

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA VILLE, DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS

Arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets

NOR : VJSV1418371A

Le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports,

Vu la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, modifiée par la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, notamment ses articles 9-1 à 9-3 relatifs au nouveau programme national de renouvellement urbain ;

Vu le décret n° 2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ;

Vu la délibération n° 2014-28 du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine du 25 juin 2014 approuvant le règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Le règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Art. 2. – Le commissaire général à l'égalité des territoires est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 15 septembre 2014.

PATRICK KANNER

A N N E X E

RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE RELATIF AU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN VUE DE LA SIGNATURE PAR L'ANRU DES CONTRATS DE VILLE ET DES PROTOCOLES DE PRÉFIGURATION DES PROJETS

Préambule

En visant la réduction des écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants, la politique de la ville contribue à relever les défis auxquels sont confrontées les villes d'aujourd'hui : défi de la cohésion urbaine et sociale, préservation de l'environnement, développement économique des territoires... Elle concourt ainsi, comme le réaffirme la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dans son article 1^{er}, au développement équilibré des territoires et à la production de la ville durable.

Pour prévenir et enrayer les mécanismes ségrégatifs qui tendent à maintenir, voire à renforcer, les inégalités sociales et territoriales entre certains quartiers et le reste de leur agglomération, les contrats de ville doivent reposer sur de véritables projets territoriaux intégrés à l'échelle des quartiers élaborés par les élus, l'Etat et l'ensemble des partenaires de la politique de la ville. Ces projets, conçus sur la base d'un diagnostic territorial participatif, constituent la déclinaison, sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville, des projets de territoire définis à l'échelle intercommunale. Ils doivent répondre, par une approche systémique, aux enjeux sociaux, urbains, économiques, environnementaux et culturels identifiés dans les territoires concernés.

Parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ceux qui présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants justifient un projet conséquent en termes d'interventions urbaines et sont donc visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Sur ces quartiers, les projets de

renouvellement urbain constituent l'un des leviers pour répondre aux objectifs stratégiques du contrat de ville, en articulation avec les autres axes du projet intégré.

Pour une part des quartiers éligibles, les futurs projets de renouvellement urbain permettent de poursuivre la dynamique engagée antérieurement par les projets de rénovation urbaine et s'appuient sur leurs acquis. La première génération de projets a permis de poser les bases de la mutabilité foncière et d'engager la revalorisation des quartiers. Pour de nombreux quartiers aux enjeux forts, une nouvelle étape s'avère souvent nécessaire dans ce processus de transformation de long terme. Des interventions complémentaires sont aujourd'hui attendues pour continuer à améliorer le fonctionnement urbain des quartiers et offrir un environnement de qualité aux habitants et usagers. Ces projets doivent permettre d'intégrer durablement ces territoires dans la dynamique de leur agglomération en renforçant leur attractivité résidentielle et leur potentiel économique. Pour les quartiers n'ayant pas encore fait l'objet d'interventions conséquentes aidées par l'agence, les projets de renouvellement urbain doivent permettre d'engager la dynamique pour répondre aux mêmes objectifs.

Pour atteindre ces ambitions, chaque projet du nouveau programme national de renouvellement urbain doit s'appuyer sur la vision stratégique à dix ou quinze ans formalisée dans le contrat de ville, définissant la vocation du quartier et son rôle dans le fonctionnement de l'agglomération. Il s'agit, tout en poursuivant la logique de réduction des dysfonctionnements, d'identifier les perspectives de développement du quartier, en tenant compte du potentiel du site et des évolutions socio-économiques et urbaines de l'agglomération. La réflexion doit ainsi être élargie d'un point de vue temporel et d'un point de vue spatial. Elle doit également s'appuyer sur une vision dynamique du territoire et de son peuplement, afin d'anticiper les évolutions futures et d'infléchir les mécanismes ségrégatifs à l'œuvre.

Ces projets de requalification urbaine concourent ainsi à renouveler la ville sur elle-même, ils représentent un moyen de relever, dans les tissus urbains existants, une partie des défis auxquels sont actuellement confrontées les villes. Les projets du nouveau programme national de renouvellement urbain constituent en effet une opportunité pour contribuer à produire la ville durable : une ville plus fonctionnelle, plus mixte et équilibrée, plus respectueuse de son environnement pour le bien-être des habitants, tout en y réunissant des conditions propices au dynamisme et à l'innovation.

Dans la suite du présent règlement les définitions suivantes sont employées :

Le terme « opération » désigne une action physique ou une prestation intellectuelle concourant à la requalification urbaine et sociale du quartier, d'une nature donnée, avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage ;

Le terme « quartier », utilisé sans précision, désigne quant à lui un quartier prioritaire de la politique de la ville concerné par un projet de renouvellement urbain.

Enfin, dans le cadre d'un contrat de ville, plusieurs types de documents pourront être contractualisés en fonction du programme urbain adapté au quartier concerné entre l'EPCI, la commune, les maîtres d'ouvrage et l'Agence, et, le cas échéant, les autres partenaires financiers du projet :

- un protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain ;
- une convention pluriannuelle de renouvellement urbain ;
- une convention de renouvellement urbain d'intérêt local.

Ces différents documents contractuels sont précisés au titre III du présent règlement général.

Ce premier règlement général expose les principes généraux attendus des projets de renouvellement urbain et plus spécifiquement l'ensemble des éléments réglementaires nécessaires à la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets de renouvellement urbain.

Il sera amendé ultérieurement. Il consistera en une version complétée notamment par des éléments spécifiques sur la nature des opérations aidées et les conditions d'attribution des subventions dans le cadre de la convention de renouvellement urbain.

