

CONVENTION

Convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'ANRU relative au programme d'investissements d'avenir (action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »)

NOR: PRMI1426494X

ELI: <http://www.legifrance.gouv.fr/eli/convention/2014/12/12/PRMI1426494X/jo/texte>

La présente convention met en œuvre l'article 8 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relatif au programme d'investissements d'avenir, tel que modifié par l'article 59 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014.

Entre :

L'Etat, représenté par le Premier ministre, le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports et la secrétaire d'Etat chargée de la politique de la ville, ci-après dénommé « l'Etat »,

Et :

L'ANRU, établissement public créé par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003, représenté par son directeur général, ci-après dénommé « l'Opérateur »,
il a été préalablement exposé ce qui suit :

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013, présidé par le Premier ministre, a engagé une nouvelle étape de la politique de la ville. La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 traduit les engagements du Gouvernement pour les habitants des quartiers populaires.

Cette nouvelle étape prévoit notamment la mise en place de nouveaux instruments : une nouvelle géographie prioritaire rénovée, des contrats de ville de nouvelle génération 2014-2020 et un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Dans ce contexte, par une approche complémentaire aux projets de rénovation urbaine en cours, et en cohérence avec le NPNRU, la présente action vise à promouvoir la transition écologique et énergétique dans les futurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, dans un souci d'égalité territoriale et de construction d'une ville durable et solidaire.

Les fonds du nouveau PIA permettront de mettre en œuvre des actions ciblées et significatives au service de l'amélioration des conditions de vie dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville, tenant compte des besoins et usages de populations le plus souvent fragiles. Les actions doivent s'inscrire dans des projets de développement intégrés exemplaires, qui accompagnent et accélèrent la mutation de la ville.

La gestion de l'action par l'ANRU, qui intervient sur ce type de quartiers depuis une dizaine d'années et est un lieu d'échange et de capitalisation des expériences en matière de projets d'investissement sur la ville, permettra d'assurer l'ancrage territorial des projets, leur effectivité et leur efficacité.

La présente convention a pour objet d'organiser les relations entre l'Etat et l'ANRU, opérateur retenu pour la mise en œuvre des dépenses d'avenir en application de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, en ce qui concerne les axes « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » et « Diversification des fonctions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville » (programme 414 « Ville et territoires durables », action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »). Elle définit les modalités de gouvernance du dispositif associant l'Etat et l'ANRU.

Une seule convention est établie pour les deux axes de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » prévue au programme afin, d'une part, d'assurer une meilleure cohérence entre elles par le choix

d'un même Opérateur, l'ANRU, et, d'autre part, d'ouvrir la possibilité d'une affectation des fonds aux deux axes, compte tenu de leurs objectifs et modes d'actions respectifs (subvention d'une part et apport en fonds propres, prioritairement sous la forme de participations minoritaires).

Par ces dispositions, par la création d'un budget annexe au sein de l'ANRU, par des dispositions de suivi comptable appropriées, l'étanchéité budgétaire est assurée entre les procédures liées aux dépenses d'avenir et celles relevant des autres missions de l'ANRU. Cela exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

1. Nature de l'action
 - 1.1. Description de l'action financée et des objectifs poursuivis
 - 1.2. Plus-value des actions du programme d'investissements d'avenir
 - 1.3. Volume et rythme des engagements
2. Sélection des bénéficiaires
 - 2.1. Nature du processus et calendrier de sélection
 - 2.1.1. Pour l'axe 1
 - 2.1.2. Pour l'axe 2
 - 2.2. Elaboration des cahiers des charges
 - 2.3. Critères d'éligibilité et de sélection des projets
 - 2.4. Mode et instances de décision et de suivi
 - 2.4.1. Pour l'axe 1
 - 2.4.2. Pour l'axe 2
3. Dispositions financières et comptables
 - 3.1. Nature des interventions financières de l'Opérateur
 - 3.2. Opérations réalisées sur les comptes ouverts dans les écritures du comptable du Trésor
 - 3.3. Versement du financement PIA à l'Opérateur
 - 3.4. Information de l'Etat relativement aux prévisions de décaissement du financement PIA par l'Opérateur
 - 3.5. Organisation comptable de l'Opérateur
 - 3.6. Retour sur investissement pour l'Etat
 - 3.6.1. Nature du retour sur investissement pour l'Etat
 - 3.6.2. Intéressement de l'Opérateur
4. Organisation et moyens prévus au sein de l'Opérateur
 - 4.1. Moyens en termes de personnels et de gestion
 - 4.2. Autres coûts de gestion
5. Processus d'évaluation
 - 5.1. Modalités et budget des évaluations
 - 5.2. Objectifs de performance de l'Opérateur
 - 5.3. Indicateurs de suivi de l'action
6. Suivi de la mise en œuvre de l'action avec l'Opérateur
 - 6.1. Information de l'Opérateur à l'égard de l'Etat
 - 6.2. Redéploiement de tout ou partie du financement PIA
 - 6.3. Retour final des crédits engagés au titre des investissements d'avenir vers l'Etat
 - 6.4. Audits
7. Suivi de la mise en œuvre des projets avec les bénéficiaires finaux
 - 7.1. Contrats passés, dans le cadre de l'axe 1, entre l'Opérateur et le bénéficiaire final
 - 7.2. Suivi de l'exécution du contrat
 - 7.3. Déclenchement des tranches successives
 - 7.4. Conditions de modification du contrat
8. Dispositions transverses
 - 8.1. Communication
 - 8.2. Transparence du dispositif

8.3. Informatique et libertés

8.4. Entrée en vigueur de la convention et modifications

1. Nature de l'action

1.1. Description de l'action financée et des objectifs poursuivis

La présente convention concerne la mise en œuvre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 « Ville et territoires durables ».

Cette action est composée de deux axes : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » et « Diversification des fonctions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ».

L'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » a pour ambition de mettre en œuvre des actions particulièrement innovantes ou ambitieuses en matière de transition écologique et énergétique, au service de l'amélioration de la qualité de vie des habitants de quartier du nouveau programme national de renouvellement urbain. Cet axe, initialement doté de 85 M€ de subventions, a été ramené à 71 M€ par décision de redéploiement du Premier ministre. Ces subventions, distinctes de celles classiquement accordées par l'ANRU, seront employées en cohérence avec le NPNRU. Ces actions viseront, sur une quinzaine de projets de renouvellement urbain et par des procédés innovants, à démontrer et concrétiser l'excellence écologique et énergétique, afin de fixer de nouveaux standards puis de diffuser les bonnes pratiques, dans les quartiers de la politique de la ville. Dans le respect d'un objectif commun d'amélioration des conditions de vie des populations, bénéficiaires finales de ces projets, trois thèmes prioritaires sont ciblés :

- la performance des bâtiments : techniques innovantes pour la restructuration lourde des bâtiments existants (questions patrimoniales et de désamiantage notamment), la modularité (adaptation, déconstruction), bâtiments neufs démonstrateurs à haute qualité environnementale (efficacité énergétique, qualité de l'air intérieur...) ;
- l'approche énergétique et environnementale à l'échelle du quartier dans une logique d'optimisation des consommations et d'économies d'énergie : développement des énergies renouvelables et réseaux de chaleur, déploiement de réseaux intelligents, optimisation des cycles de traitement des eaux et déchets, qualité de l'air extérieur, intégration, dans la mesure du possible, au sein des quartiers, des équipements requis pour son bon fonctionnement (ex. : datacenters) ;
- la mobilité : développement d'une offre de mobilité alternative à la voiture à combustible fossile et de l'inter-modalité, développement d'une information voyageur adaptée aux habitants des quartiers, accompagnement des usages.

