



CONVENTION D'APPLICATION 2009-2011
DE LA CONVENTION
POUR LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS
DU PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE 2009-2014
DE NANTES HABITAT

Entre :

La Ville de Nantes, représentée par son Maire, M. Jean-Marc AYRAULT, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2010,

et

Nantes Métropole, représentée par son Président, M. Jean-Marc AYRAULT, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil communautaire du 11 décembre 2009,

ainsi que

Nantes Habitat, Office Public de l'Habitat de la ville de Nantes, représenté par son Président, M. Patrick RIMBERT, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration de Nantes Habitat du 17 décembre 2009,

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

La convention tripartite pour la mise en œuvre des objectifs du Plan Stratégique de Patrimoine de Nantes Habitat 2009-2014, validée par les assemblées délibérantes en octobre 2009, a confirmé la convergence des orientations stratégiques en faveur du logement social sur le territoire communautaire.

Pour son exécution, une convention d'application prévue à l'article 4 précise en tant que de besoins les moyens apportés par les signataires pour la réalisation des programmes patrimoniaux de Nantes Habitat.

Cette première convention biennale couvre la période 2010-2011.

Dans ces conditions, les parties signataires conviennent :

Article 1 : le développement de l'offre nouvelle de logements sociaux

1. L'engagement de Nantes et Nantes Métropole sur le positionnement de Nantes Habitat dans les opérations sous maîtrise publique.

Nantes Habitat s'est fixé un objectif de production de 1 800 logements sur la période 2009-2014. Pour l'accompagner dans la mise en œuvre de son Plan Stratégique de Patrimoine, Nantes et Nantes Métropole se sont engagés à proposer, dans les opérations de développement urbain et par le biais de terrains sous maîtrise publique, un nombre de programmes garantissant à Nantes Habitat sa place d'Office Public de l'Habitat de la ville de Nantes, en charge aujourd'hui de 70% de l'offre locative sociale.

Dans le prolongement de la précédente convention tripartite 2005-2008, la Ville s'engage à **céder gratuitement** l'assiette foncière du programme Delambre/Joncourt (LS 170) pour la réalisation de 18 logements, dont 9 financés au titre de la reconstitution du patrimoine démoli des Dervallières.

Par ailleurs, Nantes Habitat pourra engager des études de faisabilité sur des terrains acquis pour des opérations de logement social. Les conditions de leur cession feront l'objet de négociations sur la base des éléments du programme et de l'équilibre financier des opérations.

La Ville propose les terrains suivants pour :

- La réalisation de logements locatifs sociaux :
 - 5/7 rue Firmin Colas (parcelles KN 15, 16, 17) : 2 logements
 - 38/40 rue Littré (LT 169, 170) : 9 logements (*y compris parcelle de Nantes Métropole, cf. ci-dessous*)
 - Le Grand Carcouet (partie LY 233) : 25 logements
 - 16 Chemin du Moulin Lambert (partie KS 133) : à intégrer à la parcelle de Nantes Métropole pour un programme d'accession (*cf. ci-dessous*)
- La réalisation d'un EHPAD de 80 logements :
 - la Civelière (DK 677)

Nantes Métropole propose les terrains suivants, préemptés au titre des réserves communautaires pour :

- La réalisation de logements sociaux :
 - 23 rue Paul Bert (KW 425) : 6 logements
 - 104 rue Gambetta (ER 260) : 70 logements
 - 3 Boulevard Joliot Curie (CZ 25) : 7 logements (*y compris parcelle de Nantes Habitat*)
 - 16 boulevard Pasteur et 19 rue Vaucanson (KW 1132, 1133) : 7 logements
 - 42 rue Littré (LT 398) : 9 logements (*y compris parcelle de la Ville, cf. ci-dessus*)

- La réalisation d'un programme d'accèsion sociale à la propriété :
 - 14 Chemin du Moulin Lambert (KS 125) : 11 logements (*y compris parcelle de la Ville, cf. ci-dessus*)

2. L'engagement de Nantes Métropole sur la programmation et l'agrément des projets pour 2010-2011.

Les programmes qui ont reçu un agrément de Nantes Métropole totalisent 590 logements dont les livraisons s'échelonnent sur 2009-2012.