TITRE I^{er}

LES CRITÈRES DE RECEVABILITÉ DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1. La gouvernance du projet

1.1. Le portage du projet

Conformément à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014, le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de politique de la ville est en charge de l'élaboration et de la coordination du contrat de ville. A ce titre, il est le porteur de la stratégie globale et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

Sur le territoire de sa commune, le maire est chargé dans le cadre de ses compétences de la mise en œuvre du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain.

Le président de l'EPCI et le maire de la commune concernée, ou leurs représentants, présentent conjointement à l'agence le projet de renouvellement urbain déclinant les orientations du contrat de ville.

1.2. La diversité du partenariat et la mobilisation des acteurs privés

La richesse et la qualité du partenariat réuni pour la définition de la programmation et la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sont essentielles pour leur réussite. Ce partenariat doit être fédéré par le porteur de projet. Il doit intégrer et mobiliser, outre les maîtres d'ouvrage, notamment les organismes HLM, les représentants des habitants et de la société civile, les collectivités territoriales (conseil régional, conseil général) et les autres partenaires financiers du projet (CDC, Action Logement...). Il s'attache à associer tout acteur pouvant contribuer à la qualité du projet, tels que les acteurs du monde économique (notamment les chambres consulaires), les autorités organisatrices de la mobilité, etc.

La mobilisation des acteurs privés, notamment des investisseurs privés, doit constituer un atout supplémentaire pour la requalification des quartiers et le renforcement de leur attractivité économique et résidentielle.

Le préfet de département, acteur majeur du contrat de ville et délégué territorial de l'agence, participe au pilotage et au suivi du projet de renouvellement urbain, et appuie le porteur de projet notamment par la mobilisation de ses différents services.

1.3. La participation des habitants - la coconstruction du projet

Les habitants et usagers du quartier sont partie prenante du projet de renouvellement urbain, ils sont associés à toutes ses étapes, dans une dynamique de coconstruction : partage du diagnostic préalable, élaboration du projet, suivi des réalisations, évaluation des résultats du projet. Des représentants des conseils citoyens mis en place dans le cadre des contrats de ville participent aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain.

En s'appuyant notamment sur les conseils citoyens et les maisons du projet, et en cohérence avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet prévoit les moyens nécessaires pour soutenir le dialogue participatif sur les quartiers et reconnaître la maîtrise d'usage des habitants.

1.4. Les dispositions d'évaluation

La mesure des impacts du projet de renouvellement urbain est indispensable pour évaluer l'atteinte des objectifs fixés et enrichir le projet en continu. Le dispositif d'évaluation, notamment les indicateurs, sont à définir dès la conception du projet urbain. Ils nourrissent le dispositif d'évaluation mis en place dans le cadre du contrat de ville et constituent un appui pour le pilotage du projet intégré.

2. Le périmètre des projets

L'agence intervient dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis par le décret visé au II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014.

Elle concentre prioritairement ses moyens dans les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants, inscrits dans l'arrêté ministériel visé au II de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003.

Conformément au I de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003, si la requalification des quartiers prioritaires le nécessite, l'agence peut financer des interventions conduites à proximité de ces quartiers. Pour toutes les demandes d'intervention en dehors du périmètre du quartier, le caractère indissociable et nécessaire à la requalification du quartier devra être démontré par le porteur de projet.

L'ANRU veillera à la cohérence du projet proposé avec les orientations urbaines engagées ou envisagées sur les secteurs limitrophes au quartier.

En outre, conformément au même I de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003, la production de logements locatifs sociaux financée par l'agence s'effectue dans les unités urbaines auxquelles appartiennent les quartiers concernés par le NPNRU.

3. La qualité du projet urbain et la clause du territoire le plus favorisé

L'agence est particulièrement vigilante à la qualité et à l'ambition des projets proposés ainsi qu'à la prise en compte des spécificités du territoire. Les porteurs de projet, en lien avec l'ensemble de leurs partenaires, doivent s'appuyer sur une approche multicritères pour la réalisation du diagnostic urbain et la conception du projet et fixer des priorités adaptées au contexte et enjeux locaux. Pour cela, les collectivités sont invitées à s'appuyer sur la démarche EcoQuartier initiée par l'Etat, notamment son référentiel adapté au renouvellement urbain. Le porteur de projet doit fixer avec ses partenaires des cibles quantitatives et qualitatives liées aux objectifs prioritaires retenus pour le projet. Les nouveaux projets de renouvellement urbain intègrent, pour fixer le niveau d'ambition de ces objectifs, un principe d'action nouveau : la clause du territoire le plus favorisé.

En pratique, dans le cadre des nouveaux projets de renouvellement urbain l'ensemble des partenaires locaux sont appelés à comparer la situation des quartiers cibles avec les territoires les plus favorisés de l'intercommunalité, notamment en identifiant leurs atouts, et à entreprendre une fertilisation croisée entre les deux territoires. Pour ce faire, les projets de renouvellement urbain doivent rechercher l'excellence, en particulier dans trois domaines : la qualité environnementale ; la ville connectée et la stimulation de l'activité économique et de l'emploi.

3.1. La cohérence de la programmation urbaine avec le projet territorial intégré du contrat de ville

Le projet de renouvellement urbain est l'un des leviers pour atteindre les objectifs stratégiques du contrat de ville, en articulation avec les autres axes du projet intégré. Il doit donc constituer une réponse au diagnostic global et s'inscrire dans la stratégie développée dans le contrat de ville.

L'agence apprécie cette réponse au travers de la programmation urbaine proposée. La programmation habitat, les services et équipements projetés (sociaux, scolaires, culturels et sportifs...), les activités économiques prévues, doivent répondre aux besoins identifiés et aux ambitions d'attractivité fixées dans le contrat de ville.