L'axe 2 « Diversification des fonctions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville » a pour objectif de contribuer à la diversification fonctionnelle et à l'attractivité des quartiers, afin que ceux-ci possèdent toutes les composantes de la ville durable et solidaire. Les opérations financées devront, comme pour le premier axe, présenter une ambition forte en matière de performance énergétique ou environnementale, ou une innovation singulière. Dès lors qu'une rentabilité existe, des investissements (tels que la restructuration ou la création de centres commerciaux, la construction d'équipements, la construction de locaux d'activités, la construction de logements locatifs libres, intermédiaires ou en accession à la propriété) recelant de forts enjeux pour l'avenir des territoires de la politique de la ville et leur compétitivité sont jugés extrêmement importants pour la réussite des projets.

Cet objectif de diversification a vocation à se concrétiser principalement à l'échelle du quartier en tant que système urbain. Les investissements s'inscriront par conséquent en cohérence avec la stratégie locale de renouvellement urbain et les projets locaux qui la

composent, chacun contribuant à un équilibre adapté aux spécificités locales et accélérant une dynamique de renouvellement urbain et de développement territorial. A travers la mobilisation de fonds propres d'un montant total de 250 M€, et par l'intermédiaire de l'Opérateur, l'Etat, en position de coinvestisseur avisé et minoritaire, contribuera à restaurer la confiance des investisseurs publics et privés, et exercera donc un réel effet levier sur les fonds investis dans des projets dûment sélectionnés, dans le respect du droit communautaire et des objectifs précisés dans la présente convention.

1.2. Plus-value des actions du programme d'investissements d'avenir

L'action financée au titre du programme d'investissements d'avenir présente un caractère exceptionnel et se distingue des missions habituelles de l'Opérateur. Elle présente toutefois des articulations avec deux programmes financés sur le budget propre de l'Opérateur :

- le Programme national de rénovation urbaine (PNRU) qui concerne près de 600 quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ce programme bénéficie de crédits à hauteur de 12,350 milliards d'euros pour la période 2003-2015.
- le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) qui vise principalement la requalification des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Une enveloppe de 5 milliards d'euros de crédits est allouée à ce programme pour la période 2014-2024.

L'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain », tend à amplifier les financements du NPNRU pour accompagner le développement des opérations les plus innovantes. Les crédits du PIA seront octroyés soit pour majorer les aides classiques de l'ANRU et couvrir ainsi le surcoût lié à l'innovation (exemple : construction et requalification de logements, aménagements et équipements publics,..) soit pour participer au financement d'objets (liés à la mobilité, par exemple) ou de démarches de formalisation, mise en œuvre et mise en réseau, capitalisation des innovations (ingénierie spécifique, monitoring,...) non pris en charge dans le cadre des autres programmes de l'Agence.

L'axe 2 « Diversification des fonctions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville », vise à poursuivre et à renforcer la diversification fonctionnelle des quartiers prioritaires de la politique de la ville (diversification de l'habitat e,t le cas échéant, développement d'activités connexes ou non à la diversification de l'habitat), dans le prolongement du projet de rénovation urbaine mené et l'accélération de la dynamique ainsi générée. Il favorise l'intervention des acteurs de marché à travers le coinvestissement dans les territoires et tend à restaurer ainsi la confiance des investisseurs publics et privés.

Par ailleurs, d'autres actions publiques sont mises en œuvre dans le domaine de l'innovation au service de projets urbains et de dynamiques territoriales et économiques (autres actions du programme d'investissements d'avenir, moyens propres de l'Etat, d'autres agences, des collectivités territoriales et/ou de dispositifs publics).

L'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » s'articule particulièrement à celles de « Ville de demain » et des ITE positionnés sur le thème de la ville. Dans le respect des règles de mise en concurrence, les synergies avec les outils de connaissance et de transformation de la ville, dont le PIA a accompagné le développement, seront encouragées. Les retours d'expérience de l'action « Ville de demain », en termes notamment de champs d'innovation, de mise en œuvre et d'accompagnement, doivent éclairer les cahiers des charges « Ville durable et solidaire », au regard des spécificités qui sont celles de l'action. La principale de ces spécificités porte sur la territorialisation de l'action : seuls les projets établis dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville 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 1er août 2003 sont éligibles au titre de l'axe 1.

Les projets ciblés ont par conséquent vocation à transformer des sites existants, aujourd'hui confrontés à de forts dysfonctionnements urbains et dont les habitants connaissent des situations, parfois, de grande précarité.

L'axe 1 est ainsi guidé par deux enjeux prioritaires, communs au NPNRU :

- développer des projets intégrés, abordant de manière systémique ces dysfonctionnements urbains ;
- analyser et tenir compte des évolutions d'usages des bénéficiaires finaux, associés à la conception et à la réalisation du projet.

1.3. Volume et rythme des engagements

Au sein du programme 414 « Ville et territoires durables », 335 M€ ont été ouverts par la loi de finance n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (ci-après, le « Financement PIA »).

Cette enveloppe correspond aux deux axes de l'action :

- axe 1 : 85 M€ de subventions, ouverts en loi de finances initiale pour 2014 ; par décision de redéploiement du Premier ministre, l'enveloppe de subventions a été ramené à 71 M€.
- axe 2 : 250 M€ de fonds propres.

Le rythme prévisionnel et indicatif et le volume d'engagement sont les suivants :

Tableau 1. - Rythme d'engagement et volume prévisionnels et indicatifs pour l'axe 1

ANNÉES D'ENGAGEMENT	2015	2016	2017	2018-2020
Interventions sous forme de subventions	15	14	14	28

Tableau 2. - Rythme d'engagement et volume prévisionnels et indicatifs pour l'axe 2

ANNÉES D'ENGAGEMENT	2015	2016	2017	2018
Interventions en fonds propres	20	74	83	73

Le financement PIA peut être modifié en tout ou partie :

- à la baisse dans les conditions du point 6.3 de la présente convention ;
- à la hausse, par décision du Premier ministre affectant tout ou partie du redéploiement des fonds issus d'une autre action du Programme d'Investissement d'Avenir, ou tout crédit nouveau ouvert par une loi de finances ou une loi de finances rectificative.

Sous réserve que les modifications du financement PIA à la hausse ou à la baisse précitées n'induisent pas de modification substantielle de la nature de l'action susmentionnée à l'article 1er, la présente convention ne fait pas l'objet d'un avenant pour les constater, ces modifications faisant en tout état de cause l'objet par ailleurs d'une traçabilité budgétaire et comptable au sein de l'Etat et de l'Opérateur.

2. Sélection des bénéficiaires

2.1. Nature du processus et calendrier de sélection

2.1.1. Pour l'axe 1

Afin de sélectionner les meilleurs projets répondant aux objectifs de l'action financée au titre du programme d'investissements d'avenir, l'Opérateur organisera plusieurs appels à manifestations d'intérêt avant procédures de sélection.

Pour le premier appel à manifestation d'intérêt, le calendrier prévisionnel de sélection est le suivant :

Tableau 3. - Calendrier prévisionnel de sélection

ÉTAPE	ECHÉANCE
Préparation du cahier des charges	Janvier 2015
Lancement de l'appel à projets	Avril 2015
Eligibilité des candidatures	A partir de juin 2015
Sélection, le cas échéant, négociations (process continu)	A partir de septembre 2015
Contractualisation avec les lauréats	A partir de début 2016

2.1.2. Pour l'axe 2

Afin de sélectionner les meilleurs projets répondant aux objectifs de l'action financée au titre du programme d'investissements d'avenir, l'Opérateur organisera, au 1er trimestre 2015, le lancement de l'appel permanent à manifestation d'intérêt et un processus d'instruction et de décision, engagé dès le 2e trimestre 2015 et continu sur quatre ans.