A fin 2009, les crédits de paiement restant à solder par Nantes Métropole représentent **3 837 238 € sur la période 2010-2014** pour des logements qui seront livrés avant fin 2012 (cf. annexe1).

Pour 2010-2011, Nantes Habitat prévoit la programmation de **605 nouveaux logements** avec des livraisons entre 2010 et 2014, en priorisant les projets qui ont fait l'objet d'une inscription dans les conventions avec l'ANRU.

Nantes Métropole entend maintenir son effort et ainsi accompagner Nantes Habitat dans sa politique de développement et s'engage à programmer l'ensemble des opérations correspondantes sous réserve que l'avancement des projets soit suffisant pour garantir une mise en chantier dans un délai rapide après la décision de subvention.

Article 2 : la requalification du patrimoine

D'ici 2014, Nantes Habitat se fixe un objectif de requalification de 4 000 à 5 000 logements. **1 512 logements ont bénéficié d'une autorisation de programme** avec des livraisons programmées sur la période 2009-2012.

A fin 2009, les crédits de paiement restant à solder par Nantes Métropole représenteront 9 503 286 € à solder d'ici 2014 (cf. annexe2).

Les engagements conventionnels avec l'ANRU prévoient la requalification du patrimoine sur Bout-des-Landes (183 logements), les Dervallières (84 logements) et Malakoff (610 logements), soit au total **877 logements** pour un montant de 7 618 000 € à solder d'ici 2014.

Au titre de la programmation 2010, outre les programmes ci-dessus, les programmes Clos-Toreau 2 (46 logements) et Bourderies (126 logements) seront proposés pour agrément à Nantes Métropole.

Pour bénéficier de cet agrément, Nantes Habitat s'engage sur les délais de mise en chantier, dans l'année de l'agrément, et une livraison des opérations dans la période inscrite.

En outre, les logements réhabilités par Nantes Habitat atteindront, au plan énergétique, au minimum la classe D, et si possible la classe C. En fonction de l'effort d'amélioration thermique, une subvention supplémentaire, au titre de la politique d'adaptation thermique du parc social, pourra abonder la subvention générale de droit commun applicable à toutes les opérations. Les dispositions correspondantes seront définies pour l'ensemble des bailleurs courant 2010, lors de l'élaboration du PLH.

Les opérations nouvelles que Nantes Habitat prévoit d'engager en 2011, pour un total de 975 logements, sont rappelées en annexe 2.

Article 3 : Avenant à la convention d'application

L'adoption du prochain PLH de Nantes Métropole courant 2010 conduira à repreciser les grandes orientations stratégiques en matière de développement et de requalification du patrimoine, pour répondre aux enjeux du développement durable, ainsi que les nouvelles modalités de financement du logement social.

Aussi, par Avenant à la présente convention, Nantes Métropole s'engage à préciser le cadre de son intervention.

Les parties signataires peuvent également être conduites à proposer un Avenant à la présente convention dans la mesure où des facteurs externes peuvent influencer significativement sur sa mise en œuvre.