De plus, il est nécessaire d'assurer une cohérence entre le projet de renouvellement urbain, les actions du contrat de ville et les dispositifs associés. Plusieurs enjeux feront l'objet d'une vigilance toute particulière de l'agence : le projet de fonctionnement des équipements, notamment scolaires et périscolaires ; le développement économique et l'accès à l'emploi des habitants du quartier ; l'amélioration de la sécurité et la tranquillité publique.

3.2. Les objectifs incontournables des projets

Compte tenu de la forte spécialisation de ces quartiers et des dysfonctionnements urbains qui y perdurent, l'agence portera une attention particulière, dans l'instruction des dossiers, à la prise en compte des objectifs incontournables suivants :

Augmenter la diversité de l'habitat

La diversité de l'habitat (statuts, typologie des bâtiments et des logements) doit être recherchée pour favoriser les parcours résidentiels positifs, répondre aux attentes des habitants et permettre l'accueil de catégories de populations différentes. Elle peut être mise en œuvre par la construction de logements privés (y compris en accession sociale) mais aussi au sein du parc de logement locatif social.

Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Les projets de renouvellement urbain doivent favoriser une ville plus compacte, contribuer à améliorer l'efficacité des services, des commerces et des transports et à lutter contre l'étalement urbain. La densité urbaine doit être privilégiée dans les quartiers les mieux situés, les mieux desservis. En revanche, certaines situations, telle que la déprise du marché de l'habitat, peuvent justifier de dédensifier le quartier et d'envisager le resserrement urbain.

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Une offre diversifiée et qualitative en équipements publics, en services et commerces de proximité participe à la qualité résidentielle des quartiers, elle doit être améliorée pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. Dans les quartiers où une démarche de consolidation économique est engagée, il s'agit de créer des conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques, dont le commerce et l'artisanat.

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Les projets doivent contribuer à l'intégration des quartiers dans leur environnement et faciliter les déplacements et l'accessibilité des habitants et usagers du quartier, en particulier par l'amélioration et la diversification des modes de transport (pistes cyclables, transports collectifs, liaisons piétonnes).

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Les enjeux énergétiques (performance des bâtiments et approvisionnement en chaleur renouvelable notamment) doivent être appréhendés à l'échelle du quartier pour mieux prioriser les interventions et optimiser la maîtrise des charges des habitants. De manière générale, une approche environnementale globale est attendue pour limiter la consommation des ressources (eau, déchets...) et favoriser l'adaptation aux changements climatiques.

Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures

Les enjeux liés au fonctionnement social du quartier et sa gestion doivent être pleinement intégrés dès la définition du projet et la conception des espaces. Les projets doivent créer les conditions favorables à l'évolution des bâtiments et des espaces extérieurs, notamment par la mise en place d'un parcellaire mutable, pour une meilleure adaptation aux besoins des habitants et aux évolutions des usages. L'intervention sur le bâti existant doit servir une stratégie patrimoniale différenciée s'appuyant sur une analyse multicritères de la situation et du potentiel de chacun des bâtiments dans leur contexte urbain.

Ces objectifs incontournables doivent guider la définition du projet de renouvellement urbain et son articulation avec le projet territorial intégré du contrat de ville et les politiques de développement urbain durable de l'agglomération.

3.3. L'articulation entre le projet de renouvellement urbain et les politiques de développement urbain durable d'agglomération

Les projets de renouvellement urbain participent, en fonction des atouts et contraintes des quartiers, aux stratégies de développement urbain durable des agglomérations. L'agence apprécie la cohérence entre la programmation urbaine et les principaux outils de planification et de programmation (PLH, PLU, PDU, Agenda 21, plan climat énergie territorial...).

L'agence est plus particulièrement vigilante aux enjeux suivants :

- le niveau de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis et sa composition (PLAI, PLUS...) doivent être compatibles avec les besoins structurels en logements locatifs sociaux fixés par les PLH. Il s'appuie sur une analyse fine du marché local de l'habitat ;
- l'articulation avec les problématiques d'habitat privé en difficultés (copropriétés dégradées et lutte contre l'habitat indigne) ;
- la localisation de la reconstitution de l'offre est à déterminer en fonction des objectifs de diversification résidentielle dans les quartiers et de rééquilibrage géographique à l'échelle de l'agglomération fixés par les PLH, notamment en ce qui concerne les logements à bas loyers. Elle doit également être réalisée à proximité des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports, et doit contribuer à limiter l'étalement urbain ;
- la cohérence entre le projet urbain proposé et les objectifs de développement et de diversification des modes de déplacement fixés par le PDU, notamment en ce qui concerne les modes actifs (vélo, marche...) et la place de la voiture dans les quartiers ;
- le projet de renouvellement urbain doit répondre aux objectifs des politiques environnementales développées à l'échelle des agglomérations en termes de limitation des risques et nuisances, de transition écologique et de lutte contre la précarité énergétique. Il doit permettre de limiter la consommation des ressources et participer au développement des filières locales ;
- le projet urbain doit également prendre en compte la transition numérique et faciliter le déploiement des réseaux à très haut débit.

3.4. *La qualité de la composition urbaine*

Au-delà de la programmation urbaine, l'agence apprécie la qualité de la composition urbaine proposée en lien avec les objectifs incontournables. Elle s'attache plus particulièrement à la stratégie spatiale retenue, aux formes architecturales et à la qualité paysagère envisagées. Elle analyse notamment :

- le traitement proposé pour les secteurs à enjeux et les lieux de centralité ;
- la cohérence de l'armature urbaine : la hiérarchisation des espaces et de la trame viaire, la clarification et la mutabilité du foncier ;
- l'intégration du quartier dans son environnement urbain : le traitement des franges du quartier et des coupures urbaines, la continuité des réseaux à l'extérieur du quartier (voiries, pistes cyclables, voies piétonnes).