2.2. Elaboration des cahiers des charges

Axe 1

La rédaction des cahiers des charges des appels à projets ou manifestation d'intérêt est à l'initiative de l'ANRU, dans le respect des principes édictés par la présente convention.

Le [CGI](#) conduit la concertation interministérielle sur les cahiers des charges. Après l'avoir validé, le commissaire général à l'investissement soumet les cahiers des charges à l'approbation du Premier ministre. Cette approbation intervient par arrêté.

Les cahiers des charges comprendront notamment les rubriques suivantes :

- contexte et objectifs de l'appel à projets ;

- nature des projets attendus ;
- nature des porteurs de projets, partenariats, écosystème ;
- objectifs stratégiques des projets, notamment en termes d'innovation ;
- exigences de cofinancement ;
- nature des financements de l'Etat et part de ces interventions dans les plans de financement ;
- encadrements communautaires applicables ;
- informations demandées sur les projets :
- gouvernance générale du projet ;
- organisation du projet : rôles et activités des principaux acteurs et responsables du projet (notamment dans le cas de projets partenariaux), description des modalités d'allocation des fonds dans le cadre du projet ;
- jalons décisionnels et processus de réallocation des travaux en cours de réalisation ;
- points d'arrêts du projet et indicateurs quantifiés de ces points d'arrêt.
- dossier financier : tableau des recettes/dépenses prévisionnel, identification et quantification des risques financiers du projet et fourniture de scénarios financiers (médian/haut/bas) ;
- processus de sélection :
- critères d'éligibilité des projets ;
- critères de sélection des projets ;
- étapes de sélection (lettres d'intention, dossier complet...) ;
- nature et rôle des instances de décision (comités de pilotage, comités de sélection, comités d'évaluation, jurys...) ;
- transparence du processus de sélection (publicité, motivation des décisions, déontologie des experts et membres du jury...).
- processus budgétaire :
- règles de gestion des sommes allouées ;
- étapes d'allocation du financement PIA après sélection (tranches, périodes probatoires, critères de déclenchement des tranches successives, rappels de fonds éventuels ...) ;
- règles de retour à l'Etat (royalties, intérêts...).
- évaluation des projets et reporting :
- indicateurs d'évaluation (réalisation, activité, résultat et impact) ;
- dossier type de réponse en annexe, si nécessaire.

Axe 2

Compte tenu de la nature de l'intervention, le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt prend la forme d'une doctrine d'investissement. Cette doctrine d'investissement est examinée et approuvée par le comité de pilotage et de suivi sur proposition de l'Opérateur, puis soumise au [CGI](#), avant validation par le Premier ministre. La doctrine d'investissement précise notamment :

- les objectifs en matière de renouvellement urbain et de diversification fonctionnelle ;
- la nature des opérations éligibles ;
- les stratégies d'investissement en ce compris les horizons de détention et les perspectives de liquidité des investissements ;
- les principes de coinvestissement avec les partenaires (structuration, règles minimales de gouvernance, participation maximale au titre du PIA) ;
- les objectifs de rentabilité des investissements ;
- les règles de diversification (taille maximale d'investissement, allocation par classe d'actifs, allocation géographique).

Lorsque plusieurs appels à projets ou manifestation d'intérêt sont prévus dans le temps, des modifications peuvent être apportées aux cahiers des charges initiaux pour prendre

en compte les premières expériences de sélection. Ces modifications font l'objet de la même procédure d'approbation que les cahiers des charges initiaux, ou la doctrine d'investissement pour l'axe 2.

2.3. Critères d'éligibilité et de sélection des projets

L'instruction des dossiers doit être conduite dans le cadre d'une procédure transparente, sous la coordination du Commissariat général à l'investissement. Elle fera appel à des expertises externes et internes à l'Opérateur de façon à éclairer les instances décisionnelles.

Les principaux critères retenus pour l'éligibilité des porteurs de projet pour l'axe 1, à l'issue du premier AMI, sont les suivants :

- projet mis en œuvre dans un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville 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 1er août 2003 ;
- existence d'une organisation en capacité de porter et gérer le projet (management, politique achat...) ;
- participation des représentants de l'ensemble des parties prenantes du projet ;
- pour les projets portés par une collectivité, remise, par cette dernière, de dossier préalable au protocole de préfiguration.

Les principaux critères retenus pour la sélection des actions proposées par les bénéficiaires sont les suivants :

- conformité au cahier des charges ;
- valeur technique/scientifique et en particulier, niveau de performance environnementale et énergétique ;
- caractère innovant et duplicable du projet (valorisable, diffusable, adaptable) ;
- pérennité du financement des coûts de fonctionnement du projet ;
- impact social et environnemental du projet ;
- retombées économiques du projet (emploi, structuration des acteurs, retours pour l'Etat...) ;
- effet de levier des fonds sur les cofinancements publics et privés.

Et pour l'axe 2 :

L'instruction s'organise à deux échelles en vue d'une décision d'investissement :

- soit pour un plan local d'investissement pour y réaliser un ensemble de projet d'investissements ;
- soit pour un projet d'investissement.

La doctrine d'investissement fait en effet l'objet d'une déclinaison à un échelon territorial cohérent, également soumise à la validation du [CGI](#) et formalisée sous forme d'un plan local d'investissement.

Le plan local d'investissements précise notamment :

- les objectifs poursuivis en matière de renouvellement urbain et de diversification, au regard des spécificités socio-économiques et urbaines locales ;

La liste des projets d'investissement ciblés avec, pour chacun, a minima :

- une description de la nature de l'opération ;
- une estimation du montant d'investissement ;
- une identification des coinvestisseurs potentiels.

Les principaux critères retenus pour la validation des plans locaux d'investissement seront les suivants :

- cohérence du plan d'investissement local avec la doctrine d'investissement ;
- contribution à la diversification fonctionnelle du quartier (diversification de l'habitat et impact sur les activités économiques) ;
- innovation, notamment en matière de développement durable proposé à l'échelle du plan local et/ou des projets ;
- adéquation des stratégies d'investissement au(x) marché(s) immobilier(s) sous-jacent(s)

Les principaux critères retenus pour la sélection des projets d'investissement seront les suivants :

- conformité avec le plan d'investissement local, et a fortiori, respect de la doctrine d'investissement ;
- montant de l'engagement maximal en fonds propres au titre du PIA ;
- adéquation de la stratégie d'investissement au marché sous-jacent (définition du marché de référence, prix, analyse de la demande, caractéristiques de l'offre et de la concurrence, principaux facteurs d'évolution dans le temps...) ;
- niveau de rentabilité, principaux risques de l'opération et plan d'atténuation des risques ;
- perspective de liquidité de l'investissement au terme de l'horizon de détention ;
- qualité et compétences des intervenants et solidité et garanties financières des partenaires.

L'Opérateur s'assure de la solidité financière des bénéficiaires sélectionnés et de leur capacité à rendre compte à échéance régulière de la mise en œuvre et de la performance de l'investissement (cf. 5.1).

2.4. Mode et instances de décision et de suivi

2.4.1. Pour l'axe 1

Afin de sélectionner les meilleurs projets respectant l'ambition du programme d'investissements d'avenir, la procédure de sélection s'appuie sur :

Un « comité de pilotage et de sélection » présidé par un représentant du ministère chargé de la politique de la ville, composé des membres du comité d'engagement de l'ANRU pour le NPNRU (le ministère en charge de l'urbanisme, du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité en étant membre), complété a minima d'un représentant du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et de celui du Commissariat général à l'investissement. Le rôle de ce comité est notamment d'approuver les cahiers des charges des AMI, de sélectionner les projets sur la base des réponses reçues suite aux AMI, de valider ensuite les opérations financées au titre du PIA et de s'assurer de l'évaluation de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence

environnementale du renouvellement urbain », dans le respect des modalités sur lesquelles il lui revient de se prononcer.