Fait à Nantes, en 3 exemplaires, le

Pour la Ville de Nantes,
Le Député-Maire,

Pour Nantes Métropole,
Le Président,

Pour Nantes Habitat,
Le Président,

Jean-Marc AYRAULT

Jean-Marc AYRAULT

Patrick RIMBERT

Annexe1 : programmation des opérations de développement par Nantes Habitat

	Opération				Financé (dernier finit)	Livraison	Subv* NM (AP)	Part reçue (CP réels à fin 09)	Part à recevoir (CP 2010 - 2011)	Part à recevoir (CP 2012 à 2014)	
	Logts TOTAL	Logts PLUS/PLA	Logts ANRU	Logts PLS							
Opérations engagées et livrées avant 2009 avec des crédits de paiements sur 2010-2011	Maison Blanche	11	11	0	0	2004	2006	132 000 €	118 800 €	13 200 €	0 €
	Eole (26 Mauvoisin)	4	3	0	1	2005	2006	18 000 €	0 €	18 000 €	0 €
	Jardins de la Contrie	41	41	0	0	2004	2007	164 000 €	147 600 €	16 400 €	0 €
	La Marrière	14	7	7	0	2004	2007	28 800 €	25 920 €	2 880 €	0 €
	Résidence Jules Verne (Ménétrier)	13	0	13	0	2005	2007	37 061 €	33 355 €	3 706 €	0 €
	Dorgère	12	6	6	0	2005	2008	106 000 €	42 400 €	63 600 €	0 €
	72bis Contrie	4	2	2	0	2005	2008	36 188 €	0 €	36 188 €	0 €
	Léonard De Vinci (8-12 Bottière)	30	0	25	5	2005	2008	82 805 €	33 122 €	49 683 €	0 €
	Tamaris	5	0	5	0	2005	2008	32 931 €	29 638 €	3 293 €	0 €
	Clos Vigier	20	9	6	5	2006	2008	76 000 €	70 200 €	5 800 €	0 €
	Les Colombes (50, Jamet)	2	2	0	0	2005	2008	24 000 €	21 600 €	2 400 €	0 €
	Chocolatine (50 Marrière)	6	6	0	0	2006	2008	31 000 €	18 600 €	12 400 €	0 €
	Moulin Lambert-Croissant-Port Durand (multisites)	4	1	3	0	2007	2008	51 000 €	6 000 €	45 000 €	0 €
	Les Vénétes (60/62 rte de Vannes)	32	16	16	0	2008	2008	112 000 €	44 800 €	67 200 €	0 €
	12 et 12bis rue de la Coulée	2	2	0	0	2008	2008	24 000 €	21 600 €	2 400 €	0 €
Sous Total	200	106	83	11			955 785 €	613 635 €	342 150 €	0 €	
Opérations engagées et livrées en 2009	EHPAD L'Enchanterie	83	83	0	0	2006	2009	474 380 €	426 942 €	47 438 €	0 €
	Villa Paladia 1	16	8	8	0	2007	2009	103 378 €	41 351 €	62 027 €	0 €
	28, rue des Roches	1	0	1	0	2009	2009	15 000 €	0 €	15 000 €	0 €
	6, rue René-Guy Cadou	1	0	1	0	2009	2009	15 000 €	0 €	15 000 €	0 €
	17, rue René-Guy Cadou	1	0	1	0	2009	2009	15 000 €	0 €	15 000 €	0 €
	4, rue de la Boulonnerie	1	0	1	0	2009	2009	15 000 €	0 €	15 000 €	0 €
	10, rue Francis Jammes	1	0	1	0	2009	2009	15 000 €	0 €	15 000 €	0 €
	Villa Paladia 2	12	3	9	0	2009	2009	87 000 €	0 €	87 000 €	0 €
	Châtaigniers	4	0	4	0	2009	2009	60 000 €	0 €	60 000 €	0 €
	Sous Total	120	94	26	0			799 758 €	468 293 €	331 465 €	0 €
Opérations engagées et livrées après 2009	Pré Gauchet (îlot 2A2)	51	15	33	3	2006	2010	411 000 €	246 600 €	164 400 €	0 €
	Ouche de Versailles	18	8	10	0	2007	2010	102 811 €	41 124 €	61 687 €	0 €
	Amandiers 2	10	5	5	0	2007	2010	125 000 €	50 000 €	75 000 €	0 €
