,63 €	1 ^{er} septembre 2021	01/09/2021 (OS tx)	3

Libellé précis	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
Dynamisation économique de la rue Pluvialut	C0712-38-0004	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	CA DU NIORTAIS	900 000,00 €	1,38 %	12 467,37 €	15/11/19	S1 2023	3

Création du bâtiment tertiaire SEMIE

L'EPF Nouvelle-Aquitaine porte un ensemble immobilier dans le cadre d'une convention opérationnelle de portage en date du 8 avril 2010.

L'appel à projet lancé en juin 2019 a permis de retenir la SEMIE Niort comme opérateur pour la construction d'un équipement tertiaire ou mixte au sein d'un ensemble bâti à requalifier. Ce projet s'inscrit dans les objectifs de renouvellement urbain du quartier Pontreau/Colline Saint André.

Les bâtiments hétéroclites (3 et 5 rue Chabot), seront partiellement démolis. Le nouvel ensemble immobilier s'articulera sur 3 niveaux. Il combinera la préservation d'un immeuble de caractère référencé à l'AVAP, situé à l'angle de la rue de Strasbourg et de la rue Chabot et la création d'un immeuble neuf qui vient s'y adosser. Cette réhabilitation favorisera l'optimisation foncière du site et des surfaces développées dans le respect des hébergés de l'ilot.

Par ailleurs, le programme à caractère public privilégié au RDC permet d'assurer la préservation d'une crypte souterraine, voûtée à croisée d'ogives exceptionnelle du XIII^{ème} siècle de 8,66 m de diamètre et 10 m de haut, dont l'accès actuel sera préservé et sécurisé.

Au RDC s'insère la totalité du programme France Services.

Le projet a été approuvé par le CA de la SEMIE le 21 octobre 2021. Le CA a également autorisé le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre.

L'opération n'étant pas compatible avec l'intention de cession de l'EPF NA à la collectivité ou à l'opérateur initialement programmé avant le 31/12/2021, un avenant à la convention de portage foncier VDN / EPF NA a été approuvé par le Conseil municipal de décembre 2021, prorogeant celle-ci jusqu'au 30 juin 2022.

Dans ces conditions, la SEMIE Niort doit acquérir directement auprès de l'EPF NA l'ensemble immobilier, avant le 30 juin 2022. Une minoration foncière de 200 000 € a été accordée au Conseil d'Administration de l'EPF-NA du 10 mars 2022.

Au titre du Plan de relance 2021-2022, la SEMIE Niort a sollicité une aide financière auprès de l'ANRU pour solvabilité cette opération immobilière. Le comité d'engagement de l'ANRU, réunit le 13 janvier 2022, a statué sur cette demande complémentaire de fonds ANRU et à attribuer à l'opération une subvention de 132 827 €.

Au regard du déficit d'opération, le fonds friche de l'ANCT, sollicité par la SEMIE en octobre 2021, a accordé une subvention de 200 000 €.

A l'issue des travaux, la ville de Niort fera l'acquisition du RDC de l'immeuble en VEFA pour y installer un équipement France Services sur une surface de 333,50 m² afin de faciliter les démarches d'accès aux droits des habitants du quartier.

Les étages, propriété de la SEMIE Niort, pourront accueillir d'autres projets et professions diverses (santé / tertiaire / bureau ...). Aucun logement ne sera développé sur le site Denfert Rochereau. Le bâtiment s'articule sur 3 niveaux, pour un total général de bâtiments de 1 060,50 m², selon la programmation suivante :

Au RDC : un équipement France Services, de plain-pied, PMR.

L'entrée se fait depuis le hall principal (place de Strasbourg). Des ouvertures sont prévues depuis le bâtiment vers le square (ilot central).

L'accès aux plateaux de bureaux R+1 et R+2 s'effectue de manière autonome à partir de la rue Chabot. Facilite une division en volume.

Les planchers sont repris de sorte de disposer d'une HSP de 2.80m à 3.00m par niveau. Ces planchers se prolongent uniformément vers l'immeuble neuf et offrir une optimisation des combinaisons des différents espaces.

