

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE PRESLES à CUSSET (03)

**COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**



SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par délégation, par sa déléguée territoriale dans le département,

L'Etat, représenté par la Préfète du département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), Vichy Communauté, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune de Cusset, représentée par son Maire,

L'office public de l'habitat (OPH), Allier habitat, représenté par son directeur général,

Action Logement Services, représenté par son directeur régional,

Le Conseil régional, représenté par son Président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS

Le Conseil départemental, représenté par son président

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PRÉAMBULE	5
LES DÉFINITIONS.....	6
TITRE I - LES QUARTIERS	6
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	7
Article 1. Les éléments de contexte	7
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	9
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	14
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	15
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	15
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	17
<i>Reconstituer le foncier et constituer des « unités d'habitation » indépendantes et évolutives.</i>	17
Article 4. La description du projet urbain	19
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	20
Article 4.2 La description de la composition urbaine	21
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	23
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	24
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	24
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	26
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	26
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	32
Article 7.1 La gouvernance	32
Article 7.2 La conduite de projet	34
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	38
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	41
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	41

Article 8.	L'accompagnement du changement	42
Article 8.1	Le projet de gestion	42
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	50
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier	54

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 55

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel.....	55
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle.....	55
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'Anru.....	60
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA VDS	63
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	63
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	64
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru	64
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services.....	64
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	65
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	65

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...65

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru	65
Article 12.1	Le reporting annuel.....	65
Article 12.2	Les revues de projet	65
Article 12.3	Les points d'étape.....	66
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	66
Article 13.	Les modifications du projet	66
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle.....	66
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	67
Article 13.4	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	67
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	67
Article 14.1	Le respect des règlements de l'Anru	67
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	67
Article 14.3	Le contrôle et les audits.....	68
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....	68
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	68
Article 14.6	Le traitement des litiges.....	69

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES	70
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	70
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....	70
Article 17. La signalétique des chantiers.....	70
TABLE DES ANNEXES	72

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la communauté d'agglomération de Vichy signé le 13 juillet 2016 cofinancé par la Caisse des Dépôts, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'Anru, le 26 septembre 2017.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'Anru, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt régional de Presles à Cusset inscrit dans le quartier prioritaire politique de la ville suivant :

CODE QUARTIER	DÉPARTEMENT	NOM	COMMUNES CONCERNÉES
QP003001	03	Cœur d'Agglo	Vichy, Cusset

Un plan de situation de l'ensemble du quartier est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Après plus de 30 ans de politique de la ville, l'ambition portée par le projet de renouvellement urbain offre l'occasion unique de mettre en œuvre un projet d'ensemble invitant à reconsidérer les logiques morphologiques, fonctionnelles et de croissance de la ville qui ont conduit à une structure urbaine éclatée basée sur le zoning, entre quartiers périphériques et centre villageois. L'ampleur du « chantier » est donc immense et implique sans aucun doute une action dynamique et volontariste sur toutes les facettes du projet urbain.

Contexte général :

En janvier 2011, la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier a lancé une étude de définition ayant pour objectif de développer un canevas commun pour la rénovation urbaine de 12 quartiers d'échelles et contextes des plus contrastés répartis sur 5 communes du territoire d'agglomération.

Cette démarche s'est développée en trois phases successives.

- Phase 1 : Elaboration d'un schéma d'orientations générales d'insertion urbaine des quartiers prioritaires.
- Phase 2 : Elaboration de scénarii de rénovation urbaine quartier par quartier Sur les bases des fondements identifiés au cours de la phase précédente, il a été établi pour chaque quartier plusieurs scénarii de rénovation.
- Phase 3 : Elaboration d'un programme détaillé par quartier.

Le quartier Presles, l'un des plus importants, tant en surface qu'en nombre de logements, sur le territoire de Vichy Communauté, est un ensemble de 442 logements sociaux gérés par un seul et **unique bailleur, à savoir Allier Habitat**. Construit dans les années 60, ce parc social constitué de barres et de tours nécessite d'urgents travaux de mise aux normes électriques, de rénovation énergétique et de requalification urbaine.