La composition nominative du « comité de pilotage et de sélection » est validée par le Commissariat général à l'investissement, sur proposition de l'Opérateur. Des experts peuvent être mobilisés en tant que de besoin.

L'opérateur est responsable de la gestion des appels à manifestation d'intérêt : lancement, publicité, gestion administrative des dossiers de candidature, traçabilité des dossiers, répartition des expertises, convocation du jury, respect du calendrier...

L'Opérateur peut, dans les limites des fonds dédiés (cf. article 4.3 de la présente convention), mobiliser une expertise complémentaire, notamment pour faciliter et accélérer la formalisation de projets, accompagner leur mise en œuvre, organiser le partage de bonnes pratiques, leur diffusion, leur valorisation et également, pour produire des avis techniques sur les dossiers et contribuer à l'évaluation des opérations financées au titre du PIA. Il revient à l'Opérateur d'organiser la mobilisation des experts de manière efficiente, en transparence avec le comité de pilotage et de sélection.

Le Commissariat général à l'investissement, en lien avec les ministères concernés, s'assure que la procédure de sélection respecte les exigences de qualité et de transparence contenues dans la présente convention et dans les cahiers des charges des manifestations d'intérêt. Il pourra être décidé par le Premier ministre de déléguer certaines de ces décisions aux comités dédiés de l'action.

La répartition des rôles peut être schématisée de la façon suivante tout au long de la procédure.

Tableau 4. - Schéma de répartition des rôles dans la sélection des projets

ÉTAPES	CGI	MINISTÈRE de la ville, de la jeunesse et des sports	OPÉRATEUR	COMITÉ de pilotage et de sélection
Constitution du comité de pilotage et de sélection	Valide	Avis	Propose	
Elaboration du cahier des charges de l'AMI	Valide		Prépare	Propose
Lancement et gestion de l'appel à manifestation d'intérêt			En charge	
Elaboration du règlement général et financier	Valide	Avis	Prépare	Propose
Instruction des dossiers et notation		Avis du délégué territorial de l'ANRU	En charge	
Sélection des projets	Valide (PM)		Prépare	Propose
Contractualisation avec les lauréats	Avis		En charge	
Définition du processus d'évaluation	Valide	Avis	Propose	Avis
Suivi et évaluation des projets		Délégué territorial de l'ANRU en appui	En charge	Suivi

Mise en œuvre de l'évaluation de l'axe	Valide		En charge	Suivi
--	--------	--	-----------	-------

Le suivi technique des projets est assuré par l'Opérateur qui en rend compte régulièrement au « comité de pilotage et de sélection » de l'action. Durant la vie du projet, toute décision est prise par l'Etat, sur avis du comité de pilotage, après instruction technique de l'Opérateur (déclenchement des tranches, arrêt du projet...).

2.4.2. Pour l'axe 2

Un comité de pilotage et de suivi est chargé d'examiner et d'approuver la doctrine d'investissement et ses déclinaisons en plans locaux d'investissement, proposés par l'Opérateur et soumis au [CGI](#) avant validation par le Premier ministre.

Il est présidé par un représentant du ministère chargé de la politique de la ville.

Il est composé de :

- un représentant du ministère chargé de l'économie ;
- un représentant du ministère chargé de l'urbanisme et du logement ;
- deux personnalités qualifiées (issues du monde de l'investissement).

La composition nominative du comité ci-dessus mentionné est validée par le Commissariat général à l'investissement, sur proposition de l'Opérateur en concertation avec les ministères concernés.

Le [CGI](#) et l'ANRU assistent au comité de pilotage et de suivi.

Le calendrier des réunions de décision et de suivi est adapté au rythme d'élaboration des plans locaux d'investissement et de mobilisation des coinvestisseurs. L'opérateur présente au minimum un suivi semestriel des opérations au comité de pilotage et de suivi comprenant :

- le tableau de bord de suivi des engagements / décisions d'investissement ;
- le tableau de bord synthétique de l'avancement de la réalisation des engagements ;
- la valorisation de l'ensemble des investissements et les indicateurs de performances associés ;
- la synthèse des principaux événements au cours de la période écoulée et les perspectives pour le prochain semestre.

L'opérateur fournit toute information utile au comité de pilotage et de suivi.

Afin de sélectionner les projets répondant aux objectifs du programme d'investissements d'avenir, la procédure de sélection s'appuiera sur un ou plusieurs comités d'investissement.

L'instruction de chaque dossier d'investissement sera assurée par l'Opérateur.

Chaque comité d'investissement sera composé de :

- 2 représentants de l'Opérateur ;
- 1 représentant du [CGI](#) ;
- 1 personne qualifiée (du monde de l'investissement).

Le représentant du [CGI](#) dispose d'un droit de veto sur les décisions du comité d'investissement.

L'opérateur est responsable de la gestion des appels à projets : lancement, publicité,

gestion administrative des dossiers de candidature, traçabilité des dossiers, analyse technique et financière des dossiers, convocation des comités d'investissement, respect du calendrier...

Le Commissariat général à l'investissement, en lien avec les ministères concernés, s'assure que la procédure de sélection respecte les exigences de qualité et de transparence contenues dans la présente convention et dans le cahier des charges de l'appel à projets.

La répartition des rôles peut être schématisée de la façon suivante tout au long de la procédure.

Tableau 5. - Schéma de répartition des rôles dans les décisions d'investissement

ÉTAPES	CGI	MINISTÈRES concernés (hors rôle tenu dans les comités dédiés)	OPÉRATEUR	COMITÉ de pilotage et de suivi	COMITÉ(S) d'investissement
Constitution du comité de pilotage	Valide	Avis	Propose		
Elaboration du cahier des charges et de la doctrine d'investissement	Valide	Avis	Propose	En charge	
Lancement et gestion de l'appel à manifestation d'intérêts			En charge		
Constitution du comité d'investissement	Valide	Avis	Propose	En charge	
Instruction des dossiers, due diligence et négociations			En charge		
Décision d'investissement Plan local d'investissement	Valide		Prépare	En charge	
Décision d'investissement Projet d'investissement	Droit de veto		Prépare	Suivi	En charge
Contractualisation avec les lauréats	Avis		En charge		
Suivi des investissements			En charge	Participe	

La liste des étapes n'est pas exhaustive et peut être modifiée ou complétée.

Le suivi des projets est assuré par l'Opérateur qui rapporte aux comités dédiés de l'action.

3. Dispositions financières et comptables

3.1. Nature des interventions financières de l'Opérateur

Le financement PIA confié à l'Opérateur devra être employé selon les modalités suivantes.