4. **L'accompagnement du changement**

L'impact du projet de renouvellement urbain sur le fonctionnement du quartier et les conditions de vie des habitants doit être anticipé et accompagné, en articulation avec le contrat de ville et les dispositifs associés. Les conditions d'accompagnement du changement induit par le projet doivent être définies, en ce qui concerne notamment le relogement, la gestion, l'insertion et la mémoire des quartiers.

4.1. *La stratégie de relogement et d'attributions*

Les interventions sur les logements (démolition, requalification, changement d'usage...) peuvent induire des relogements temporaires ou définitifs. Une stratégie de relogement doit donc être définie, notamment avec les porteurs de projet, les organismes HLM, les services de l'État, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires.

Dans ce cadre, les porteurs de projets et organismes HLM conventionnant avec l'agence doivent s'engager à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages. Ainsi, cette stratégie doit poursuivre trois objectifs principaux : offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion, contribuer à la mixité sociale.

Pour les ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération financée par l'agence, cette stratégie doit :

- s'appuyer sur un diagnostic préalable ;
- fixer des objectifs en termes de qualité du relogement et encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages ;
- préciser le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement.

Cette stratégie est formalisée dans la convention partenariale intercommunale prévue à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014. Dans ce cadre, l'agence sera également attentive aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux définis dans cette convention, à leur cohérence avec les orientations du projet urbain et aux modalités de la coopération entre les porteurs de projet, les organismes HLM et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre ces objectifs.

4.2. *Le projet de gestion*

Le projet doit inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier, afin de prendre en compte les usages et d'anticiper les conditions et les coûts de gestion, d'accompagner les chantiers, de

favoriser l'appropriation et la pérennisation des opérations. En articulation avec les orientations du contrat de ville, la convention de renouvellement urbain intègre un projet de gestion partenarial, coconstruit avec les habitants sur la base d'un diagnostic du fonctionnement du quartier, comprenant notamment les éléments suivants :

- l'évolution des domanialités et des responsabilités de gestion ;
- les conditions d'implication des habitants et de concertation, notamment en amont de toute opération impactant les charges des locataires (travaux de résidentialisation...);
- l'évolution et la soutenabilité financière des modalités de gestion du quartier et l'impact sur l'organisation des gestionnaires ;
- le fonctionnement des équipements publics ;
- le dispositif de coordination, de pilotage, de suivi et d'évaluation.

4.3. *La contribution du projet à l'insertion par l'économique*

Le projet de renouvellement urbain applique les principes et les objectifs de la charte nationale d'insertion prévue au I de l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} 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.

4.4. *La valorisation de la mémoire des quartiers*

En cohérence avec les orientations du contrat de ville, le projet de renouvellement urbain prévoit les moyens nécessaires à la réalisation d'actions de recueil et de valorisation de l'histoire et la mémoire des quartiers, en lien avec les habitants.

5. **Le pilotage opérationnel et la faisabilité du projet**

5.1. *La direction de projet et les moyens mobilisés*

Le porteur de projet désigne un(e) directeur(rice) de projet dont la responsabilité est de piloter et d'assurer la conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain. Ses fonctions sont clairement affirmées par une lettre de mission et il (elle) est positionné(e) de telle manière qu'il (elle) soit légitime auprès des partenaires extérieurs et puisse mobiliser en transversalité l'ensemble des services de l'EPCI et de la ville participant à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Il (Elle) s'appuie sur des moyens dédiés internes – équipe, chargés de missions – et externes – urbaniste coordonnateur, OPCU, AMO, aménageur – et sur des outils adaptés à la conduite du projet et dimensionnés en cohérence avec ses enjeux.

Le porteur de projet met par ailleurs à disposition de la direction de projet les moyens internes ou externes dédiés à la participation des habitants et à l'accompagnement du changement inhérent au projet de renouvellement urbain.

L'agence apprécie dans le détail les moyens consacrés au pilotage et à la conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain, en nombre et en qualité. Elle vérifie l'efficacité du dispositif en l'expertisant si nécessaire.

5.2. *L'organisation des maîtrises d'ouvrage*

Chaque maître d'ouvrage contribuant au projet de renouvellement urbain a la responsabilité de mobiliser les moyens dédiés permettant de mettre en œuvre les actions dont il a la charge et d'assurer leur pérennité en cohérence avec le projet de gestion – recrutements, recours à une aide extérieure ou restructuration interne.

L'agence estime la capacité de chaque opérateur à tenir ses engagements en l'expertisant si nécessaire.

5.3. *La faisabilité et l'implication financières des partenaires locaux*

Le projet de renouvellement urbain implique tous les partenaires locaux concernés, au premier rang desquels les communes et les établissements publics de coopération intercommunale. Ils sont amenés à mobiliser leur capacité d'investissement en tant que maîtres d'ouvrage et apportent leur concours financier direct ou indirect. Les crédits de droit commun doivent être sollicités en priorité, les crédits de l'agence intervenant en complément. La convention de renouvellement urbain les engage financièrement sur le montant et la programmation pluriannuelle de leur participation et la soutenabilité des actions prévues.

Dans une approche en coût global, le porteur de projet s'assure du réalisme opérationnel et financier de ces engagements (en investissement et en fonctionnement). Il cherche à optimiser le plan de financement et les montages financiers, en mobilisant notamment les recettes générées par le projet et l'investissement privé. Il conduit pour cela l'ensemble des études de faisabilité financière nécessaires.

L'agence veille à la cohérence de ces engagements préalablement à la signature de la convention de renouvellement urbain.