Le cabinet Axe Saône a été missionné en 2015 pour poursuivre la mission initiale sur ce quartier en vue de proposer une programmation urbaine, un plan guide et un premier cahier de préconisations Urbaines.

Les abords du quartier de Presles ont d'ores et déjà fait l'objet de mutations urbaines significatives. Tout d'abord la plus récente, la réalisation de la première tranche de l'avenue de la Liberté puis la deuxième tranche dont les travaux ont débuté durant l'été 2016, constituent des éléments clefs du nouveau maillage viaire aux abords du quartier de Presles. La réhabilitation du lycée, la mise en œuvre d'une OPAH de renouvellement urbain pour requalifier le parc privé et le fait que le quartier soit éligible au dispositif d'investissement locatif intermédiaire dit Duflot-Pinel participent à cette dynamique.

Le quartier de Presles :

Le quartier se situe en limite à l'est de la commune de Vichy, dans la commune de Cusset.

Ce quartier comprend en 2009, 2154 habitants vivant dans 15 bâtiments dont les typologies architecturales sont limitées à trois tours et de nombreuses barres plus ou moins longues (de 20 m à 75 m). Ce patrimoine bâti de 442 logements sociaux est ancien (50% a plus de 60 ans), inégal dans son état constructif et

sanitaire, et présente ponctuellement, soit des dysfonctionnements importants, soit des risques pour la vie quotidienne des habitants.

Si la vacance relevée dans les quartiers de Vichy Communauté est des plus contrastée, elle était peu élevée sur le quartier de Presles avant le démarrage du programme de renouvellement urbain.

Ce dernier bénéficie toujours d'une forte demande : un site d'implantation privilégiée et surtout des loyers très faibles font sans doute partie des explications.

Une typologie de logements composée essentiellement de T3 (45%), 25 % de T4, 23 % de T1-T2 et 7 % de T5 et plus, alors que la part des personnes seules atteint 45 %. Les niveaux de loyer sont plutôt bas (loyer moyen T3 : 260€ + entre 50 et 150 € de charges selon la nature du chauffage) et on note une paupérisation marquée des locataires (65 % bénéficiaires APL) avec une population âgée (forte majorité de locataires de plus 60 ans (41%); 40-60 ans (32%); 20 à 40 ans (25%).

Ce quartier présente de réelles carences...

Le quartier de Presles, bien qu'il soit situé en cœur de ville, à proximité du lycée, d'une grande zone commerciale, et non loin de la gare et de l'hôpital de Vichy, souffre réellement d'enclavement. Il est en effet ceinturé par la rivière le Sichon et l'avenue de Vichy,- principal axe routier est/ouest du cœur urbain-, doublée quelques mètres plus bas par l'Allée Mesdames.

Situé en contre-bas (en fonction des séquences le mur de soutènement ou la différence de niveau entre l'avenue et l'Allée Mesdames peut atteindre jusqu'à 5m) de l'avenue de Vichy, le quartier de Presles est en outre ceinturé par le Sichon (cours d'eau) et acculé au site Enedis/GRTGaz.

Aussi aujourd'hui nous pouvons relever que le quartier :

- est replié sur lui-même en raison d'un accès difficile et contraignant en voiture et de liaisons douces quasi inexistantes,
- dispose d'une mauvaise desserte en transport en commun (la ligne A - fréquence de passage : 15 min- longe (arrêt sur l'avenue de Vichy) mais ne pénètre pas dans le quartier de Presles et se trouve relativement difficile d'accès pour les personnes à mobilité réduite;
- reste malgré leur proximité, déconnecté des équipements, des services et des zones d'activités situés tout autour du site (aucune liaison vers le pôle commercial, absence de traversée sécurisée vers le lycée...);
- est en rupture urbaine avec le reste de la ville (très grands espaces vides aux pieds des immeubles créant des fractures au sein du tissu urbain et accentuant l'image du quartier).