	Ile de Nantes : Habiter les Quais 2	27	16	11	0	2007	2010	237 000 €	142 200 €	94 800 €	0 €
	Bottière Chénaie (îlot 6) Naturalie	25	13	12	0	2007	2010	266 000 €	221 200 €	44 800 €	0 €
	Champollion (2, rue de Valenciennes)	4	4	0	0	2008	2010	40 000 €	16 000 €	24 000 €	0 €
	L'Orangerie (19/21 Poncau)	12	8	4	0	2008	2010	99 769 €	39 908 €	59 861 €	0 €
	Fantaisie-Guy Mollet (rattachée multisites2)	10	2	8	0	2009	2010	100 000 €	40 000 €	60 000 €	0 €
	Albert Londres (Cassin)	40	26	14	0	2009	2010	344 000 €	0 €	206 400 €	137 600 €
	Gaston Serpette	4	1	3	0	2009	2010	34 500 €	0 €	34 500 €	0 €
	Bottière Chénaie (îlot 9) La Bourdaine	70	59	6	5	2008	2011	780 000 €	234 000 €	468 000 €	78 000 €
	Vallon des Dervallières Lenain	36	0	36	0	2008	2011	283 500 €	85 050 €	170 100 €	28 350 €
	îlot Bonne Garde	45	14	31	0	2008	2012	343 000 €	0 €	205 800 €	137 200 €
	Vallon des Dervallières Lepère	35	0	35	0	2008	2012	298 750 €	89 625 €	179 250 €	29 875 €
	Erdre Porterie (îlot BO3) Les Terrasses du Halage	45	37	8	0	2008	2012	352 000 €	0 €	211 200 €	140 800 €
Bottière Chénaie (îlot 7) Parc la Canopia	51	46	0	5	2009	2012	552 000 €	0 €	331 200 €	220 800 €	
Sous Total	483	254	216	13			4 369 330 €	1 205 707 €	2 390 998 €	772 625 €	
Prog 2010	13, rue de Bellevue	1	1	0	0	2010	2010				
	4, 7, 18 rue Ribot	3	3	0	0	2010	2010				
	122, Bd de la Solidarité	1	1	0	0	2010	2010				
	Bottière Chesnaie (îlot 13)	31	13	18	0	2010	2012				
	Fontaine Barbin (foyer ADMR)	15	15	0	0	2010	2012				
	PréGauchet (îlot 9)	14	3	11	0	2010	2013				
	PréGauchet (îlot 1A2)	57	37	20	0	2010	2013				
	Erdre Porterie (îlot BO9a) Les Régates	45	37	8	0	2010	2013				
	104, Gambetta logements	45	45	0	0	2010	2012				
	104 Gambetta, Résidence Hôtelière	25	25	0	0	2010	2012				
Erdre Porterie (îlot BCT 11)	30	30	0	0	2010	2013					
Résidence Armor	21	21	0	0	2010	2013					
23, Paul Bert	6	6	0	0	2010	2012					
Sous Total	294	237	57	0			à définir	0 €	à définir	à définir	
Prog 2011	Gourmalon	5	0	5	0	2011	2013				
	Hervais	1	0	1	0	2011	2013				
	Pornic	2	0	2	0	2011	2013				
	PréGauchet (îlot 3A)	55	39	16	0	2011	2014				
	Delambre	18	9	9	0	2011	2013				
	Joliot Curie	7	7	0	0	2011	2013				
	Ile de Nantes: Prairie au Duc A	32	26	6	0	2011	2014				
	îlot des Hangars	35	18	17	0	2011	2013				
	Breil Dullin	16	16	0	0	2011	2014				
	Bottière Chesnaie (îlot 12b)	39	39	0	0	2011	2013				
	Bottière Chesnaie (îlot 12b) Foyer	16	16	0	0	2011	2013				
	Jacques Callot	7	7	0	0	2011	2014				
	16 bd Pasteur/19 rue Vaucanson	7	7	0	0	2011	2013				
38/42 rue Littré	9	9	0	0	2011	2013					
5/7 rue Firmin Colas	2	2	0	0	2011	2013					
Belleve Moulin Lambert 1	60	60	0	0	2011	2013					
Sous Total	311	255	56	0			à définir	0 €	à définir	à définir	
Total Général							6 124 873 €	2 287 635 €	3 064 613 €	772 625 €	