Lorsque la situation financière de la commune, ou de l'EPCI, maître d'ouvrage le justifie, ou que l'investissement à sa charge s'avère très important au regard de ses capacités financières, l'agence demande une analyse approfondie de soutenabilité financière. Celle-ci doit être menée lors de l'instruction du projet, en amont de la signature de la convention de renouvellement urbain. Elle comporte une dimension rétrospective et une dimension prospective, et porte tant sur la section d'investissement que sur celle de fonctionnement. Elle peut, en lien avec la commune ou l'EPCI, être menée par les services de la direction générale des finances publiques

(DGFIP), dans le cadre du partenariat signé entre l'agence et la DGFIP. Elle permet à l'agence d'alerter le porteur de projet sur la soutenabilité des investissements engagés et de lui apporter un support pour interroger et optimiser les montages opérationnels et financiers envisagés. Cette appréciation de la soutenabilité n'est pas définitive et doit faire l'objet d'un suivi et d'une actualisation réguliers au cours de la mise en œuvre de la convention de renouvellement urbain.

5.4. *Le caractère opérationnel du projet et le réalisme de son calendrier de réalisation*

Le porteur de projet doit mener en collaboration avec les maîtres d'ouvrage les études préalables garantissant le caractère opérationnel du projet de renouvellement urbain et le réalisme du calendrier de réalisation. Il anticipe les modifications nécessaires des dispositifs réglementaires (PLU), identifie et gère les contraintes opérationnelles (diagnostics réseaux, amiante, etc.), mobilise les procédures juridiques d'urbanisme opérationnel et de domanialité adéquates (ZAC, DUP, etc.), y compris dans leur caractère coercitif.

L'agence évalue la pertinence du calendrier qui constitue un engagement contractuel de la convention de renouvellement urbain signée.

TITRE II

LA NATURE DES OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE AIDÉES ET LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

1. Les conditions générales de financement

L'agence accorde des subventions aux moyens d'ingénierie nécessaires en vue de l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation du projet de renouvellement urbain.

Ces moyens visent notamment :

- les études et expertises préalables permettant de définir la stratégie, le programme d'actions du projet de renouvellement urbain et le mode d'organisation de la conduite du projet en lien avec les orientations du contrat de ville ;
- les moyens d'accompagnement du projet de renouvellement urbain tels que les actions portant sur la concertation, la participation citoyenne et la coconstruction des projets ainsi que les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers ;
- la conduite du projet pour définir, coordonner et suivre l'ensemble des opérations menées par les différents maîtres d'ouvrage ;
- les autres moyens d'ingénierie nécessaires à l'accompagnement du projet de renouvellement urbain.

Assiette de subvention :

L'assiette de subvention est constituée du coût hors taxes des dépenses d'études, d'expertises, d'accompagnement du projet de renouvellement urbain (cf. articles 2.1 et 2.2.2 du présent titre), et des montants forfaitaires pour les moyens internes dédiés à la conduite du projet (cf. article 2.2.1 du présent titre), nécessaires au projet de renouvellement urbain et identifiés dans le protocole de préfiguration.

Seules les dépenses d'ingénierie postérieures à la date du comité d'engagement actant le protocole de préfiguration relatif au projet de renouvellement urbain sont subventionnables par l'agence.

Taux de subvention :

Le taux de subvention de l'agence est au maximum de 50 % de l'assiette de subvention et pourra être révisable dans les conditions indiquées à l'article 3 du présent titre.

2. La nature des opérations aidées

2.1. *Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet*

Nature de l'opération :

L'agence accorde des subventions pour les études, les expertises et les moyens d'accompagnement nécessaires à l'élaboration, à la mise en œuvre et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, tels que :

- les études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique... Sont notamment concernés les diagnostics relatifs au fonctionnement urbain et social du quartier, à la desserte du quartier, à l'occupation du parc social et privé, au patrimoine bâti (dont diagnostic amiante), aux enjeux énergétiques, acoustiques, au marché immobilier local et à son potentiel (activités, commerces, logements, dont l'habitat privé en difficulté), aux équipements, à l'usage et la gestion des espaces publics, à la sécurité, au foncier, à la pollution des sols, aux réseaux... ;
- les études de programmation urbaines et immobilières, incluant notamment les études de marché « habitat », de programmation d'équipements, de mutabilité foncière, de programmation des commerces et des activités artisanales... ;
- les études relatives au projet urbain, correspondant à la programmation urbaine et immobilière définie : plan guide du quartier, études de capacité, fiches de lots... ;

- les études et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel : procédures d'aménagement, besoin de recours à des procédures d'utilité publique, estimations financières en dépenses et en recettes, analyse de la soutenabilité financière de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal maître d'ouvrage, planification opérationnelle... ;
- les études et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation, la participation citoyenne et la coconstruction des projets ainsi que ceux portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers ;
- les missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain en articulation avec les autres champs de la politique de la ville ;
- les missions relatives à l'élaboration du suivi et de l'évaluation du projet de renouvellement urbain ;
- les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables pour la définition du programme de renouvellement urbain et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain ;
- les actions portant sur la concertation, la participation citoyenne, et la coconstruction des projets réalisées dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Il s'agit notamment de dépenses pour la réalisation et la diffusion de documents et supports, la location de salles, l'organisation de réunions publiques autour du projet et d'actions rassemblant les acteurs concernés, au premier rang desquels les habitants, pour la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain ;
- les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers concernés par un projet de renouvellement urbain. Il s'agit notamment de dépenses pour la constitution d'archives filmographiques et documentaires, la location de salles, l'organisation d'expositions, le développement d'actions de recueil et de valorisation de l'histoire et de la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain, en lien avec les habitants.