Quant aux liaisons piétonnes internes au quartier reliant les résidences aux équipements de proximité, elles ne sont pas plus adaptées aux usages des habitants.

Depuis de nombreuses années, le quartier quasi exclusivement à vocation résidentielle, compte 100% de logements locatif sociaux. Seuls les équipements publics les plus élémentaires y sont implantés : un centre social, une école, et une salle de sport.

Le quartier compte environ 1 950 habitants, dont le revenu médian oscille autour de 8500€. En raison de faibles niveaux de loyers, le quartier attire et abrite les ménages les plus fragiles (65% des locataires sont bénéficiaires de l'APL). Le bailleur Allier Habitat observe une paupérisation grandissante de ses locataires.

Comme dans tous les quartiers prioritaires, Presles se caractérise enfin par une forte proportion de familles monoparentales et une majorité de personnes de plus de 60 ans (41%).

Ce quartier dispose néanmoins d'atouts considérables ...

Oùtre une situation géographique privilégiée, le quartier dispose de véritables ressources. La première c'est la qualité de son environnement naturel. Aujourd'hui, le quartier tourne le dos à la rivière « le Sichon », alors qu'il s'agit d'un élément attractif et potentiellement fédérateur à l'échelle de l'agglomération. L'objectif poursuivi consiste non seulement à ouvrir le quartier et à bénéficier de toutes ses aménités mais également à conduire parallèlement le projet de revalorisation des berges du Sichon et le programme de renouvellement urbain. Les conclusions de la phase diagnostic de l'étude du Sichon ayant été rendues en octobre 2016, elles ont pu être intégrées dans la phase de stabilisation du projet urbain.

Enfin, le quartier présente un potentiel foncier mutable intéressant au travers :

1/ du site « Bouchon Rapide » (1ha), appartenant majoritairement au bailleur,
2/ du site commercial de Enedis-Engie-GRTGaz : Vichy Communauté est en cours de négociation avec ces 3 entreprises pour l'acquisition des parcelles requises pour le déploiement du projet urbain mais sur lesquelles ont été repérées des zones de pollution.

Ces deux sites constituent un atout certain pour la diversification de l'habitat et l'installation de nouvelles fonctions dans le quartier.

La réalisation récente de la deuxième tranche du boulevard urbain est une réelle opportunité à saisir tant en termes de diversification fonctionnelle et économique, qu'en termes d'ouverture du quartier.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

L'ANRU invite à une approche croisée entre les différents documents stratégiques des territoires. Le projet de territoire, le contrat de ville, le PLH, le PLU doivent nourrir les projets de renouvellement urbain et vice-versa. Il convient de favoriser la conduite d'une action publique territoriale cohérente et efficiente et de contribuer à réinscrire les quartiers de la politique de la ville dans les dynamiques de leur agglomération.

Dans le cadre de son "Projet d'agglomération 2015/2025" approuvé en Conseil communautaire du 18 juin 2015, et revu en conseil Communautaire du 28 septembre 2017, Vichy Communauté a en effet inscrit parmi ses grands thèmes de projets, le projet de renouvellement urbain de Presles, qui répond à deux niveaux d'enjeux:

1. Développement communautaire : adaptation de l'offre de logements et développement de l'usage des outils numériques
2. Proximité et solidarité territoriales : organisation de l'accessibilité, renforcement d'un pôle d'équilibre, soutien aux activités, trame verte et bleue comme cadre de vie, réseau des chemins, développement des jardins familiaux...

Pour le quartier de Presles, l'articulation des réflexions s'opère à chacun de ces différents niveaux et la nouvelle intercommunalité, issue de la fusion avec la communauté de commune de la montagne bourbonnaise, reprend ces orientations.