Au R+1 : un ensemble de bureaux / tertiaire, organisé autour d'un espace central accueillant un ascenseur, un escalier de service et des blocs sanitaires homme / femme.

L'entrée se fait depuis la rue Chabot exclusivement, rendant l'accès à la future Maison France Services indépendante.

Au R+2 : un ensemble de bureaux / tertiaire, organisé autour d'un espace central accueillant un ascenseur, un escalier de service et des blocs sanitaires homme / femme.

Libellé précis	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
Création d'un immeuble à vocation tertiaire	C0712-6079003-38-0002-0001	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	SEMIE Niort	531 511,19 €	25,00 %	132 827,80 €	13/01/2022	S2 2022 (OS tx)	5

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

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

La Communauté d'Agglomération de Niort finance une partie des opérations du projet urbain sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort. Il s'agit notamment :

- Opération des aménagements de voiries et de requalification des rues Maréchal Leclerc, Saint Gelais, Jules Ferry et Guy Guilloteau
- Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet espaces publics
- Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet équipement Centre Socio Culturel (CSC)
- Création d'un équipement France Services

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération des aménagements de voiries et de requalification des rues Maréchal Leclerc, Saint Gelais, Jules Ferry et Guy Guilloteau	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	2 509 583,00 €	14,90 %	500 000 € (Sub°. spécifique Pol de la Ville)	S1 2023	6
Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet espaces publics	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	3 018 071,00 €	16,5 %	375 000 € (PACT 3)	S2 2023	4
Opération d'ensemble pour l'aménagement du secteur Denfert-Rochereau – volet équipement	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	1 582 400,00 €	15,8 %	250 000 € (PACT 3)	S2 2022	3

Centre Socio Culturel (CSC)							
Création d'un équipement France Services	79191 Niort 6079003 Pontreau Colline Saint André	Ville de Niort	1 517 900 €	16,47 %	250 000 € (PACT 3)	S2 2024	3

Concernant les modalités de versement de la subvention spécifique « Politique de la Ville » de 500 000 €, celles-ci se feront en un seul versement en 2024 à la réception des travaux de requalification des voiries.

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

Sans objet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention,

le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXES

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

1. Annexe A : Plan guide traduisant l'état d'avancement du projet urbain
2. Annexe B : Contreparties Action Logement
3. Annexe C : Tableau financier global + Tableau financier prévisionnel ANRU
4. Annexe D : Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

