

FORMATION

Les évolutions du NPNRU

ATTENDUS ET RECOMMANDATIONS

Pour la préparation des projets et la mise au point des conventions

28 juin 2019



SOMMAIRE

1 - Préparation et validation des projets

- Point d'avancement de la contractualisation et de l'exécution financière
- Qualité des projets
- Focus sur quelques points de vigilance à l'étape préparation et validation des projets

2 - Mise au point et finalisation des conventions

- Finalisation du contrat et points de vigilance
- Outils au service de la finalisation et de la sécurisation des contrats

3 - Revue de projet



1. Préparation et validation des projets

Point d'avancement de la contractualisation et de l'exécution financière

Qualité des projets

Focus sur quelques points de vigilance à l'étape préparation et validation des projets



Avancement de la contractualisation des projets NPNRU et de l'exécution financière



1. Avancement de la contractualisation Protocoles

□ Etat au 31 mai 2019

- Protocoles :

Statut du protocole	Protocoles nationaux	portant sur		Protocoles régionaux	portant sur
		nombre de quartiers nationaux	nombre de quartiers régionaux		
Signé	112	212	121	118	141
Validé en CE	3	3	0	0	0
En instruction	0	0	0	0	0
En élaboration par le porteur de projet	1	1	1	1	1
Total général	116	216	122	119	142

- Au total,
 - 215 des 216 quartiers d'intérêt national font l'objet d'un protocole validé (soit 99,5%)
 - 262 des 264 quartiers d'intérêt régional font l'objet d'un protocole validé (soit 99,6%)



2. Avancement de la contractualisation Conventions

□ Etat au 31 mai 2019

- Nombre de quartiers et concours financiers validés ou contractualisés (en M€):

Statut	Nombre de quartiers	Montant de dépenses HT	Total concours financiers ANRU	dont subventions	dont prêts bonifiés
1. TOTAL PROTOCOLE Ingénierie et investissements		1 141,6	397,0	307,8	89,3
Quartiers d'intérêt national : conventions signées ou mises en signature	14	2 040,6	637,6	458,4	179,2
Quartiers d'intérêt national : conventions à signer	86	11 029,6	3 603,6	2 730,1	873,5
Quartiers d'intérêt régional : conventions signées ou mises en signature	32	780,8	162,3	118,0	44,3
Quartiers d'intérêt régional : conventions à signer	119	4 956,0	1 148,5	874,8	273,7
2. TOTAL CONVENTIONS		18 807,0	5 552,0	4 181,3	1 370,7
3. TOTAL Opérations pré-conventionnées*		522,3	214,9	170,5	44,4
Total général	251	20 470,9	6 164,0	4 659,6	1 504,4

NB: les montants relatifs aux projets validés en CE ou par les délégués territoriaux de l'Agence mais non encore signés sont susceptibles d'évoluer dans la phase de mise au point des conventions.

* OPPC avant validation du projet de site. A noter que des OPPC sont validées par ailleurs lors de la validation du projet de site.



2. Avancement de la contractualisation Conventions

□ Etat au 31 mai 2019

- Programmation opérationnelle prévisionnelle relative aux projets validés:

Quartier		Démolit° LLS ⁽¹⁾	Reconstitu° LLS ⁽²⁾	Réhabilit° LLS	Résident° LLS et LP	Minorat° de loyers	Potentiel diversif°	Equipements	dont écoles	Immobilier éco.	ETP ingénierie
Quartiers d'intérêt national	100	34 400	30 500	47 700	50 500	5 200	24 600	358	122	80	201
Quartiers d'intérêt régional	151	18 500	10 100	21 000	15 200	1 700	9 500	132	23	22	76
Total général	251	52 900	40 600	68 700	65 700	6 900	34 100	490	145	102	277
Rappel projections de référence du NPNRU*	480	80 000	73 000	130 000	134 000						456
Taux de réalisation	52%	66%	56%	53%	49%						61%

(1): dont 51% avec un taux de financement majoré pour les bailleurs (18% à 90% et 33% à 100%), 55% pour les QIN, 40% pour les QIR

(2): à 59% en PLAI, à 83% hors QPV

(3): s'ajoutent 100 opérations d'immobilier à vocation économique

*NB: La programmation opérationnelle prévisionnelle relative aux projets validés en CE ou par les délégués territoriaux de l'Agence mais non encore signés est susceptible d'évoluer dans la phase de mise au point des conventions. * Projections de référence du NPNRU (étude d'impact et convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement de juillet 2018)*