A l'échelle des 23 communes de la précédente communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier, le SCOT, le projet de territoire et le PLH sont les cadres de références des différentes politiques sectorielles. Au

niveau des quartiers prioritaires, le contrat de ville détient ce rôle. La fusion avec le territoire de la montagne bourbonnaise ne change en rien les équilibres globaux.

Néanmoins le PLH prorogé et en cours de révision sur le territoire de Vichy Communauté voit son périmètre s'élargir pour que la politique du logement soit menée à la bonne échelle. La stratégie relative à l'habitat est, depuis le 1^{er} janvier 2017, réfléchie à l'échelle des 38 communes de la nouvelle intercommunalité.

Entre ces deux échelles, et plus spécifiquement sur le volet urbain, le PLU porté par la municipalité de Cusset avec l'élaboration de son nouveau PADD précise les orientations de chacun des projets urbains.

La concomitance de la révision du PLU de Cusset et de Vichy et du PLH avec l'élaboration des orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain, représente une opportunité d'élaborer des documents stratégiques cohérents et qui s'enrichissent et se nourrissent mutuellement. Ils intégreront ainsi les orientations stratégiques définies pour le quartier de Presles.

En effet la commune de Cusset qui a engagé la révision générale de son PLU identifie clairement le site de Presles dans son PADD comme constitutif du cœur urbain et ayant vocation à s'inscrire dans une nouvelle dynamique notamment avec un objectif de mixité sociale. Ce PADD a fait l'objet d'un débat en conseil Municipal le 14 juin 2017 et en conseil communautaire le 22 juin 2017.

Le projet de renouvellement urbain est pleinement intégré dans les politiques urbaines et sociales conduites par Vichy communauté (habitat, déplacements, développement économique, cohésion sociale, réussite éducative, environnement...).

Aujourd'hui, le quartier de Presles est :

- un ensemble d'habitat social sur plus de 2/3 de sa superficie (au centre et à l'est de l'assiette foncière),
- un ensemble monofonctionnel dédié à GRT Gaz Enedis et Engie (à l'ouest et en limite avec la commune de Vichy)

A travers le PRU, Vichy Communauté et la Ville de Cusset ont pour ambition de faire évoluer le quartier de Presles vers une vocation résidentielle et économique, dans lequel se côtoient des habitants et des salariés, des jeunes et des anciens, des locataires et des propriétaires...

L'ambition poursuivie doit et va se traduire par :

- une diversification l'offre de logements (locatif social et privé, accession à la propriété) ;
- la création de surfaces de bureaux principalement pour des activités de services, de l'immobilier à destination des artisans (si le foncier appartenant à EDF pouvait, à terme, être mobilisé) ;
- en bordure du boulevard urbain, la création de surfaces commerciales répondant aux besoins des habitants.

En outre, en installant un équipement structurant (volonté de déployer une cité de la Justice comprenant un commissariat et une cité judiciaire) et progressivement des petites surfaces d'activité, des commerces de proximité et un espace de coworking au cœur du quartier, la diversification fonctionnelle pourra se poursuivre.

Cette vision du quartier est pleinement cohérente avec les orientations stratégiques du Contrat de Ville (signé le 2 octobre 2015).

Le Programme de Renouvellement Urbain de Presles, qui constitue le pilier 2 de ce contrat, se situe au carrefour des 3 piliers du Contrat de Ville, il va :

- Améliorer la diversification de l'habitat afin de favoriser la mixité sociale
- Améliorer les conditions de logement des habitants, et notamment ceux du quartier « cœur d'agglomération » ;
- Maintenir une bonne qualité du service rendu aux locataires ;
- Maintenir, créer, diversifier une offre de commerces et/ou de services de proximité
- Créer, réaménager, rénover des espaces extérieurs et de loisirs ;
- Favoriser la mobilité et les déplacements en modes doux

S'il a une forte dimension urbaine, le projet cherche également à atteindre un développement social et économique pour les habitants du quartier.