Tableau 6. - Répartition du financement PIA de l'action selon la nature des interventions

	FONDS non consommables	FONDS CONSOMPTIBLES				TOTAL
		Subventions dont bonifications	Avances remboursables	Prêts	Prises de participations	
P414		71 M€			250 M€	321 M€
%		22			78	100

L'effet de levier de l'action permettra d'obtenir un plan d'investissement prévisionnel total de 1 477 M€ avec la répartition prévisionnelle suivante :

Tableau 7-1. - Maquette financière prévisionnelle de l'axe 1

SOURCES DE FINANCEMENT	PROGRAMME investissements d'avenir	AUTRE ÉTAT (dont opérateurs)	AUTRE PUBLIC (europe, collectivités locales...)	FINANCEMENT privé	TOTAL
Montant prévisionnel (en M€)	71		121	35	227
% de l'investissement total	31,3		53,3	15,4	100

Tableau 7-2. - Maquette financière prévisionnelle de l'axe 2

SOURCES DE FINANCEMENT	PROGRAMME investissements d'avenir	AUTRES INVESTISSEURS	PRÊTS et autres financements	TOTAL
Montant prévisionnel (en M€)	250	350	650	1 250
% de l'investissement total	20	28	52	100

Les subventions correspondent à une dépense vers les bénéficiaires finaux sans contrepartie directe sous forme d'actifs pour l'Etat. Dans certains cas, un intéressement pourra être consenti à l'Etat selon les modalités précisées dans les conventions conclues entre l'Opérateur et les bénéficiaires (cf. 7.1).

Les prises de participation correspondent à l'achat de titres, la souscription de capital ou l'apport de fonds propres sous forme de comptes courants ou de prêt d'associés d'une ou plusieurs sociétés. Elles sont effectuées sous le régime de l'investisseur avisé. (i.e. à des conditions acceptables pour un investisseur ou un prêteur privé, placé dans une situation comparable et agissant dans les conditions normales d'une économie de marché). L'effet

de levier attendu est de l'ordre de 4 à 6. L'action devrait permettre d'obtenir un plan d'investissement prévisionnel total de 1 250 M€, avec la répartition indicative suivante :
250 M€ de fonds propres de l'Etat/PIA ;
350 M€ d'apports en fonds propres des autres investisseurs ;
650 M€ de prêts et autres financements.

3.2. Opérations réalisées sur les comptes ouverts dans les écritures du comptable du Trésor

Pour la réalisation des opérations visées par la présente convention sera utilisé le compte ouvert au nom de l'Opérateur dans les écritures du directeur régional des finances publiques d'Ile-de-France n° 75000-00001051001-42 - ANRU - programme d'investissements d'avenir - dotations consommables.

3.3. Versement du financement PIA à l'Opérateur

Axe 1. - Subventions : 71 M€ :

Compte tenu des éléments exposés au point 1.3, le responsable du programme 414 ordonnance les crédits correspondant à l'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain », dans les meilleurs délais à partir de la publication au Journal officiel de la présente convention. Le comptable ministériel verse 71 M€ sur le compte prévu au 3.2 dans un délai de deux semaines à compter de l'ordonnancement et en tout état de cause avant le 31 décembre 2014.

Axe 2. - Fonds propres : 250 M€ :

La part des crédits dédiée à l'axe 2 de l'action est versée en 2014 sur le compte prévu au 3.2. Les 250 M€ de crédits dédiés à l'apport en fonds propres sont versés en 2014 à partir du compte d'affectation spéciale « Participations financières de l'Etat » (CAS PFE). A cette fin, le responsable du programme 414 organise le versement de 250 M€ de ce programme vers le CAS PFE dans les meilleurs délais à partir de la publication au Journal officiel de la présente convention. Le directeur général de l'Agence des participations de l'Etat ordonnance ensuite un versement de 250 M€ sur le compte de correspondant de l'Opérateur visé au 3.2. Dans un délai de deux semaines à compter de l'ordonnancement et en tout état de cause avant le 31 décembre 2014, le comptable ministériel effectue le versement de 250 M€ à partir du CAS PFE.

Corrélativement à l'inscription des 250 M€ au crédit du compte ouvert au titre du 3.2, l'Etat devient titulaire à l'encontre de l'ANRU d'une créance de restitution d'un montant équivalent résultant de la mise à disposition de ladite somme (la « Créance de Restitution »), étant précisé que (i) la valeur de la Créance de Restitution est ajustée chaque année, conformément aux dispositions du 3.6.1, et (ii) la créance de restitution, ainsi ajustée, deviendra exigible au terme de la présente convention concomitamment au transfert des actifs repris à l'Etat mentionné à l'article 6.3.

3.4. Information de l'Etat relativement aux prévisions de décaissement du financement PIA par l'Opérateur

L'opérateur est chargé d'élaborer un calendrier prévisionnel de décaissement des fonds déposés au Trésor qu'il transmet trimestriellement au commissaire général à l'investissement et à l'Agence France Trésor et au contrôleur budgétaire et comptable auprès des ministères économiques et financiers. Il veille à la cohérence entre ce calendrier de décaissement et le calendrier de sélection des bénéficiaires mentionné au paragraphe 2.1.

L'établissement informe le directeur régional des finances publiques d'Ile-de-France auprès duquel les fonds reçus conformément à la présente convention sont déposés de

toute opération d'un montant unitaire égal ou supérieur à un million d'euros qui affectera, en débit, le compte du Trésor auprès de la Banque de France ou le compte du Trésor auprès de l'Institut d'émission des départements d'outre-mer. Cette information est communiquée avant 16 heures, heure locale, le jour ouvré qui précède le jour demandé pour le règlement financier de l'opération.

Le règlement financier d'une opération qui n'a pas fait l'objet d'une annonce préalable dans les conditions définies à l'alinéa précédent peut être opéré le jour ouvré suivant le jour demandé pour ce règlement. Le directeur général du Trésor ou son représentant en avise immédiatement l'établissement public à l'origine de l'opération ainsi que le comptable du Trésor auprès duquel ses fonds sont déposés.

3.5. Organisation comptable de l'Opérateur

Le financement PIA, ayant vocation à être redistribué dans le cadre d'appels à projets, sous forme de subventions, est comptabilisé en comptes de tiers et de trésorerie, dans les comptes de l'Opérateur lors de la notification de leur versement par l'Etat. Lorsque l'Opérateur redistribue ces fonds aux bénéficiaires finaux, il solde les comptes de tiers et de trésorerie initialement mouvementés.

Le financement PIA, ayant vocation à être redistribué dans le cadre d'appels à projets, sous forme d'apports en fonds propres c'est-à-dire de prises de participation, d'apport en capital, et de prêts et comptes d'associés est comptabilisé dans les comptes de l'Opérateur lors de la notification de leur versement par l'Etat.

Lorsque l'Opérateur redistribue ces fonds aux bénéficiaires, il constate, à l'actif et au passif de son bilan, les droits correspondant à ces apports en fonds propres.

L'Opérateur prend toutes les dispositions nécessaires pour suivre individuellement la gestion du financement PIA qui lui est confié dans le cadre de la présente convention, notamment en créant les subdivisions de comptes nécessaires et en organisant un suivi analytique dédié.

En particulier, il crée, dans les comptes de classe 5, les subdivisions nécessaires pour suivre les mouvements de trésorerie afférents aux crédits dont la gestion lui est confiée par l'Etat afin d'assurer le respect des obligations d'information posées au III de l'article 8 de la loi de finances rectificative pour 2010, modifié par la [loi n° 2013-1278](#) de finances pour 2014.

L'opérateur communique à la direction générale des finances publiques, à la direction générale du Trésor et au contrôleur budgétaire et comptable ministériel avant le 15 janvier de chaque exercice les informations nécessaires à l'inscription dans les comptes de l'Etat des opérations réalisées en son nom et pour son compte par elle-même. Ces informations comportent notamment l'intégralité des conventions signées et l'indication des montants reversés aux bénéficiaires finaux au cours de chaque exercice. Les versements des fonds conservés en vue de produire intérêt aux bénéficiaires finaux qui sont des entités constitutives de participations financières de l'Etat doivent faire l'objet de la transmission des informations nécessaires au contrôle de la qualité du compte 26 de l'Etat (nom du bénéficiaire, montant de la dotation).