	Quartiers de Ville	Nom de l'opération	Nombre de logements prévus avec des financements PLUS /PLAi	
Production en Zac	Pré Gauchet	Pré Gauchet (îlot 2A2)	48	
		PréGauchet (Ilôt 9)	14	
		PréGauchet (Ilôt 1A2)	57	
		PréGauchet (ilôt 3A)	55	
	Sous Total			174
	Ile de Nantes	Habiter les Quais 2	27	
		Prairie au Duc A	32	
	Sous Total			59
	Bottière Chénaie	Parc la Canopia (Ilôt 17)	46	
		Naturalie (Ilôt 6)	25	
		La Bourdaine (Ilôt 9)	65	
		Ilôt 12b	39	
		Ilôt 13	31	
		Sous Total		
	Erdre Porterie	Terrasses du Halage (Ilôt BO3)	45	
		Les Régates (Ilôt BO9a)	45	
Ilôt BCT 11 <i>locatif</i>		30		
Sous Total			120	
Sous Total			559	
Production dans les projets de développement urbain	Bout des Landes	Albert Londres (Cassin)	40	
		Sous Total		
	Dervallières	Vallon des Dervallières Lenain	36	
		Vallon des Dervallière Lepère	35	
		Jacques Callot	7	
	Sous Total			78
	Clos Toreau	Ilôt Bonne Garde	45	
		Ilôt des Hangars	35	
	Sous Total			80
	Bourderies	Gourmalon	5	
		Hervais	1	
		Pornic	2	
	Sous Total			8
	Breil	Breil Dullin	16	
Sous Total			16	
Bellevue	Bellevue Moulin Lambert 1	60		
	Sous Total			60
Sous Total			282	
Programmes en diffus	Bellevue Chantenay	Villa Paladia 1	16	
		Villa Paladia 2	12	
		5/7 rue Firmin Colas	2	
		4,7,18 rue Ribot	3	
		Résidence Armor	21	
	Sous Total			54
	Bottière Doulon	Champollion (2, rue de Valenciennes)	4	
		L'Orangerie (19/21 Ponceau)	12	
	Sous Total			16
	Dervallières Zola	Châtaigniers	4	
		23, Paul Bert	6	
		Delambre	18	
		16 bd Pasteur/19 rue Vaucanson	7	
		38/42 rue Littré	9	
	122, Bd de la Solidarité	1		
	Sous Total			45
	Haut Pavés St Félix	Ouche de Versailles	18	
		Gaston Serpette	4	
	Sous Total			22
	Nantes Nord	4, rue de la Boulonnerie	1	
10, rue Francis Jammes		1		
28, rue des Roches		1		
Amandiers 2		10		
Fantaisie-Guy Mollet (rattachée"multisites2")		10		
6, rue René-Guy Cadou		1		
17, rue René-Guy Cadou	1			
Sous Total			25	
Malakoff Donatien	104, Gambetta logements	45		
	13, rue de Bellevue	1		
Sous Total			46	
Nantes Sud	3, Boulevard Joliot Curie	7		
	Sous Total			7
Sous Total			215	
Logements spécifiques	Bottière Doulon	EHPAD L'Enchanterie	83	
	Zac Bottière Chénaie	Bottière Chesnaie Ilôt 12b <i>Foyer</i>	16	
	Haut Pavés St Félix	Fontaine Barbin (foyer ADMR)	15	
	Malakoff Donatien	104 Gambetta, Résidence Hôtelière	25	
Sous Total			139	
Total Général			1 195	