OPERATIONS	MOA	Coût d'opération HT initial / Assiette de subventions CONVENTION ANRU - 2019	Coût d'opération HT actualisé / Assiette de subventions REVUE DE PROJET - 2021	Ecart entre coût global initial et coût actualisé	Niveau d'engagement de l'opération Fin 2021	ANRU			ANAH		CAN				VDN	79 HABITAT	IAA	SEMIE	ETAT	CDC	AUTRES
						ANRU	Taux ANRU	Montant subvent* ANRU mobilisés Fin 2021	ANAH	Montant subvent* ANAH mobilisés Fin 2021	MOA CAN	CAN PLH-OPAH	CAN PACT III	CAN crédits spécifiques Politique de la Ville	MOA VDN	MOA 79 HABITAT	MOA IAA	MOA SEMIE	ETAT	CDC	Autres
Habitat		12 378 726,05 €	12 155 130,97 €	-223 595,08 €	173 374,00 €	0,00 €		0,00 €	994 620,00 €	60 502,00 €		1 954 926,00 €			180 000,00 €	7 270 223,97 €	49 981,00 €				1 705 380,00 €
Requalification des Tours du Pontreau (242 logements)	DSH	8 743 726,05 €	8 505 149,97 €	-238 576,08 €	Réalisé	0,00 €	0%					1 234 926,00 €			7 270 223,97 € (dont 1 604 800,05 € de fonds propres)					Emprunt CDC PAM 3 000 000 € + Emprunt CDC ECO PLS 2 904 000 €	ACTION LOGEMENT réservation de 10 logts
Résidentialisation de la résidence de la Roulière (82 logements) - à compléter	IAA	35 000,00 €	49 981,00 €	14 981,00 €	Réalisé	0,00 €	0%										49 981,00 €				Charge propriétaires privés 1 705 380 €
Habitat privé - OPAH (60 logements)	PO/PB	3 600 000,00 €	3 600 000,00 €	0,00 €	173 374 € d'op* réalisés	0,00 €	0%		994 620,00 €	60 502,00 €		720 000,00 €			180 000,00 €						
Espaces publics		3 958 249,33 €	5 166 310,00 €	1 208 060,67 €	0,00 €	210 307,00 €		0,00 €			10 000,00 €			500 000,00 €	4 424 003,00 €						22 000,00 €
Aménagement des pieds d'immeubles du Pontreau	VDN	1 416 666,00 €	1 416 666,00 €	0,00 €	0,00 €	210 307,00 €	14,85%	0,00 €						1 206 359,00 €							
Démarche EIS - volet santé / bien-être des aménagements des pieds d'immeubles du Pontreau	CAN	32 000,00 €	32 000,00 €	0,00 €	Réalisé	0,00 €	0%				10 000,00 €										ARS : 22 000,00 €
Opération d'ensemble Aménagement des voiries : Requalification des rues Marchal Lectec, Saint Gelais, Jules Ferry, Guy Guilloteau, Brémaudière + rue Vieille Rose	VDN	2 509 583,33 €	3 717 644,00 €	1 208 060,67 €	Etudes en cours	0,00 €	0%						500 000,00 €	3 217 644,00 €							
Secteur Denfert-Rochereau		4 823 817,00 €	10 962 925,00 €	4 730 016,00 €	0,00 €	743 056,00 €		0,00 €				875 000,00 €		6 896 086,00 €			2 048 783,00 €	200 000,00 €			200 000,00 €
Démolition des bâtiments cœur d'îlot (intégrée à Op* Amt secteur Denfert-Rochereau)	VDN	86 000,00 €	0,00 €	-86 000,00 €	Etudes en cours	0,00 €	0%							0,00 €							
Ravalement des façades du Groupe scolaire Jules Ferry	VDN	87 500,00 €	135 833,00 €	48 333,00 €	Réalisé	0,00 €	0%							135 833,00 €							
Fouilles archéologie préventive secteur Denfert-Rochereau	VDN		A définir	A définir	Etudes en cours	0,00 €	0%							A définir							
Etudes Opération d'ensemble Aménagement secteur Denfert-Rochereau Volets espaces publics et bâtiments	VDN		1 513 333,00 €		Etudes en cours																
Travaux Opération d'ensemble Aménagement secteur Denfert-Rochereau Volet espaces publics Aménagement des places, Aménagement du cœur d'îlot, Requalification des voiries environnantes, Création d'un espace ludique	VDN	3 018 071,00 €		2 113 194,00 €	Non lancé	395 324,00 €	10,08%	0,00 €					375 000,00 €	3 581 342,00 €							
Travaux Opération d'ensemble Aménagement secteur Denfert-Rochereau Volet bâtiments Réhabilitation du CSC, Démolition du cœur d'îlot et Déménagement en phase travaux	VDN	1 582 400,00 €	2 375 916,00 €		Non lancé	214 905,00 €	13,58%	0,00 €				250 000,00 €		1 911 011,00 €							