2.2. La conduite du projet de renouvellement urbain

Nature de l'opération :

Quel que soit le mode d'organisation choisi par le porteur de projet pour la conduite du projet de renouvellement urbain, l'ensemble des missions décrites ci-après peut être financé. Il s'agit des missions de conduite générale du projet, des missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, et des missions de type OPC urbain (ordonnancement, pilotage et coordination).

2.1.1. Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

L'agence accorde des subventions aux moyens internes nécessaires pour la définition du programme urbain, la conduite générale et opérationnelle du projet global.

Ces moyens peuvent être internes au porteur de projet ou constitués d'une structure dédiée dépendant de celui-ci. Est considérée comme structure dédiée une entité clairement identifiée au sein de l'organigramme du porteur de projet ou rattachée à celui-ci pour sa gestion administrative et financière.

Assiette de subvention :

Seuls les postes dédiés à au moins 0,5 équivalent temps plein à l'élaboration et au suivi du projet de renouvellement urbain seront subventionnables par l'Agence. Un prorata forfaitaire (entre 0,5 et 1) défini au regard du temps d'affectation prévisionnel au projet de renouvellement urbain acté dans le protocole de préfiguration sera appliqué aux postes subventionnables.

Ces postes concernent les profils de métiers nécessaires à la conduite générale du projet de type chef de projet, chargé(e) d'opération, coordonnateur relogement/insertion, coordonnateur gestion urbaine de proximité (GUP), chargé(e) de mission concertation.

L'assiette de subvention est calculée sur la base de salaires forfaitaires, pour la durée contractualisée de chaque poste. Les salaires forfaitaires intègrent les frais de charges sociales et les frais de structure (dépenses matérielles, postes à caractère fonctionnel ou ne contribuant pas à la conduite générale du projet de renouvellement urbain...) de :

115 000 euros par an pour un chef de projet urbain à temps plein ;

94 500 euros par an et à temps plein pour tout autre profil.

2.2.2. L'assistance à maîtrise d'ouvrage, les missions d'OPC urbain

L'agence peut accorder une subvention aux moyens d'assistance à la maîtrise d'ouvrage auprès du porteur de projet, consacrés au pilotage opérationnel du projet global de renouvellement urbain.

L'agence peut également accorder une subvention au dispositif de pilotage nécessaire à la conduite opérationnelle du projet de type OPC urbain (ordonnancement des tâches, pilotage des actions, coordination des acteurs du projet urbain). L'OPC urbain peut constituer, par son caractère transversal, un outil de gestion répondant à la complexité des projets de renouvellement urbain.

3. Les critères de modulation des aides de l'agence

Conformément à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003, les subventions accordées par l'agence aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes tiennent compte de leur situation financière, de leur effort fiscal et de la richesse de leurs territoires.

Les modalités de détermination des critères de modulation des aides de l'agence, conduisant à établir un classement des collectivités éligibles aux subventions de l'ANRU, et d'y associer une modulation du taux de subvention, seront précisées ultérieurement dans le règlement général de l'agence relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Le taux de subvention des opérations d'ingénierie inscrites au protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain et réalisées sous la maîtrise d'ouvrage des EPCI et des communes, dont le classement conduirait à déterminer un taux de subvention supérieur à 50 %, pourrait être modifié à la hausse par avenant au protocole concerné.

TITRE III

L'OCTROI DES AIDES DE L'AGENCE

1. Les bénéficiaires des subventions de l'agence

Peuvent bénéficier des aides de l'agence les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents et les organismes publics ou privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain des quartiers éligibles à son intervention dans le cadre du NPNRU, à l'exception des établissements publics nationaux à caractère administratif dont les subventions de l'Etat constituent la ressource principale.

2. Les documents contractuels : les contrats de ville, les protocoles de préfiguration des projets de renouvellement urbain et les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain

Les engagements liant l'agence, le porteur de projet et les bénéficiaires des aides dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain sont formalisés dans trois documents contractuels.

2.1. Les contrats de ville

Les contrats de ville sont prévus à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014. Ils formalisent, à l'échelle intercommunale, la politique de la ville menée en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de cette même loi.

Ils « fixent les orientations et le cadre de référence pour la passation des conventions mentionnées au I de l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 » (conventions dites « conventions de renouvellement urbain »). A ce titre, les contrats de ville s'appuient sur un diagnostic global, identifient les quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'agence et développent une stratégie d'intervention relative au devenir de ces quartiers qui guide la définition des projets de renouvellement urbain. Les contrats de ville précisent par ailleurs les échéances de présentation des projets de renouvellement urbain à l'agence. Ils ne comportent pas d'engagements financiers de l'agence.

2.2. Les protocoles de préfiguration des projets de renouvellement urbain

Les protocoles de préfiguration précisent les objectifs poursuivis dans le cadre du volet urbain des contrats de ville pour les quartiers identifiés comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Les protocoles de préfiguration arrêtent le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s). Les protocoles de préfiguration sont conformes à un modèle type adopté par le conseil d'administration de l'agence. Ils peuvent prévoir le financement par l'Agence des actions prévues dans le programme de travail.

2.3. Les conventions de renouvellement urbain

Les conventions de renouvellement urbain fixent les objectifs contractuels des projets opérationnels et prévoient le financement d'opérations concourant à la réalisation de ces projets. Ces conventions sont conformes à un modèle type adopté par le conseil d'administration de l'agence. Peut être conclue :

- soit une convention pluriannuelle de renouvellement urbain : pour les projets concernant au moins un des quartiers inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 ;
- soit une convention de renouvellement urbain d'intérêt local : pour les projets portant sur des quartiers non inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003.

3. L'instruction des dossiers

Chaque étape de contractualisation (contrat de ville, protocole de préfiguration, convention de renouvellement urbain) nécessite la remise d'un dossier à l'agence en vue de la signature du document contractuel considéré.