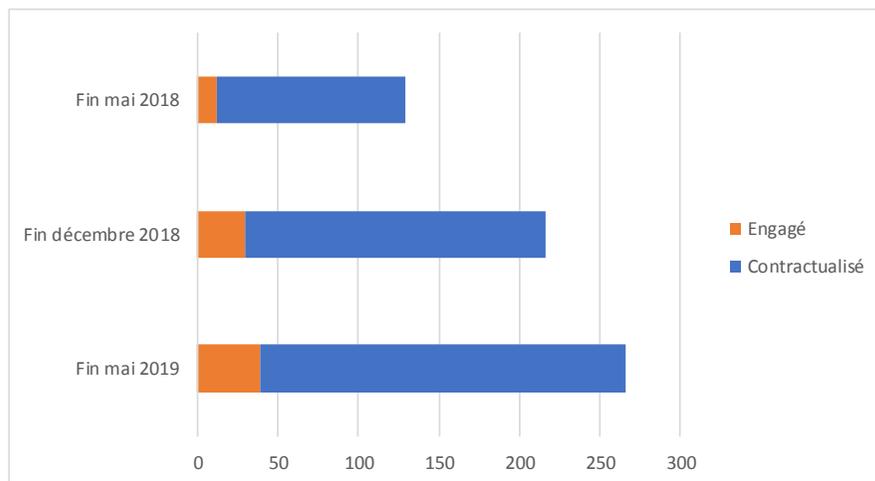
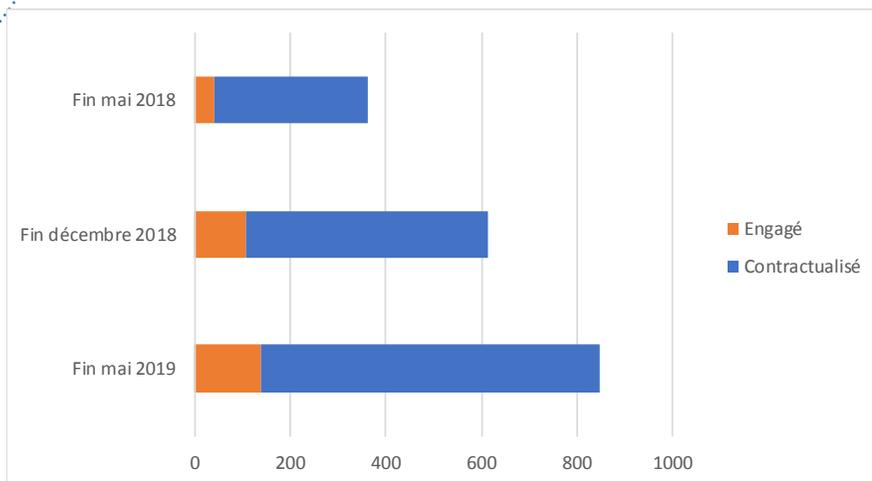
3. Avancement financier du programme

Subventions Anru

	Contractualisé	Engagé	Taux d'engagement
Fin mai 2019	712	137	19%
Fin décembre 2018	507	107	21%
Fin mai 2018	321	40	12%

Prêts AL

	Contractualisé	Engagé	Taux d'engagement
Fin mai 2019	227	39	17%
Fin décembre 2018	186	30	16%
Fin mai 2018	117	12	10%



Données Agora au 31 mai 2019

- 
- Enjeu d'engager les opérations dans les délais convenus
 - Solder les opérations inscrites dans les protocoles



Qualité des projets



Attendus de l'ANRU au stade de la validation des projets

Un invariant fort: la grande qualité des projets

- **Coconstruction**
- **Programmation habitat**
- **Relogement/attribution**
- **Gestion urbaine**
- **Insertion**
- **Energie / environnement**

Focus



- Est-ce que les conseillers citoyens sont associés aux instances de pilotage ?
Comment le dialogue avec les habitants a-t-il influencé le projet proposé ?
- Comment est-il prévu de travailler avec les habitants pour la mise en œuvre du projet? Quel fonctionnement pour la maison de projet?

Pour mémoire: le président de l'EPCI et les maires sont invités à venir en comité d'engagement avec des représentants des conseils citoyens + l'ANRU encourage les porteurs de projet à transmettre un avis du conseil citoyen avec le dossier de convention



- **Quels principes de reconstitution de l'offre au regard des objectifs intercommunaux de rééquilibrage de l'offre de LLS, particulièrement l'offre à bas loyers?**
 - Un volume de logements cohérent par rapport aux besoins en LLS à l'échelle de l'agglomération et par rapport au volume produit en droit commun
 - Une localisation pertinente au regard de l'objectif de rééquilibrage géographique du parc et prenant en compte la géographie prioritaire de la politique de la ville
 - Une identification des adresses d'un volume significatif de LLS en reconstitution de l'offre
 - Un premier descriptif qualitatif en termes de produits, typologies, de statuts avec un objectif de 60% de PLAI
 - Des gages d'opérationnalité (maîtrise foncière, opérateur, calendrier, aides financières mobilisées)