Annexe 2 : programmation des opérations de requalification de Nantes Habitat

	Opération	Financem.	Zonage	Logts	Financé	Livraison	Subv ^c NM	Part reçue	Part à recevoir	Part à recevoir
	Requalification / Restructuration				(1er fin)	(à 100%)	(AP)	(CP réels à fin 09)	(CP 2010 - 2011)	(CP 2012 à 2014)
Opérations engagées et livrées avant 2009 avec des crédits de paiements sur 2010-2011	Dervallières Ingres	PAL	ANRU	286	2005	2008	2 574 000 €	1 544 400 €	1 029 600 €	0 €
	GPV phase 1 Irlande Norvège	PAL	ANRU	196	2005	2008	1 570 590 €	1 570 590 €	0 €	0 €
	GPV phase 1 Suisse Hongrie		ANRU	276	2005	2008	2 164 764 €	1 298 858 €	865 906 €	0 €
	La Lande	hors PAL		25	2008	2008	0 €	0 €	0 €	0 €
	Sous Total			783			6 309 354 €	4 413 848 €	1 895 506 €	0 €
Opérations engagées et livrées en 2009	Dervallières petit Lenain	PAL	ANRU	50	2008	2009	450 000 €	270 000 €	180 000 €	0 €
	RPA CCAS (Sylvain Royé, Port Boyer, Croissant)	hors PAL		137	2008	2009	à définir (maximum 180 k€)	0 €	à définir	0 €
	Sous Total			50			450 000 €	270 000 €	180 000 €	0 €
Opérations engagées et livrées après 2009	Hermitage	PAL		198	2006	2010	1 647 900 €	494 370 €	988 740 €	164 790 €
	Clos Toreau	PAL		605	2005	2011	3 838 171 €	1 151 451 €	2 302 903 €	383 817 €
	Pirmil	PAL		363	2006	2011	2 141 190 €	642 357 €	1 284 714 €	214 119 €
	" "	" "	" "	" "	2009	" "	160 000 €	48 000 €	112 000 €	0 €
	Breil Méliès	PAL		296	2006	2012	2 746 140 €	823 842 €	823 842 €	1 098 456 €
	" "	" "	" "	" "	" "	" "	130 000 €	0 €	130 000 €	0 €
	Sous Total			1 462			10 663 401 €	3 160 020 €	5 642 199 €	1 861 182 €
Opérations ANRU prévue et livrées après 2009	Bout des Landes Brest	PAL	ANRU	183	2010	2011	1 702 200 €	0 €	510 660 €	1 191 540 €
	Dervallières Degas	?	ANRU	84	2011	2013	756 000 €	0 €	0 €	680 000 €
	GPV phase 2	PAL	ANRU	610	2010	2014	5 159 800 €	0 €	1 547 940 €	3 611 860 €
	Sous Total			877			7 618 000 €	0 €	2 058 600 €	5 483 800 €
Opérations non engagées programmation 2009 et 2010 avec livraison sur 2010 et 2011	Clos Toreau 2 Maison-relais AISL	?		16	2010	2010	18 000 €	0 €	16 200 €	1 800 €
	Clos Toreau 2 FT CCAS VDN	?		30	2010	2011	80 000 €	0 €	72 000 €	8 000 €
	Bourderies	PAL		126	2010	2011	0 €	0 €	0 €	0 €
	Sous Total			172			98 000 €	0 €	88 200 €	9 800 €
Programmation 2011	Moissonnière	?		46	2011	2013	à définir	0 €	0 €	à définir
	Basinerie 1	?		132	2011	2013				
	Morhonnieres phase 2	?		46	2011	2013				
	Grande Noue Nord	?		96	2011	2013				
	Croissant	?		48	2011	2013				
	Moulin Lambert	?		72	2011	2013				
	Tour du 1 Camaret	?	ANRU	64	2011	2013				
	Tour du 10 Brest	?	ANRU	64	2011	2013				
	Moulin des Hiorts	?		157	2011	2013				
	Winnipeg	?		72	2011	2013				
Bois de Hercé	?		38	2011	2013					
Basinerie 2	?		140	2011	2014					
	Sous Total			975						
	Total Général						25 138 755 €	7 843 868 €	9 864 504 €	7 354 782 €