Ainsi via le Pilier 1 « Cohésion sociale », il sera possible de :

- Faciliter les relations sociales et solidaires, notamment en développant les temps d'accueil des nouveaux arrivants et les activités partenariales et intergénérationnelles. Le contrat de ville se donne pour objectif, dans le cadre des actions liées à la maîtrise de la langue française, de soutenir les projets qui visent à accompagner de façon renforcée les populations qui entrent dans le logement social et qui ne maîtrisent pas, ou peu, la langue française.
- Améliorer la tranquillité publique. Le quartier de Presles fait l'objet d'un groupe de travail spécifique du Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance – CISPDP – qui vise à coordonner les actions des différents partenaires présents sur le quartier (bailleur, police nationale, police municipale, prévention spécialisée, CCAS, centre social et services municipaux). Il vise également à maintenir un dialogue entre ces partenaires et les habitants du quartier, en organisant régulièrement des temps de rencontres à cet effet.

Avec le pilier 3 « Développement économique et emploi » des actions pourront :

- Réduire les écarts entre les besoins des entreprises et les compétences des actifs
- Dynamiser le tissu économique et favoriser l'entrepreneuriat des quartiers, notamment en soutenant la création, l'extension, la reprise et la transmission d'entreprises ainsi que les commerces de proximité.
- Favoriser l'emploi, notamment en accompagnant les entreprises vers le recrutement de salariés issus des quartiers prioritaires, en développant des actions innovantes d'accompagnement et de formation des publics jeunes, en développant les clauses d'insertion sociale dans les projets portés ou soutenus par la puissance publique, en levant les freins à la mobilité (mobilité, formation, lutte contre la fracture numérique, estime de soi) et en développant des actions spécifiques d'accompagnement pour l'accès à l'emploi des femmes

Les orientations stratégiques prioritaires sont donc les suivantes :

- Renforcer l'ouverture du quartier et améliorer son image et son appropriation par les habitants du cœur d'agglomération
- Créer de nouveaux espaces qualitatifs sur le plan paysager mais d'entretien simple et peu coûteux pour maintenir cette qualité
- Favoriser la mixité fonctionnelle et valoriser le potentiel de développement économique
- Renforcer la diversité fonctionnelle du quartier notamment au travers la mise en place des conditions nécessaires à l'implantation d'un équipement majeur et de logements neufs.

La traduction de ces 4 grandes orientations se décline de la manière suivante :

Axe n°1 Désenclavement/Déplacements :

Renforcer l'intégration du quartier dans son environnement :

- Ouvrir le quartier et le reconnecter au tissu urbain environnant

○ Pour répondre à cet enjeu de connexion urbaine dont l'impact en termes social et économique est indéniable, il est prévu la réalisation de 2 passerelles (l'une piétonne, l'autre « tous modes de déplacements ») et la création de deux nouveaux accès au quartier le premier depuis le boulevard urbain, le second depuis l'avenue de Vichy ;

○ Afin de permettre une meilleure desserte en bus du quartier, la communauté d'agglomération a, par ailleurs, prévu d'adapter le réseau de transports urbains, notamment le tracé de la ligne A qui relie le centre de Cusset au centre de Vichy en passant par la gare.

Axe n°2 Changement d'image et qualité environnementale :

Améliorer l'image du quartier et son appropriation par les habitants du cœur d'agglomération

- Diversifier et qualifier l'habitat dans un nouveau cadre urbain et paysager

○ L'aménagement, la valorisation et la restauration des berges du Sichon est un projet, qui s'étend du lac d'Allier jusqu'au centre de Cusset, et qui dépasse largement le cadre du quartier de Presles. Ce projet à enjeu d'agglomération, devrait également contribuer à l'ouverture et au changement d'image du quartier.

○ A l'échelle du quartier lui-même la connexion directe au boulevard urbain (nouvelle infrastructure structurante d'échelle intercommunautaire), la requalification de l'avenue de Vichy qui se traduira par un aménagement paysager de qualité et la création d'un nouvel itinéraire mode doux, va transformer la perception du quartier pour tous les habitants de l'agglomération.