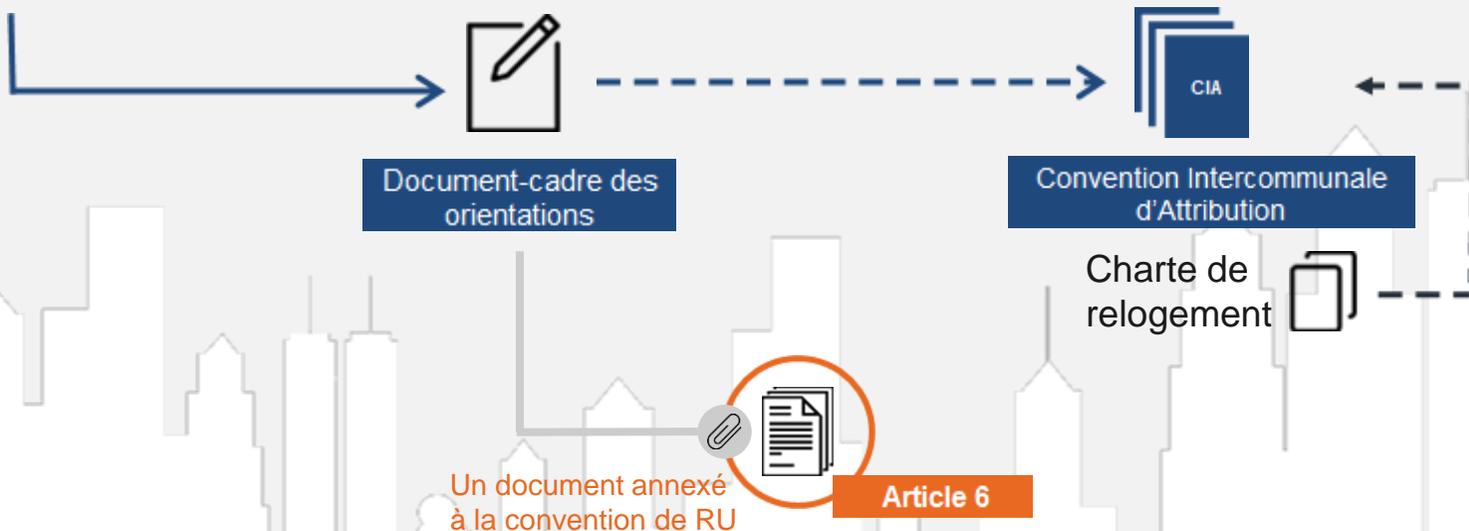
- **Comment la programmation habitat proposée répond à la vocation résidentielle projetée pour le quartier à court et long terme? Quels leviers utilisés pour la diversification? Quelle spatialisation et quel phasage des opérations ?**
 - Un programme de diversification de l'offre intégrant les interventions sur le parc existant, social et privé et les opérations de construction neuve permises par le projet urbain
 - Reposant sur une appréhension fine des potentiels permis par le marché et le projet
 - Crédible en termes de phasage et de montage opérationnel
 - Au service d'un objectif de rééquilibrage résidentiel à différentes échelles



- Un nouveau cadre de pilotage et de gouvernance



Conférence
Intercommunale
du Logement



- **Quel est le lien entre la programmation habitat proposée et les objectifs en termes d'attributions, dans la perspective de rééquilibrer l'occupation sociale?**
 - Objectifs / taux d'attribution pour les ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles dans le quartier ou objectifs complémentaires, adaptés aux sous-ensembles résidentiels
 - Part consacrée aux ménages relogés dans l'objectif d'attribution hors QPV
 - Leviers mobilisés pour atteindre ces objectifs (droits de réservation AL...)
- **Quel niveau d'avancement dans la définition d'une stratégie du relogement à l'échelle intercommunale ? Comment l'ensemble de l'offre est-elle mobilisée? Quelle organisation, quel pilotage?**
- **Quelles sont les cibles visées sur les 4 critères nationaux fixés par l'ANRU? Quels autres objectifs complémentaires?**
 - Part de relogement dans le parc social neuf ou conventionné de - de 5 ans
 - Critères de maîtrise du reste à charge (spécifiques NPNRU, sinon PNRU)
 - Part de relogement hors quartier
 - Part de relogement hors QPV
- **Quelle cohérence entre ces objectifs et la mobilisation du dispositif de minoration de loyers?**



- **En quoi le projet urbain proposé répond aux usages, aux enjeux de gestion et de sureté?**
 - Réponses aux dysfonctionnements urbains constatés
 - Impacts de la programmation urbaine sur les usages (vocation des espaces neufs et restructurés) et la gestion future (évolutions des modes et coûts de gestion)

- **Quel niveau d'avancement du projet de gestion? Quels engagements traduire dans la convention pluriannuelle?**
 - Objectifs stratégiques – avec une attention particulière sur la mise en œuvre du PRU (gestion de l'attente, gestion des chantiers) et l'accompagnement de l'après PRU
 - Cadre de pilotage / responsabilités / suivi-évaluation
 - Articulation avec dimension GUP du contrat de ville et conventions d'exo TFPB



