

REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2021

Président	Jackie GOULET
Etaient Présents	Jean-Pierre BACHOWICZ, Gaëtan BEILLARD, François BREE, Bernadette BUTY, Marie-Claire CHUPIN, Marie-Claude CORNIL, Anne FAUCOU, Sylvie GAREL, Michel GOULU, Béatrice GUILLON, Pascal LETORT, Marie-Thérèse MAHOT, Sophie METAYER, Joël NAU, Paul NICOLAS, Claude POIRIER, Nadine SCULO, , Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.
Etaient absents excusés	Joëlle DELAGARDE, représentée par Mme Anne FAUCOU Gilles TALLUAU, M. Jackie GOULET Edwige CHOUTEAU Jean-Christophe LOUVET

N°2021 – 29 : AVENANT N° 2 A LA CONVENTION NPNRU 2

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, ou Programme de Renouvellement Urbain (PRU) II, a été acté par une convention signée le 9 septembre 2019 par les partenaires financiers, dont les trois maîtres d'ouvrage (Saumur Habitat, Ville de Saumur et Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire) et l'État, à travers l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Cette convention valide la réalisation d'un certain nombre d'opérations : équipements publics, aménagement d'ensemble, réhabilitations, déconstruction de logements, projets économiques.

Par le présent avenant, il s'agit d'entériner pour Saumur Habitat, les modifications ci- après :

1 / Modification calendaire pour l'opération - Aménagement d'ensemble

La requalification et l'aménagement des espaces publics du Nord du quartier du Chemin Vert vient en accompagnement des programmes d'équipements et logements du quartier réalisés dans le cadre du NPNRU.

Le calendrier opérationnel prévoyait une date limite d'engagement au 31/06/21, avec différentes phases de travaux échelonnées dans le temps, à réaliser au fur et à mesure de la livraison de ces programmes.

... / ...

... / ...

Certains de ces programmes ayant été requestionnés ou décalés dans le temps (modification de l'ordre de réalisation des opérations de réhabilitation de Saumur Habitat, décalage du planning de l'Espace Associatif et de Jeunesse ...), le calendrier de l'opération a été remis en cohérence :

- Validation DCE : avril 2022
- Consultation travaux : été 2022
- Démarrage travaux d'aménagement Phase 1 (Parvis Espace Enfance Jeunesse) : Octobre 2022
- Démarrage travaux d'aménagement Phase 2 (Abords Brunel - MDSC) : Novembre 2023
- Démarrage travaux d'aménagement Phase 3 (Gay Lussac) : Avril 2024
- Démarrage travaux d'aménagement Phase 4 (Cour artisanale) : Juillet 2025

2 / Modification calendaire pour l'opération requalification Gay-Lussac Bât.A et C – 110 logements locatifs sociaux et modification calendaire pour l'opération résidentialisation Gay-Lussac 110 logements locatifs sociaux

Les premiers appels d'offres engagés se sont révélés infructueux par défaut de réponse des entreprises, il est alors décidé par Saumur Habitat de globaliser les opérations du Chemin Vert nord dans un marché de conception-réalisation permettant l'engagement de l'ensemble des opérations, la maîtrise des coûts et du planning.

3 / Demande de dérogation pour la création de logements locatifs sociaux dans le périmètre quartier prioritaire du Chemin Vert/ Hauts Quartiers à Saumur et fléchage de la reconstitution de l'offre.

Dans la partie Nord du quartier du Chemin Vert (angle rue du Mouton/ rue des Paluds/rue du Pressoir), en limite du quartier de Nantilly (plan de situation ci-contre), un promoteur privé propose de réaliser une opération immobilière composée de :

- 20 logements en accession privée
- 20 logements en locatif social
- 400/500 m² de locaux d'activités

Ce projet n'existait pas lors de l'élaboration du dossier ANRU 2. Il constitue un enjeu de transformation du quartier qui mérite un examen attentif. Il prend place sur un ensemble de parcelles (2 500 m²) qui sont à la fois propriété de la Ville et d'une association (Médecine du travail).

La Ville de Saumur encourage cette initiative car ce projet d'aménagement viendrait requalifier une friche urbaine délaissée depuis de longues années. Elle aurait un impact indéniable sur la valorisation et le devenir de ces 2 quartiers contigus.

Les logements locatifs et les locaux d'activités créés sont proposés à l'achat en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) à Saumur Habitat pour en assurer la gestion locative. Les 20 logements en Accession seront commercialisés par le promoteur privé.

L'engagement du promoteur dans la réalisation de ce programme dépend fortement de la position du bailleur social à acquérir en VEFA les logements locatifs sociaux (20 logements) et les locaux d'activités. Le promoteur limite ses risques de commercialisation uniquement aux 20 logements en accession.

Saumur Habitat a sollicité une dérogation exceptionnelle pour que soit autorisée la création d'une offre nouvelle de logements sociaux en PLUS et PLAi.

... / ...

... / ...

Considérant la nécessité, pour chaque partenaire partie à la convention, de se prononcer sur les modifications à la convention initiale, particulièrement lorsque ces évolutions impactent l'économie générale du contrat ;

IL EST PROPOSE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- **D'APPROUVER L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION NPNRU ;**
- **D'AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT OU SON REPRESENTANT A SIGNER LE PRESENT AVENANT.**

Pour extrait conforme,
SAUMUR, le 13 décembre 2021


LE DIRECTEUR GENERAL
Philippe PLAT

The image shows a circular blue stamp with the text "SAUMUR HABITAT" around the perimeter and a central logo. A handwritten signature in black ink is written over the stamp. Below the stamp, the text "LE DIRECTEUR GENERAL" and "Philippe PLAT" is printed.

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public à compter de la date de réception en Préfecture

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20211213-CA-2021-29-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021