Dans la mesure du possible, le contrat de ville et le protocole de préfiguration sont instruits concomitamment.

Le dossier complet, déclenchant l'instruction par l'agence, est celui qui comprend toutes les pièces répondant aux critères de recevabilité énumérés au titre I^{er} du présent règlement. Il est déposé auprès du délégué territorial de l'agence qui l'instruit dans les conditions prévues au décret n° 2004-123 du 9 février 2004.

La recevabilité d'un dossier est appréciée par le délégué territorial de l'agence et l'instruction est assurée sur la base des pièces du dossier détaillées en annexe du présent règlement, des avis et des informations recueillis au cours de l'instruction.

3.1. L'instruction des dossiers de projets en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Pour ces projets, qui concernent au moins un des quartiers inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003, l'instruction du dossier est assurée par le délégué territorial de l'Agence sous l'autorité du directeur général de l'agence, avec l'appui d'un chargé de mission territoriale de l'agence qui assure l'homogénéité de l'instruction sur son territoire.

Pour instruire le dossier, le délégué territorial peut recueillir les avis de l'UESL, de l'association régionale des organismes HLM, de la direction régionale de la Caisse des dépôts et consignations. Il peut en outre consulter toute personne qualifiée dont l'avis lui paraît utile pour l'instruction.

Le délégué territorial transmet le dossier, accompagné de l'avis du représentant de l'Etat dans le département, au directeur général de l'agence, en vue de la saisine du comité d'engagement relatif au NPNRU.

Le dossier fait l'objet d'un examen technique préalable dans le cadre d'une réunion technique partenariale (RTP) par les partenaires de l'agence en présence du délégué territorial de l'agence. Ce dernier fait part des observations formulées au cours de cette réunion au porteur du projet.

Le président de l'EPCI et le (ou les) maire(s), ou leurs représentants, présentent leur dossier devant le comité d'engagement relatif au NPNRU aux différentes étapes de contractualisation. Le comité d'engagement relatif au NPNRU l'examine et émet un avis dont les documents contractuels (définis au 2 du titre III du présent règlement) doivent tenir compte. En application du décret n° 2004-123, le conseil d'administration de l'agence ou, par délégation, le directeur général de l'agence, approuve les documents contractuels engageant l'agence.

3.2. L'instruction des dossiers de projets en vue de la signature d'une convention de renouvellement urbain d'intérêt local

Le délégué territorial peut bénéficier d'une enveloppe de crédits déconcentrés, arrêtée par le conseil d'administration de l'agence. Dans ce cadre, il peut instruire, au vu du dossier, des projets portant sur des quartiers prioritaires de la politique de la ville non inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003.

La réservation des crédits est contractualisée avec le porteur de projet et les bénéficiaires des aides par le délégué territorial de l'agence dans une convention de renouvellement urbain d'intérêt local.

Lorsque l'engagement prévisionnel de l'agence est inférieur à 5 millions d'euros par quartier, la préparation de cette convention de renouvellement urbain d'intérêt local ne requiert pas d'avis du comité d'engagement relatif au NPNRU. En revanche, si l'engagement prévisionnel de l'agence dans le cadre de ces conventions de renouvellement urbain d'intérêt local excède ce seuil de 5 millions d'euros par quartier, un examen technique préalable par les partenaires de l'agence, en présence du délégué territorial de l'agence, est nécessaire ainsi qu'une validation du comité d'engagement relatif au NPNRU.

Pour ces projets, les conventions sont signées par le directeur général de l'Agence ou par délégation par le délégué territorial de l'agence.

4. La communication des documents et informations, le contrôle sur place

Les porteurs de projet et les bénéficiaires des aides communiquent à l'agence les documents et informations dont celle-ci estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des projets.

L'agence peut procéder ou faire procéder à tout contrôle sur pièces ou sur place pour les besoins exclusifs de l'instruction des dossiers, de la vérification de l'exécution des engagements ou de l'évaluation des projets de renouvellement urbain. Les agents chargés d'effectuer ces contrôles sont habilités par le directeur général de l'agence.

5. L'octroi et le paiement de la subvention

L'octroi et le paiement des subventions sont mis en œuvre par le délégué territorial de l'agence et l'agent comptable de l'agence dans les conditions prévues au décret n° 2004-123 du 9 février 2004 modifié ainsi que dans le règlement comptable et financier du NPNRU.

Ce dernier définit les modalités d'engagement de crédits par décision attributive de subvention, de paiement et de contrôle des subventions de l'agence.

6. Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés des engagements pris au titre du protocole de préfiguration du présent règlement général par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général, en s'appuyant sur le délégué territorial de l'agence. Le directeur général prend éventuellement l'avis du comité d'engagement relatif au NPNRU, statue directement ou saisit, si nécessaire, le conseil d'administration de l'agence.

Le directeur général de l'agence peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen du protocole de préfiguration et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans le protocole de préfiguration qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans le protocole de préfiguration, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration dans sa partie relative à la programmation urbaine faisant l'objet des subventions de l'Agence.

La décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole de préfiguration.

7. L'application du règlement général

L'application du présent règlement général prend effet à compter de sa date de publication au *Journal officiel*.

Annexe

Contenu du dossier en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets de renouvellement urbain

Le dossier à soumettre à l'agence comprend le projet de contrat de ville et les documents supports du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain déclinés ci-après.

1. La présentation du contexte

1.1. La présentation du contexte de l'agglomération

Le dossier comprend des éléments relatifs à :

- la présentation de l'agglomération et la localisation des quartiers prioritaires de la politique de la ville en son sein ;
- la présentation du contexte de l'agglomération en matière d'habitat ;
- une présentation synthétique des grandes orientations prévues à l'échelle de l'agglomération notamment par le SCOT, le PLH, et le PLUi.