Insertion

- **Quel niveau d'avancement dans la réflexion? Quels engagements traduire dans la convention?**
 - Objectifs quantitatifs – volume d'heures d'insertion dans le cadre des investissements (en lien avec tableau financier)
 - Objectifs ou principes de travail sur les marchés liés à la GUP, l'ingénierie des projets / fonctionnement des équipements / accompagnement du PRU
 - Objectifs de qualité des démarches d'insertion (ex: part de contrats en alternance, part des femmes...)
 - Cadre de pilotage / responsabilités / suivi-évaluation



- **Quelles performances énergétiques visées dans les logements neufs et réhabilités, dans les équipements projetés ? Quel impact sur un éventuel réseau de chaleur existant ?**
 - Labels visés et impact sur les charges des locataires
 - Transformation du réseau de chaleur
- **Est-il envisagé de développer les énergies renouvelables dans le cadre du projet? Des réflexions sur la mutualisation à l'échelle du quartier ont-elles été menées?**
 - Photovoltaïque, récupération des énergies fatales, mix énergétique
 - Autoproduction, autoconsommation
- **Est-ce que le projet urbain répond d'ores et déjà à des préoccupations environnementales? Est-il prévu de fixer des objectifs pour la conception des bâtiments, des espaces publics?**
 - Végétalisation, lutte contre les îlots de chaleur
 - Gestion de l'eau / Gestion des déchets



La mise en œuvre des projets d'innovation dans le cadre des PIA VDS et ANRU+

- ❑ **Une exigence de bonne articulation du projet de renouvellement urbain et de son « volet » d'innovation**
 - D'un point de vue du projet urbain
 - D'un point de vue programmatique
 - D'un point de vue financier (complémentarité des aides)
 - D'un point de vue des calendriers de préparation et de réalisation
 - En matière de coordination des instances de pilotage locales

- ❑ **Des projets d'innovation réellement ambitieux soutenus par le PIA**
 - La mobilisation de crédits du PIA justifiée par l'accompagnement de réels projets d'innovation
 - Une vigilance collective pour conserver un haut niveau d'ambition tout au long de la définition et de la mise en œuvre des projets
 - Des crédits du PIA en complément et non en substitution des crédits de droit commun ou des aides apportées au titre du NPNRU



La mise en œuvre des projets d'innovation dans le cadre des PIA VDS et ANRU+

- ❑ **Une indispensable mise en cohérence des process d'instruction et de la contractualisation avec l'ANRU (NPNRU/PIA)**
 - Un objectif d'instruction commune du projet de renouvellement urbain et du projet d'innovation, notamment dans le cadre d'un même comité d'engagement
 - Des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain intégrant pleinement les enjeux et la programmation relatifs aux projets d'innovation (cf. convention type), établies en lien avec le Pôle IVD

- ❑ **Un portage politique et une direction de projet à adapter aux ambitions du projet d'innovation**
 - Des élus mobilisés sur le projet de renouvellement urbain tout comme sur le projet d'innovation
 - Une direction de projet d'innovation investie et impliquée
 - Un enjeu d'articulation et de complémentarité des équipes NPNRU et PIA, en particulier dans les collectivités, lorsqu'elles sont distinctes



Focus sur quelques points de vigilance à l'étape préparation et validation des projets



Le niveau d'attendus pour le dossier

Le dossier doit donner à voir :

- Le contexte et la dynamique de l'agglomération
- Le chemin parcouru dans le temps d'études, les principales évolutions du projet depuis le CE protocole et l'état d'avancement des opérations conventionnées au protocole
- La réponse que le projet apporte aux dysfonctionnements urbains et sociaux diagnostiqués

Il doit permettre de démontrer que tous les enjeux clés (Habitat, Relogement, Mobilité, Gestion, Concertation ...) ont été intégrés et abordés, même si à ce stade ils n'ont pas abouti



La revue de projet servira de « corde de rappel » pour tous les enjeux qui n'auront abouti au stade de la validation du projet

Des attendus en termes de contenu mais une forme non normée, quelques recommandations :

- Privilégier les représentations graphiques (cartographie présentant les différentes évolutions)
- Un format synthétique
- Transmission des FAT dans le dossier afin d'estimer au plus juste la demande financière



Points de vigilance issus des instructions en cours



Transmettre le dossier du porteur de projet 4 mois avant le CE. Le CE n'est confirmé qu'après réception des compléments demandés, au minimum 6 semaines avant la date retenue.