○ La Communauté d'Agglomération et la Ville de Cusset ont initié la création d'un réseau de chaleur entre la chaufferie-bois du lycée A. Londres et les installations du quartier de Presles.

○ La réhabilitation s'inscrit dans un objectif de performance minimale après travaux du niveau BBC rénovation pour tout le parc social ;

○ Enfin, comme cela a été réalisé en 2013 dans le quartier des Ailes, Vichy Communauté prévoit d'installer des colonnes enterrées pour la collecte des déchets ménagers.

o L'imperméabilisation sera maîtrisée et la gestion de l'eau via un système de noue, va répondre à l'objectif de limitation des effluents, tout en développant la biodiversité.

Axe n°3 Développement économique et insertion :

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

➤ Renforcer la diversité fonctionnelle du quartier

o Le boulevard urbain avec sa position privilégiée en cœur d'agglomération, va permettre de développer de l'immobilier à vocation économique en quantité limitée certes, (compte tenu de l'offre déjà conséquente dans l'agglomération) mais néanmoins importante. La locomotive liée à l'enseigne Carrefour située à proximité immédiate du quartier, une fois la nouvelle passerelle piétonne réalisée, va conduire les investisseurs à rechercher un positionnement différenciant.

➤ Accompagner l'insertion

La Communauté d'agglomération mobilise d'une part

le Plan Local d'Insertion et d'Emploi (PLIE) pour repérer en amont les habitants du quartier prioritaire pouvant bénéficier de l'application des clauses d'insertion sociale prévues dans les marchés publics,

et d'autre part, mené, par l'intermédiaire d'un adulte relais, une enquête auprès des habitants du quartier en vue de travailler sur les parcours d'insertion de la façon la plus fine possible.

o Ainsi il devient possible de :

- Connaître les profils professionnels des habitants ;
- Identifier quel pourrait être, le cas échéant, le besoin de formation de ce public ;
- Faciliter le rapprochement entre les habitants en recherche d'emploi ou les habitants très éloignés de l'emploi avec les structures qui pourront les accompagner.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains majeurs au regard des études qui ont été menées en phase de préfiguration sont les suivants :

• Objectif opérationnel 1 :

Déployer un projet urbain qui relie l'ensemble du quartier au tissu environnant.

• Objectif opérationnel 2 :

Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier

- ✓ Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre abordable dans le quartier qui soit ajustée aux besoins et à la nécessaire diversification de l'offre.
- ✓ Renforcer l'offre en petit logements et répondre d'une part aux besoins des seniors (adaptabilité) et d'autre part aux besoins des jeunes décohabitants. Cela pourrait par exemple se traduire par la production de logements intergénérationnels.

- **Objectif opérationnel 3 :**

Proposer une offre de services et de commerces adaptée aux attentes et aux besoins des habitants et usagers ;

- **Objectif opérationnel 4 :**

Diversifier les modes de transports et faciliter l'usage des modes actifs et collectifs ;

- **Objectif opérationnel 5 :**

Améliorer l'habitat et maintenir et développer une fonction économique dans le quartier et garantir la venue d'un équipement structurant à l'angle du boulevard urbain.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