3.6. Retour sur investissement pour l'Etat

3.6.1. Nature du retour sur investissement pour l'Etat

En ce qui concerne les prises de participation, l'Opérateur agissant pour le compte de l'Etat, intervient dans cette action comme un investisseur avisé, en fonds propres ou le cas échéant en quasi fonds propres, auprès des bénéficiaires finaux du programme des investissements d'avenir relatif à l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - axe 2 et n'engage pas son propre patrimoine.

Pour chaque année civile, l'Opérateur s'assure de la centralisation de l'ensemble des

produits effectivement perçus au cours de l'année concernée, et afférents, à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit, aux investissements effectués pour le compte de l'Etat, à savoir notamment, sans que cette liste de produits ne soit exhaustive : les remboursements de principal des avances ou des prêts octroyés, les paiements d'intérêts, les dividendes et les produits de cession des actifs, les intérêts des placements de trésorerie produits par les comptes. Les produits susvisés identifiés par l'Opérateur au cours de l'année concernée seront reversés au budget de l'Etat avant le 15 janvier de l'année suivante. S'agissant des dividendes générés en année n, ils seront reversés au budget de l'Etat, après approbation des comptes, au premier semestre de l'année n + 1. Pour chaque année civile, l'Opérateur s'assure également de l'évaluation et de la centralisation de l'ensemble des éléments comptables qui modifient la valeur de la créance de restitution afférents, à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit, aux investissements effectués pour le compte de l'Etat, à savoir notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive : les remboursements de principal des avances ou des prêts octroyés, les pertes en principal résultant des avances ou des prêts octroyés, les prix de cession des actifs diminués des plus-values de cession ou augmentés des moins-values de cession, les subventions octroyées, ainsi que les coûts de gestion et d'évaluation. Les éléments comptables ainsi identifiés par l'Opérateur pour l'année concernée viendront réduire à due concurrence, au 31 décembre de l'année concernée, le montant de la créance de restitution. De ces sommes sera déduit l'intéressement de l'Opérateur défini au 3.6.2.

3.6.2. Intéressement de l'Opérateur

Les retours sur investissements réalisés sur les prises de participations seront reversés par l'ANRU :

(i) à l'Etat, jusqu'à ce que les retours sur investissements reversés permettent à l'Etat d'obtenir un taux de rentabilité interne (TRI) net sur les montants décaissés (donc frais de gestion afférents inclus) au titre des interventions sous forme d'investissement avisé, égal à 3 %, et

(ii) passé ce seuil, 10 % à l'ANRU (sans effet de rattrapage) et 90 % à l'Etat.

Le calcul et le reversement à l'Etat seront, pour le (i), effectués à partir de la première cession jusqu'à la dernière. Le calcul et le reversement pour l'Etat et L'ANRU pour la surperformance (ii) sera effectué in fine, à l'échéance de la convention en prenant en compte l'ensemble des investissements réalisés par l'ANRU au titre de la présente Convention.

4. Organisation et moyens prévus au sein de l'Opérateur

4.1. Organisation et moyens en termes de personnels

L'Opérateur met en place une organisation destinée à la gestion des investissements d'avenir. Il s'attache en premier lieu à réaliser tous les gains de productivité potentiels sur sa structure, afin de gérer les crédits destinés aux investissements d'avenir en ayant un moindre recours à des ressources humaines supplémentaires.

Les dépenses de personnel de l'Opérateur au titre des missions qu'il assure pour le compte de l'Etat sont prises en charge selon les modalités prévues par une convention financière spécifique établie entre l'ANRU et l'Etat avant le 31 décembre 2014.

4.2. Coûts de gestion

Les frais exposés par l'Opérateur dans le cadre de la mission assurée pour le compte de l'Etat, hors frais de personnel, lui sont remboursés à prix coûtant et selon les modalités prévues dans la convention financière citée au point 4.1.

Un budget prévisionnel pluriannuel sur la durée totale de la convention et détaillé par natures de frais est présenté par l'Opérateur au [CGI](#) dans un délai de trois mois suivant la publication de cette convention. Ce budget est approuvé par le Commissariat général à l'investissement.

Chaque année, avant le 1er octobre, un budget prévisionnel pour l'année suivante est présenté par l'ANRU au [CGI](#) pour validation.

Les frais réalisés sont validés trimestriellement par le [CGI](#). Après approbation de ce montant par le Commissariat général à l'investissement, l'Opérateur est autorisé à prélever ces frais de gestion sur les ressources qui lui sont confiées au titre des investissements d'avenir.

En cas d'écart significatif par rapport à la trajectoire de frais de gestion prévue, ou d'impossibilité pour le [CGI](#) de valider les frais proposés par l'Opérateur, le [CGI](#) alerte le comité de pilotage.

5. Processus d'évaluation

5.1. Modalités et budget des évaluations

L'évaluation doit être au cœur de la démarche de sélection et de suivi des actions financées au titre du programme d'investissements d'avenir.

Au-delà de l'évaluation ex ante des projets établie dans le cadre de la procédure de sélection et du suivi des indicateurs de performance définis par la présente convention, des évaluations ex post devront être réalisées, au niveau des projets, de l'action et du programme d'investissements d'avenir. Une évaluation, économique, sociale et environnementale de l'action devra être mise en place par l'Opérateur pour apprécier l'impact des investissements consentis sur l'évolution des bénéficiaires.

Ces évaluations permettront de nourrir les rapports du Commissariat général à l'investissement au comité de surveillance du programme d'investissements d'avenir ainsi que les rapports annuels au Parlement.

L'Opérateur consacre une part de 0,15 % de l'enveloppe allouée au titre de l'action, à l'évaluation des projets financés et à l'évaluation de l'action, soit un montant de 482 K€, pris sur l'enveloppe de subventions. Une partie de ces fonds peut également contribuer, au-delà du périmètre de l'action considérée par la présente convention, au financement d'évaluations transversales concernant plusieurs actions du PIA ou visant à évaluer de façon intégrée le PIA en tout ou partie.

L'Opérateur propose aux comités dédiés des axes 1 et 2 toutes les mesures utiles à la réalisation des évaluations. Ces mesures peuvent comprendre la conduite d'audit au cours de la vie des projets.

Le cadre global de l'évaluation est arrêté par le [CGI](#) qui valide, après avis des comités dédiés, les études à entreprendre et la part des crédits à affecter à chacune d'elles.

L'Opérateur assure la mise en œuvre des mesures validées.

Les évaluations de l'action doivent être menées par des équipes externes spécialisées et indépendantes, sélectionnées suite à appel d'offres. Elles porteront sur les résultats et l'impact de l'action par rapport aux objectifs fixés dans la présente convention et sur l'efficacité de l'utilisation des crédits. Elles devront fournir une estimation de la rentabilité économique et financière de l'action, y compris des externalités socioéconomiques.

Les résultats des évaluations seront transmis au commissaire général à l'investissement, tout au long de la vie des projets.

Lorsque l'Opérateur contractualise avec les bénéficiaires finaux, le contrat prévoit les modalités de restitution des données nécessaires à l'évaluation des investissements mis en œuvre.

5.2. Objectifs de performance de l'Opérateur

Les objectifs et indicateurs de performance fixés à l'Opérateur sont les suivants :

- suivi des délais d'engagement et de contractualisation ;
- suivi des délais de versement des fonds prévus ;
- qualité de suivi des conventions mesurée par les tableaux de bord remis au [CGI](#).

5.3. Indicateurs de suivi de l'action

Les indicateurs suivants notamment, seront suivis par l'Opérateur, en cohérence, pour certains, avec l'évaluation ex post :

Indicateurs d'impact :

- effet de levier des investissements d'avenir sur les cofinancements non étatiques obtenus ;
- part de projets lauréats « duplicables » sur de nouveaux quartiers (en termes de méthodologie et de contenu).