Faire remonter les demandes de dérogations et majorations au CE dans le dossier afin de permettre leur instruction



Tenir compte de la restitution de l'instruction pour compléter le dossier dans la perspective du CE



Favoriser dans le dossier une présentation synthétique et graphique, reprenant les dysfonctionnements urbains identifiés au départ et précisant la stratégie d'intervention



-  Enjeu de faire avancer la validation et la contractualisation de PRIR, le cas échéant en même temps que les projets PRIN de l'EPCI
-  Donner de la visibilité à la délégation territoriale sur l'avancement et les difficultés rencontrées dans la mise au point des PRIR
-  Identifier en amont de la rédaction de la convention les dérogations à solliciter auprès du DT, du DG ou du CE- à voir avec votre délégation territoriale
-  Prévoir le financement de la reconstitution de l'offre et de l'ingénierie dans les conventions PRIR



2 . Mise au point et finalisation des conventions

Finalisation du contrat et points de vigilance

Outils au service de la sécurisation des contrats



Les enjeux de la bonne finalisation du contrat

Diagnostic - Vocation – Orientations - Objectifs – Pré-programme – Plan guide - Programmation stratégiques
Montage financier / opérationnel

Préparation des dossiers de protocoles

Mise en œuvre des protocoles

Préparation des conventions



Contractualisation et mise en œuvre des conventions



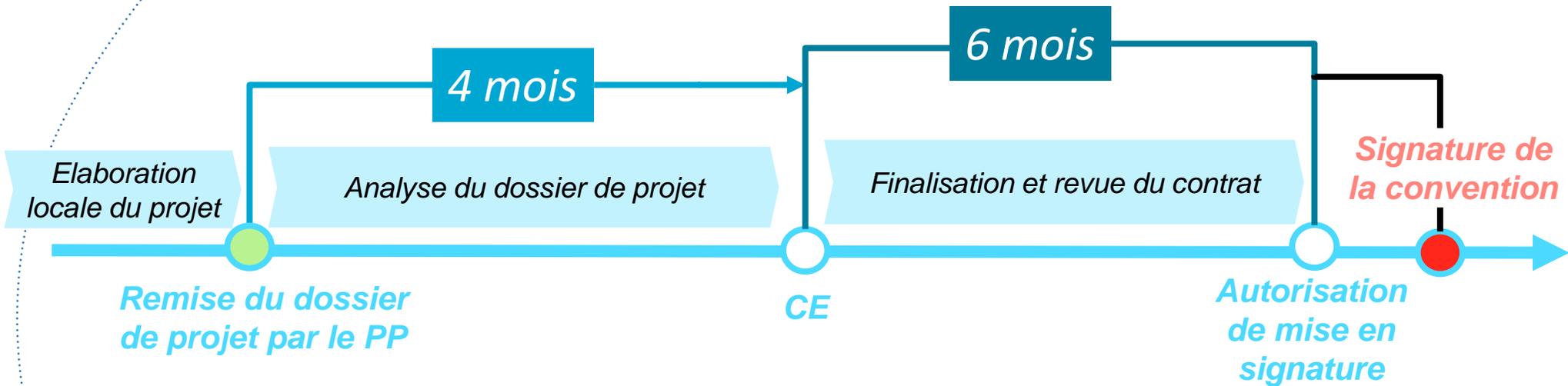
Veiller à la qualité des contrats et de la programmation financière
=> Point clé pour fluidifier et sécuriser l'exécution financière des opérations



Enjeux relatifs aux délais :
Pas de rupture entre validation des projets et finalisation et rédaction de la convention → élaborer un planning partagé DDT/PP/MO dès l'après CE



Enjeux relatifs aux délais de finalisation de la convention



Veiller à la qualité des contrats et de la programmation financière : points de vigilance clés

- ❑ **Veiller à la qualité de la programmation financière et à la cohérence des plans de financement prévisionnels des opérations :**
 - Utiliser dès la phase de contractualisation les outils de calibrage financiers conformes au RGA (FAT) et compléter de manière adéquate les fiches descriptives des opérations (annexes au contrat)
 - Utiliser et ne pas modifier le modèle-type de contrat
 - Veiller à la cohérence entre l'article 9, l'article 10, le TF et les FAT
 - Bien reporter dans l'article 9 les dates de prise en compte des dépenses validées (par défaut = date de signature de la convention)
 - Reprendre le numéro d'opération (IDTOP) dans le texte de la convention

- ❑ **Identifier et instruire en amont le cas échéant les demandes de modulations et dérogations spécifiques**
 - Majoration scoring collectivités, majoration bailleurs, aide complémentaire sur site, majoration aide complémentaire PLAI, contreparties Action Logement dans la bande des 300m...