1.2. La présentation du diagnostic des quartiers

Le dossier comprend les éléments de diagnostic relatifs à :

- la présentation des principales données socio-démographiques des quartiers en les replaçant dans le contexte de l'agglomération ;
- la présentation détaillée du fonctionnement des quartiers, en termes d'urbanisme, d'habitat, d'accès aux services publics et à une offre commerciale de proximité, de desserte en transport en commun et d'accès aux pôles d'emploi de l'agglomération. Cette présentation s'attache à qualifier les dysfonctionnements urbains des quartiers et à identifier les atouts dont ils disposent.

Ce diagnostic partagé est établi en s'appuyant sur les éventuelles évaluations réalisées, le ou les plans stratégiques locaux (PSL), et d'autres travaux prospectifs locaux. Il tient compte, le cas échéant, des acquis des projets de rénovation urbaine achevés ou en cours de réalisation.

2. La présentation du projet territorial intégré du contrat de ville et des objectifs du volet urbain du contrat de ville

Le dossier expose les différentes composantes du projet territorial intégré du contrat de ville et les réponses proposées dans ce cadre aux dysfonctionnements sociaux et urbains constatés, dans l'objectif de mieux intégrer les quartiers au reste du territoire.

Il comprend notamment :

- une note synthétique présentant la vocation et le rôle des quartiers à dix ou quinze ans ainsi que les orientations stratégiques permettant d'y aboutir ;

- une présentation de l’articulation des orientations stratégiques du volet urbain du contrat de ville avec les politiques d’agglomération, dont notamment :
- les politiques de l’habitat déclinées dans le PLH (répartition de l’offre de logement social, politique d’attribution et principes de relogement...) et dans la convention intercommunale prévue à l’article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 ;
- le SCOT, les PLU, les CDT en Ile-de-France, le projet de développement économique de l’agglomération, la politique de transports et de mobilité (PDU) ;
- les politiques d’intervention sur l’habitat privé en difficulté (copropriétés dégradées, lutte contre l’habitat indigne) ;
- le cas échéant, une note exposant les évolutions à apporter aux outils de planification urbaine afin de tenir compte des orientations du contrat de ville ;
- une note de présentation des premiers objectifs opérationnels poursuivis au titre du volet urbain du contrat de ville déclinés par quartier. Ces objectifs pourront être contractualisés à terme avec l’ANRU dans le cadre de la convention de renouvellement urbain, en prenant en compte les objectifs incontournables des projets exposés par l’agence au titre I^{er} du présent règlement et leur déclinaison en fonction du contexte local. Ces objectifs seront définitivement fixés dès lors que la programmation urbaine aura été arrêtée et que sa faisabilité aura été vérifiée.

La présentation de ces derniers peut comprendre :

- la description littérale de chacun des objectifs ;
- la description des spécificités locales permettant de bien contextualiser chacun des objectifs poursuivis
- le (ou les) indicateurs de mesure pressentis pour suivre chacun des objectifs ;
- une première mesure initiale éventuelle de chaque indicateur ;
- une première indication de la cible qui pourrait être fixée pour chaque indicateur et de l’horizon temporel pertinent pour atteindre cette cible.

En outre, le dossier comporte *a minima* des représentations cartographiques illustrant les points suivants :

- la situation des quartiers au sein de l’agglomération au regard de leur desserte, leurs relations avec les équipements structurants, les pôles de centralité, les principaux pôles d’emploi et les projets de développement engagés ;
- la traduction spatiale des principes de la stratégie urbaine d’intervention sur chacun des quartiers dans leur environnement (par exemple en terme d’intensification urbaine, de diversification de l’offre de logements, d’amélioration de la desserte, de renforcement de l’appareil de développement économique, d’adaptation des équipements de proximité, commerces, carte scolaire...).

3. La conduite du projet, les maîtrises d’ouvrage et les modalités de participation des habitants et de coconstruction du projet

Le dossier comporte une présentation détaillée des éléments suivants :

- le dispositif prévu pour le pilotage stratégique du contrat de ville (composition et modes de fonctionnement des instances) ;
- le(s) dispositif(s) prévu(s) pour le pilotage opérationnel du contrat de ville ; lorsque ce dispositif est internalisé, l’organigramme de l’équipe projet dédiée et les fonctions de chacun de ses membres, les modalités d’association de l’ensemble des partenaires impliqués ;
- les principes structurants de la convention prévue à l’article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014, notamment les objectifs de mixité sociale et d’équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, les modalités d’accompagnement des parcours résidentiels, de relogement et d’accompagnement social envisagés dans le cadre des projets de renouvellement urbain, et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservations pour la mise en œuvre des objectifs de la convention.

Enfin, conformément à l’article 7 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014, le dossier comporte une présentation détaillée des modalités de coconstruction et de suivi du projet territorial intégré du contrat de ville avec les habitants.

4. Les éléments complémentaires nécessaire à la signature d’un protocole de préfiguration : programme de travail et financements sollicités

Le dossier comporte enfin les notes décrites ci-après :

- une note exposant le programme de travail et son calendrier de mise en œuvre, en vue de la présentation du projet opérationnel à l’agence. Ce programme peut comprendre, à titre non exhaustif, la réalisation des études et expertises, missions et actions complémentaires nécessaires à la définition du programme urbain visées au titre II du règlement général de l’agence relatif au NPNRU ;
- un tableau de synthèse, présentant pour chaque maître d’ouvrage le plan de financement détaillé de chacune des actions inscrites dans le protocole de préfiguration et nécessitant un cofinancement de l’agence. Les participations des cofinanceurs sont également précisées dans ce tableau de synthèse.