Indicateurs de réalisation :

- niveau des engagements et des paiements ;
- contractualisation des projets/actions validé(e)s.

Indicateurs de résultat :

- signature et respect des accords de partenariat dans le cadre de réponses en consortium ;
- nombre de territoires bénéficiaires

Indicateurs de suivi des risques :

- conformité des projets avec le contrat ;
- mobilisation des instances de pilotage locales des projets et exactitude du reporting (vérifiée par sondage) ;
- délais de mise en œuvre administratifs et opérationnels des projets
- taux d'abandon des projets sélectionnés depuis au moins un an.

Les indicateurs ci-dessous portent exclusivement sur l'axe 1 :

Indicateurs d'impact :

- dans les projets en permettant le calcul, taux d'augmentation du reste à vivre des ménages considérés et en particulier, diminution du coût global de l'habitat (suivant les modalités de calcul précisées conformes au cahier des charges de l'axe 1).

Indicateurs de résultat :

- pour les opérations financées en permettant le calcul, nombre de ménages bénéficiaires

finaux ;

- la variation des consommations énergétiques au sein du périmètre d'intervention et la variation de la part des énergies renouvelables ou de récupération dans le mix énergétique, seront estimées dans le dossier du demandeur par rapport à une situation de référence à préciser, puis observées lors de l'évaluation ex post des projets.
- seront de même estimés, à partir d'une situation de référence, les effets environnementaux du projet, notamment sur le climat (émissions de gaz à effet de serre), la pollution locale de l'air, l'usage des matières-ressources et les déchets, la biodiversité et les risques (naturels, industriels,..).
- le cas échéant, taux d'utilisation des services de mobilité partagée développés dans le cadre des projets sélectionnés.

Les indicateurs ci-dessous portent exclusivement sur l'axe 2 :

Indicateurs d'impact :

Contribution à la diversification fonctionnelle :

- diversification de l'habitat : effet sur la proportion de logements locatifs sociaux au sein du quartier ;
- activités économiques : surface d'activités économiques par nature d'actifs occupées ; effet d'entraînement des projets sur les autres investissements commerciaux du secteur privé dans le quartier considéré.

Indicateurs de réalisation :

- taux de réalisation/cession.

Indicateurs de résultat :

- taux de rentabilité interne des investissements ;
- effet d'entraînement des fonds publics (total d'investissement/fonds propres publics) ;
- nombre de partenaires privés mobilisés.

Indicateurs de suivi des risques :

- conformité des plans locaux d'investissement avec la doctrine d'investissement (répartition entre les natures d'actifs, géographique, ...) ;
- taux d'occupation des locaux « commercialisables » (en distinguant logements et locaux commerciaux) ;
- taux de recouvrement des loyers ;
- taux de rendement des actifs ;
- écart entre valorisation des actifs et prix de cessions ;
- respect des ratios financiers en cas de recours à la dette bancaire.

Une attention particulière sera portée à l'analyse et au suivi des risques des projets bénéficiant du financement PIA. L'instruction de chaque projet devra ainsi permettre d'identifier et d'évaluer les risques principaux (notamment risques financiers, humains, scientifiques, techniques, industriels, commerciaux, juridiques, etc...) et proposer les mesures adéquates pour les maîtriser. Lors du suivi des projets, les indicateurs de risque devront être mis à jour à chaque revue de projet et au moins sur une base annuelle. L'Opérateur devra systématiquement signaler au comité de pilotage et au [CGI](#) toute

aggravation substantielle du risque. L'Opérateur informe sans tarder les services du Commissariat général à l'investissement et des ministères concernés de toute difficulté intervenant dans la mise en œuvre de la présente convention, y compris les difficultés de nature à mettre en péril la bonne réalisation d'un projet individuel, et propose toute action susceptible d'y remédier.

6. Suivi de la mise en œuvre de l'action avec l'Opérateur

6.1. Information de l'Opérateur à l'égard de l'Etat

6.1.1. Informations financières et rapport d'activité de l'action

L'opérateur transmet tous les mois les informations financières selon le format défini entre le [CGI](#) et l'Opérateur sur les projets sélectionnés, comprenant a minima :

- les financements autorisés par décision du Premier ministre/ou décision des comités compétents (mensuel) ;
- les projets contractualisés et les décaissements aux bénéficiaires, les fonds appelés auprès du compte au Trésor (mensuel) ;
- le cofinancement contractualisé et réalisé (mensuel) ;
- les prévisions pluriannuelles de montants autorisés et de décaissements (trimestriel) ;
- les montants des retours sur investissements prévus et réalisés par projet (annuel).

En cas de besoin, ces informations seront transmises à première demande par l'Opérateur.

En outre, afin de permettre l'élaboration de l'annexe générale au projet de loi de finances mentionnée à l'[article 8 de la loi n° 2010-237](#) de finances rectificative du 9 mars 2010, modifiée par la [loi n° 2013-1278](#) pour 2014, et l'établissement du projet de loi de règlement des comptes, il transmet annuellement au plus tard le 15 février au commissaire général à l'investissement et aux ministères concernés un rapport sur la mise en œuvre de l'action qui comporte notamment les informations suivantes selon un format défini entre le [CGI](#) et l'Opérateur :

- état d'avancement des projets et conventions conclues avec les bénéficiaires des crédits ; prospects (coinvestisseurs et montants de cofinancements) identifiés ;
- calendrier prévisionnel de décaissement du financement PIA et état des crédits déjà consommés par type d'intervention ;
- résultats de l'ensemble des indicateurs de performance et de suivi mentionnés à la rubrique 5.2. et 5.3.

Pour les restitutions, l'Opérateur utilise les formats définis avec le [CGI](#). Le renseignement de ces informations sera réalisé par les services internes de l'Opérateur. Cette tâche ne peut être déléguée aux bénéficiaires finaux des crédits, l'Opérateur étant chargé d'organiser la remontée des informations provenant des bénéficiaires. L'actualisation sera réalisée une fois par mois et, en cas de besoin, à première demande.

L'opérateur s'engage, par ailleurs, à fournir sans délai toute information utile au suivi de la bonne exécution du programme et notamment pour l'axe 1 et pour l'axe 2 :

- utilisation des crédits ;
- liste et volume de dossiers candidats, détaillés par stade d'avancement de l'instruction ;
- état d'avancement et calendrier des projets sélectionnés.

Ces procédures sont complémentaires des relations entretenues entre l'Etat et

l'Opérateur dans le cadre des comités organisés pour la sélection et le suivi des appels à projets (cf. 2.4).

6.2. Redéploiement de tout ou partie du financement PIA

S'il s'avère, au regard des rapports transmis par l'Opérateur ou des évaluations annuelles des investissements, que celui-ci ne respecte pas les modalités de la présente convention, utilise les crédits de manière sous-optimale ou n'utilise pas la totalité des crédits qui lui sont confiés, le Commissaire général à l'investissement peut proposer de redéployer les crédits vers une autre action au sein du même opérateur ou vers un autre opérateur.

Les critères d'appréciation d'un emploi sous-optimal des crédits sont notamment les suivants :

- résultats des indicateurs insuffisants au regard des cibles fixées ;
- rentabilité économique et financière insuffisante ;
- retard important dans le processus de sélection des bénéficiaires ou incapacité à sélectionner des bénéficiaires selon les critères retenus par le cahier des charges.