Veiller à la qualité des contrats et de la programmation financière : points de vigilance clés

- ❑ Respecter le processus **d'autorisation de mise en signature des contrats, avant présentation dans les instances délibératives des collectivités et des bailleurs**
- ❑ Bien identifier **les signataires des contrats**
- ❑ **Ne pas confondre date de prise en compte des dépenses et lancement opérationnel des opérations**
- ❑ **Veiller au réalisme des calendriers opérationnels** car ils déterminent des échéances règlementaires pour l'attribution des aides (article 1211 du REFI) et respecter la date limite d'engagement à fin 2024
- ❑ Veiller à la rédaction de l'article sur la **durée des conventions** (article 14.5.2 de la convention type) : 31 décembre de l'année du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru + 4 ans
 - ⇒ Surtout ne pas « traduire » cela par une date « ferme » ; juste laisser la clause telle quelle
 - ⇒ Si la clause type 14.5.2. est respectée, pas de problème d'échéance des conventions



Veiller à la qualité des contrats et de la programmation financière : faciliter l'évolutivité des contrats

L'évolutivité des contrats est basée sur ce qui est écrit dans le texte de la convention et le pavé éléments clés des fiches opérations qui doit correspondre fidèlement à ce qui a été validé par l'ANRU

- ❑ **Optimiser la granulométrie des opérations programmées** et bien appréhender les possibilités d'ajustement de la programmation des concours financiers
- ❑ Pour les macro-lignes (reconstitution de l'offre, accession), bien **renseigner les objectifs et les points négociés avec l'ANRU** dans le texte de la convention
- ❑ **Bien renseigner les points négociés dans les éléments clés de chaque opération** au sein des fiches opérations

Deux modalités de modification des contrats :

- Avenant
- Ajustements mineurs

 Une note DG pour préciser le règlement général et le règlement financier de l'ANRU qui sera diffusée en septembre



Les outils au service de la finalisation et de la sécurisation des contrats

Les outils mis en ligne en 2019



Des outils disponibles sur Anruscope

La rubrique Actualité des Programmes

incontournable pour visualiser les actualités du dernier trimestre

Parmi les derniers documents mis en ligne:

- La convention Type NPNRU V4 du 4 avril 2019,
- La valise pédagogique IODA

A venir sur Anruscope en juillet

- 3 « points clés d'appréciation des projets » sur qualité urbaine, reconstitution de l'offre et diversification
- 2 guides sur valorisation foncière et relogement

Pour:

- rendre lisibles les **points de vigilance** de l'ANRU lors de l'instruction et le suivi des projets et faciliter l'analyse partagée des projets
- Le cas échéant, illustrer avec des **retours d'expériences** issus des projets de renouvellement urbain



3. Revue de projet



Le contexte et les questionnements

- Des évolutions inscrites dans le **règlement général** du NPNRU
 - Portage du projet au niveau de l'EPCI
 - Exigence plus forte en termes d'évaluation des projets de RU
 - Articulation entre la convention NPNRU et le contrat de ville
- Des évolutions apportées par le **règlement financier** du NPNRU
 - La revue annuelle des calendriers
 - Les possibilités d'opérer un ajustement des concours financiers
- Et la possibilité de renvoyer post-signature la formalisation de certains engagements du porteur de projet

Des revues de projet attendues tous les ans, pilotées par le DT, distinctes des COPIL, préparées par le porteur de projet

Une note DG prévue à l'automne



Attendus de la revue de projet

La revue de projet est toujours nécessaire, elle permet de :

- mesurer l'avancée réelle du projet au regard des engagements contractuels pris (**respect du programme** physique et de l'échéancier de réalisation)
- veiller au **respect des fondamentaux** du projet
- **déceler les freins et les difficultés** à résoudre et s'assurer des bonnes conditions de réalisation des objectifs, lever les points de blocage ou les sujets faisant l'objet d'une absence d'arbitrage
- identifier les **difficultés à venir** et définir en commun avec les acteurs locaux et les partenaires, des actions ou des modes d'intervention accélérateurs du processus et des **actions correctrices** pouvant conduire à un avenant, un ajustement mineur...
- Elle peut servir de « **corde de rappel** » sur des sujets insuffisamment traités ou pas finalisés au moment de la contractualisation