Bâtiment Le Boccal Gourmand (intégrée à Op* Amt secteur Denfert-Rochereau) Ravalement des façades et mise en accessibilité	VDN	49 846,00 €	0,00 €	-49 846,00 €	Etudes en cours	0,00 €	0%							0,00 €							
Opération SEMIE Immobilier de bureaux (hors VEFA)	SEMIE		2 581 610,00 €	2 581 610,00 €	Etudes en cours	132 827,00 €	5,14%	0,00 €						0,00 €			2 048 783,00 €	Fonds Friche 200 000 €			Minoration foncière EPF 200 000 €
Création d'un équipement France Services VEFA RDC Op* SEMIE (959 900 €) + travaux second œuvre (558 000 €)	VDN	1 395 175,00 €	1 517 900,00 €	122 725,00 €	Etudes en cours							250 000,00 €		1 267 900,00 €							
Développement économique et services		1 750 000,00 €	1 408 782,50 €	-341 217,50 €	0,00 €	112 163,00 €		0,00 €			1 060 272,50 €							150 000,00 €	25 000,00 €		61 347,00 €
Dynamisation foncière de la rue Pluviault	CAN	1 000 000,00 €	900 000,00 €	-100 000,00 €	Veille foncière en cours	12 467,37 €	1,38%				887 532,63 €										
Acquisition et création d'un point de vente boulangerie-snacking au 15 rue Pluviault	CAN	0,00 €	458 782,50 €	458 782,50 €	Travaux en cours	99 695,63 €	21,73%				147 739,87 €							Fonds friche 150 000 €			CD79 (CAP Relance 2021) : 61 347 €
Etude pré-opérationnelle dans le prolongement de l'étude EPARECA Définition des actions de mutation d'activités commerciales en déclin et piste de développement d'activités économiques soutenues (ESS, Alternateur...)	CAN	50 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	Non lancé	0,00 €	0%				25 000,00 €										25 000,00 €
Portage du déficit foncier EPF pour VDN pour opération privée Immobilier de bureaux (intégré à Op* équipement France Services)	VDN	700 000,00 €	0,00 €	-700 000,00 €	Appel à projet réalisé	0,00 €	0%														
Ingénierie		2 345 462,00 €	2 340 947,50 €	-4 514,50 €	0,00 €	65 043,75 €		0,00 €	16 550,00 €		1 117 386,00 €			1 105 422,75 €						29 285,00 €	7 260,00 €
Etudes protocole de préfiguration 2016-2017 : Etude lots OPAH-RU, étude de programmation Denfert-Rochereau, étude circulation-stationnement, étude de définition des espaces publics, réalisation levés topo et repérage réseaux	CAN/VDN	224 367,00 €	180 109,75 €	-44 257,25 €	Réalisé	44 043,75 €	24,45%	0,00 €	16 550,00 €		59 246,00 €			38 245,00 €							22 025,00 €
Ingénierie de projet CAN - Piller urbain sur 6 ans + action de coordination du protocole de préfiguration (50 % de 2 postes à 42 000 €)	CAN	867 000,00 €	909 000,00 €	42 000,00 €	En cours	21 000,00 €	2,31%	0,00 €	0,00 €		888 000,00 €										
Ingénierie de projet VDN - Piller urbain sur 6 ans	VDN	1 133 125,00 €	1 130 867,75 €	-2 257,25 €	En cours	0,00 €	0%				78 000,00 €			1 052 867,75 €							
Communication	CAN	60 000,00 €	60 000,00 €	0,00 €	En cours	0,00 €	0%				60 000,00 €										
Evaluation	CAN	25 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	Non lancé	0,00 €	0%				25 000,00 €										
Etudes complémentaires 2018 : Etude EPARECA (CAN), Etude ajustement programme Denfert-Rochereau (VDN)	CAN/VDN	35 970,00 €	35 970,00 €	0,00 €	Réalisé	0,00 €	0%				7 140,00 €			14 310,00 €							7 260,00 € EPARECA : 7 260,00 €
SOUS-TOTAL		25 256 254,38 €	32 034 095,97 €	5 368 749,59 €	173 374,00 €	1 130 569,75 €		0,00 €	1 011 170,00 €	60 502,00 €	2 187 658,50 €	1 954 926,00 €	875 000,00 €	500 000,00 €	12 605 511,75 €	7 270 223,97 €	49 981,00 €	2 048 783,00 €	350 000,00 €	54 285,00 €	1 995 987,00 €
TOTAL GENERAL						1 130 569,75 €			1 011 170,00 €		5 517 584,50 €			12 605 511,75 €	7 270 223,97 €	49 981,00 €	2 048 783,00 €	350 000,00 €	54 285,00 €	1 995 987,00 €	