Les crédits sont alors redéployés vers une autre action au sein du même opérateur ou reversés par l'Opérateur au budget de l'État par rétablissement de crédits conformément à l'arrêté du 19 juillet 2013 pris en application de l'article 17-IV de la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 modifiée relative aux lois de finances, afin d'être reversés à un autre opérateur.

Les éventuels redéploiements de crédits entre différentes actions sont approuvés par le Premier ministre, sur proposition du commissaire général à l'investissement, après information des commissions chargées des finances et des autres commissions compétentes de l'Assemblée nationale et du Sénat.

6.3. Retour final des crédits engagés au titre des investissements d'avenir vers l'Etat

Lorsque la présente convention prend fin, l'Etat reprend l'ensemble des actifs gérés par l'Opérateur pour le compte de l'Etat dans le cadre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » axe 2 et, corrélativement, la créance de restitution, telle qu'ajustée le cas échéant chaque année est intégralement éteinte, dans les conditions précisées ci-après.

- à l'échéance de la convention, l'Etat reprend les actifs dans lesquels l'Opérateur a investi pour le compte de l'Etat. L'opérateur reverse à l'Etat les fonds qui lui ont été confiés et qui sont en instance d'affectation (les « Actifs Repris »), étant précisé que les fonds confiés au titre des frais de gestion et d'évaluation non encore échus sont versés en recettes du budget général de l'Etat. Pour ce faire, l'Etat reprend directement la gestion des fonds et le suivi des projets en cours, les conventions conclues avec les bénéficiaires finaux et les relations avec ces derniers, et procède à la mise en œuvre dans les meilleurs délais de tous les actes nécessaires à cette fin ;
- à l'échéance de la convention, l'Opérateur transfère à l'Etat les actifs repris moyennant un prix de cession global égal à la valeur de la Créance de Restitution actualisée à ladite date d'échéance.

Concomitamment, l'Etat paie à l'Opérateur, le cas échéant, les coûts et frais liés au dit

transfert. L'Etat et l'Opérateur procèdent à la mise en œuvre dans les meilleurs délais de tous actes éventuellement nécessaires à cette fin.

6.4. Audits

S'il s'avère, au regard des rapports transmis par l'Opérateur ou des évaluations annuelles des investissements, que celui-ci ne respecte pas les modalités de la présente convention, utilise les crédits de manière sous optimale ou n'utilise pas la totalité des crédits qui lui sont confiés, le [CGI](#) peut engager un audit des procédures gérées par l'Opérateur. L'Opérateur accorde alors toutes les autorisations nécessaires aux équipes mandatées par le [CGI](#) pour accéder aux informations requises à la réalisation de cet audit. Les frais de cet audit peuvent être prélevés sur l'enveloppe de l'action.

7. Suivi de la mise en œuvre des projets avec les bénéficiaires finaux

7.1. Contrats passés, dans le cadre de l'axe 1, entre l'Opérateur et le bénéficiaire final

L'opérateur est responsable du suivi de la mise en œuvre des projets d'investissement par les bénéficiaires sélectionnés. Il signe avec chaque bénéficiaire, après avis du Commissariat général à l'investissement, une convention précisant notamment :

- l'utilisation des crédits ;
- le contenu du projet ;
- le calendrier de réalisation ;
- les modalités de pilotage du projet ;
- l'encadrement communautaire applicable ;
- le montant des tranches et les critères de déclenchement des tranches successives ;
- le cas échéant, les modalités de cofinancement des projets ;
- les modalités de restitution des données nécessaires au suivi et à l'évaluation des investissements, y compris en termes environnementaux et énergétiques et, le cas échéant, d'innovation ;
- les modalités de communication.

La convention type est validée par le comité de pilotage.

L'opérateur tient un tableau de bord de suivi des contractualisations qui est actualisé régulièrement en vue de son analyse par le comité de pilotage.

7.2. Suivi de l'exécution du contrat

L'opérateur s'engage, par tous les moyens qu'il juge utile, à suivre la bonne exécution des projets avec le bénéficiaire final des crédits.

Il sollicite notamment la mise en place d'un suivi local du projet soutenu au titre de l'axe 1 et notamment de son niveau d'exécution budgétaire, de l'avancement des opérations financées et du respect du planning.

En cas de difficulté de mise en œuvre, le porteur de projet doit en informer l'Opérateur le plus rapidement possible et doit proposer un plan d'action pour y remédier.

7.3. Déclenchement des tranches successives

Les crédits sont décaissés par tranches aux bénéficiaires. S'il s'avère que les crédits ne sont pas utilisés conformément aux conventions mentionnées ci-dessus, l'Opérateur peut

décider, après avis du commissaire général à l'investissement, de ne pas verser les tranches suivantes et d'abandonner le projet.

De façon plus générale, l'Opérateur rend compte régulièrement de l'état d'avancement des projets et des conventions au Commissariat général à l'investissement conformément à l'article 6.2.

7.4. Conditions de modification du contrat

Toute modification du contrat sollicitée par le bénéficiaire final sera soumise à une évaluation préalable du projet et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'Opérateur, dans les conditions définies au point 5 de la présente convention.

La signature de l'avenant au contrat se fera dans les conditions définies à l'article 7.1.

Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale du projet (c'est-à-dire qui ne touche pas au calendrier, au budget, initial, aux performances attendues et aux partenariats) seront validées par l'Opérateur avec information du comité de pilotage et de sélection.

Les modifications substantielles (modification de calendrier, de budget, de performances attendues du projet et de partenariat) seront soumises à une validation du comité de pilotage et de sélection, avec le cas échéant décision du Premier ministre.

8. Dispositions transverses

8.1. Communication

Dans tous les documents et communications de l'Opérateur portant notamment sur des projets financés au titre de la présente convention, ainsi que sur son site internet, l'Opérateur s'engage à préciser que les opérations retenues sont réalisées dans le cadre du programme d'investissements d'avenir lancé par l'Etat. La communication doit viser à rappeler l'objectif de l'action concernée et à la valoriser.

L'opérateur soumet au Commissariat général à l'investissement pour validation les projets de communiqués de presse et documents de communication relatifs aux projets sélectionnés dans le cadre de la présente convention, ou à l'action dans son ensemble.

Tout manquement constaté par le Commissariat général à l'investissement aux obligations du point 8.1 fait l'objet d'une mise en demeure par le Commissariat général à l'investissement d'exécuter l'obligation dans un délai qu'il détermine.

8.2. Transparence du dispositif

L'opérateur s'engage à mettre à disposition des commissions compétentes du Parlement l'ensemble des documents relatifs au programme d'investissements d'avenir en sa possession, dans les limites liées aux secrets protégés par la loi.

8.3. Informatique et libertés

L'Opérateur informe les candidats aux appels à projets du fait que les données à caractère personnel qu'ils transmettent font l'objet d'un traitement au sens de la [loi n° 78-17 du 6 janvier 1978](#) modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés (ci-après « Loi informatique et libertés ») et sont transmises au Commissariat général à l'investissement, lequel peut les transmettre aux secrétariats généraux aux affaires régionales pour les actions du programme d'investissement d'avenir dont ils assurent le suivi.

L'opérateur informe les candidats qu'il est chargé de la mise en œuvre du droit d'accès et

de rectifications prévu au titre de la loi informatique et libertés et le Commissariat général à l'investissement est tenu informé des modifications induites par l'exercice de ces droits.

8.4. Entrée en vigueur de la convention et modifications

La présente convention, valable pour une durée de quinze années, entre en vigueur le jour de sa publication au Journal officiel de la République française.

Par voie d'avenant, les parties engagées peuvent convenir de modifications aux dispositions de la présente convention et de ses annexes.

Fait en quatre exemplaires, le 12 décembre 2014.