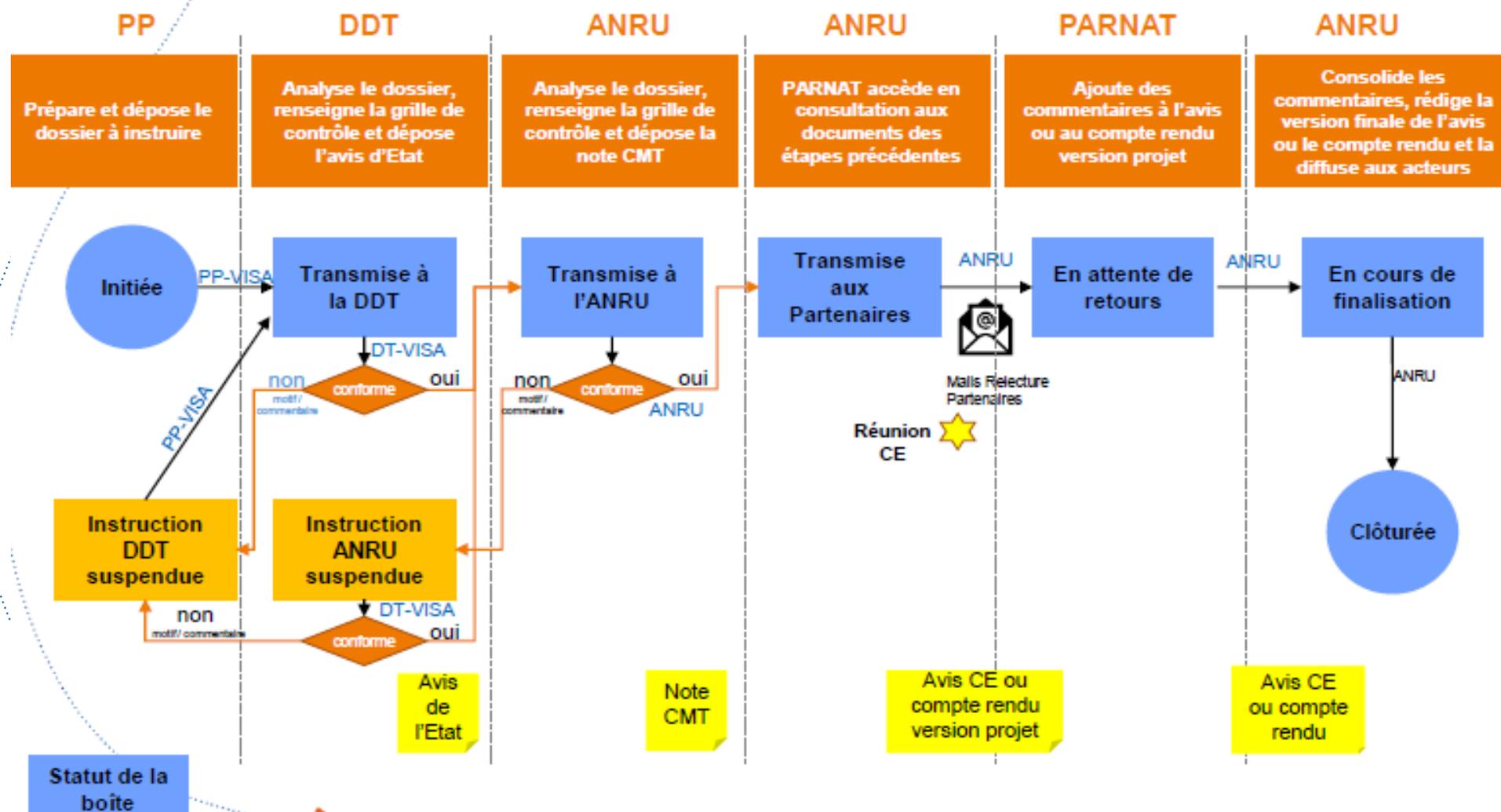


Merci pour votre attention

5. Annexes



Création de la
boîte par l'ANRU
nationale



Rôle des délégations territoriales



❑ Objectifs et enjeux de la contractualisation du NPNRU

- Contractualiser des projets urbains de qualité
- Fiabiliser et sécuriser la programmation financière
- Anticiper la bonne mise en œuvre du contrat et des opérations et leur paiement
- Renforcer la confiance, l'image de l'ANRU et ses relations avec les territoires



❑ Les étapes d'analyse du contrat

➤ Principes : des temps différenciés d'analyse et de contrôle en fonction des étapes de contractualisation

- **Temps 1:** Temps d'analyse avant CE
- **Temps 2:** Temps d'accompagnement du PP sur l'élaboration de la convention post CE
- **Temps 3:** dernière revue de la convention avant autorisation de mise en signature

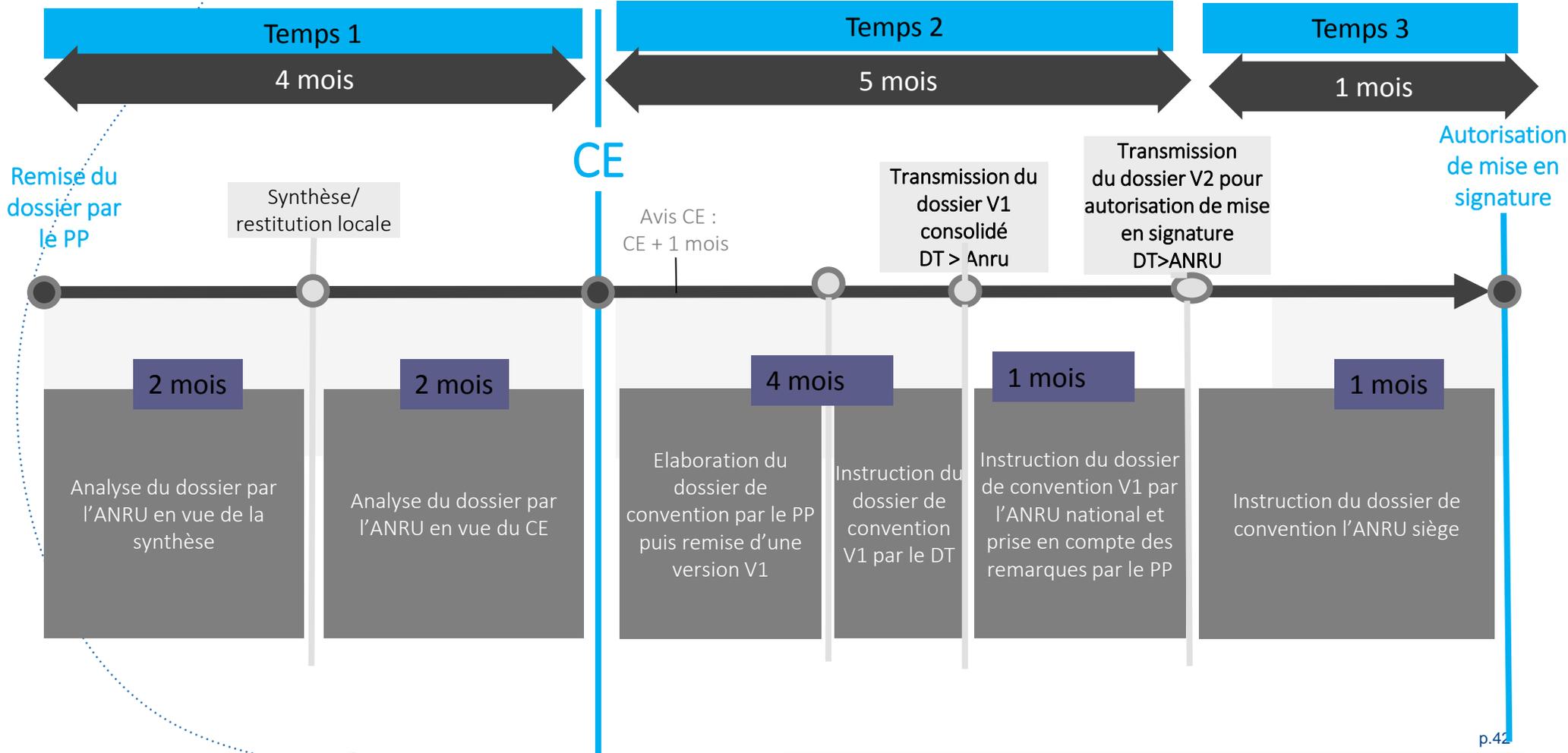


Etapes d'instruction du dossier et de validation de la convention

Accompagnement et analyse pré-CE

Accompagnement et analyse post CE

Revue de la convention pour autorisation de mise en signature



□ L'organisation du processus de travail

➤ Principes

- Une **clarification et une complémentarité des responsabilités et des rôles dans la contractualisation des projets**
 - **Le DDT** est responsable de l'**instruction exhaustive des dossiers et la préparation de leur validation** par l'Anru (kit DDT) : analyse dans la grille de contrôle
 - **Le CMT** est l'**acteur ensemble** – responsable in fine de la validation de la convention pour autorisation de mise en signature
 - **Le CMF** apporte, en appui au CMT, une **expertise sur le montage et la programmation financière, principalement des opérations à enjeux (revue financière)**



Rôle des délégations territoriales

- 💡 **Post CE**, après une phase d'accompagnement du porteur de projet dans l'écriture de la convention, la DT envoie un dossier de convention consolidée pour échange avec l'ANRU (CMT+CMF). L'ensemble des demandes de corrections de l'ANRU sont regroupées dans une fiche de suivi.
- 💡 **Après prise en compte des remarques notifiées dans la fiche de suivi**, la DT envoie une version définitive de la convention pour autorisation de mise en signature . A cette étape, nécessité de faire une analyse exhaustive de la cohérence financière et calendaire entre le texte, les FAT et le TF.
- 💡 **Tout au long du processus, la DT doit s'appuyer sur la grille contrôle comme grille d'analyse de la qualité** de la convention et outil de vérification de la qualité du contrat



Focus sur l'analyse de la programmation financière

➤ Principes

- ✓ **Un contrôle exhaustif** du dossier et des FAT par le DDT
- ✓ En complémentarité un dispositif d'analyse proportionné aux risques et enjeux par les CMF

➤ Exemples d'analyse et de contrôles sur les opérations – en fonction de leur maturité

- Montage de l'opération
- Eligibilité de certaines dépenses
- Calcul de la subvention ANRU /modulations / dérogations
- Equilibre du plan de financement
- Durée et date de démarrage et date de prise en compte des dépenses
- Correcte utilisation des FAT
- Cohérence entre article 9 , FAT et TF....