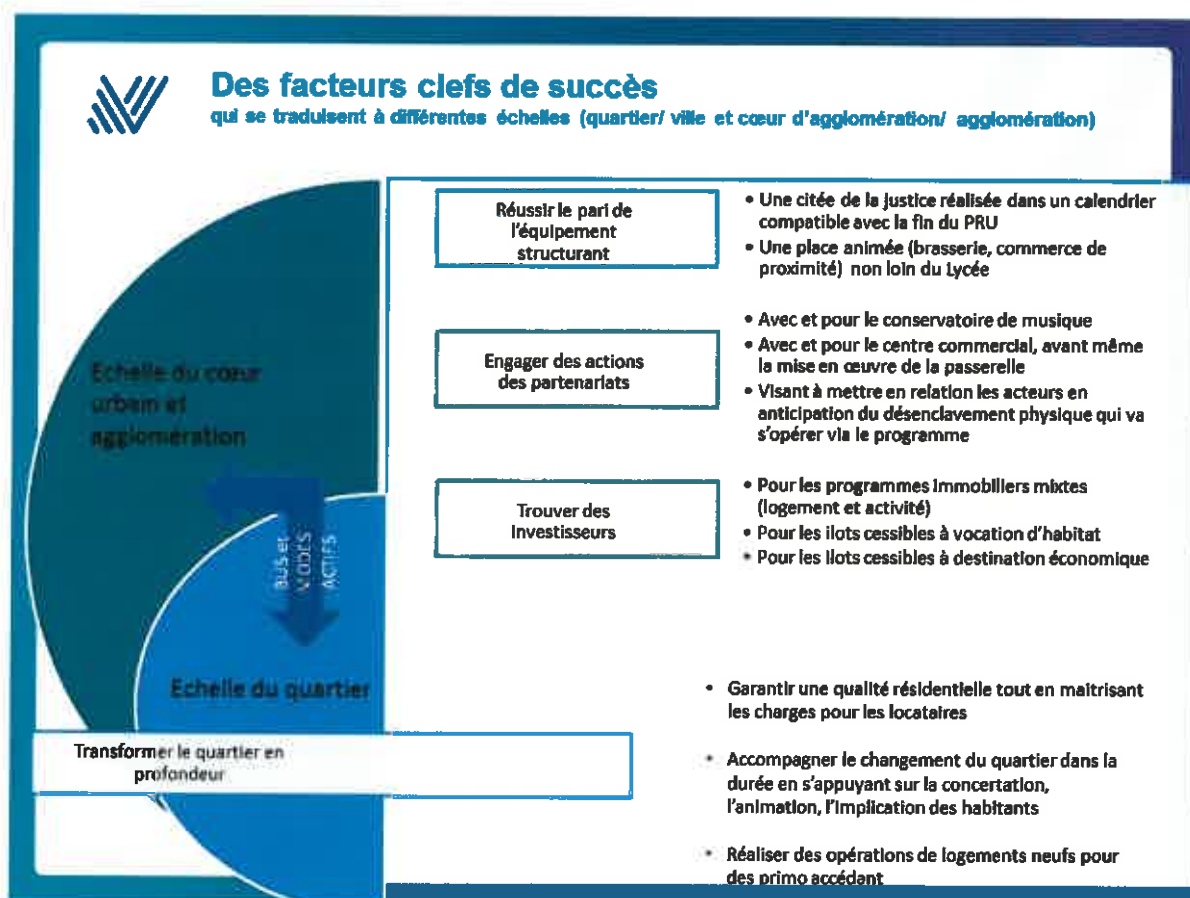
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Les facteurs clés de succès ont été étudiés à différentes échelles et selon deux approches distinctes.

1/ les facteurs clés de succès qui dépendent de la déclinaison opérationnelle du PRU :



2/ les facteurs clefs de succès/ leviers qui dépendent de la politique de la ville ou d'autres politiques publiques, qui seront mobilisés en complément du projet de renouvellement urbain pour atteindre les orientations stratégiques visées.



Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Reconstituer le foncier et constituer des « unités d'habitation » indépendantes et évolutives.

Le grand ensemble constituait un potentiel de redéploiement important, loin de la table rase. L'apparition de nouvelles rues et la démolition de certaines barres créent une ouverture propice à la constitution d'unités résidentielles à taille humaine. Il s'agit ici de sédimer et valoriser le patrimoine bâti qui existait, entre héritage moderne et nouvelles ambitions résidentielles. Un nouvel équilibre de la densité habitée est recherché à travers la constitution d'un tissu urbain resserré dans un paysage dilaté, en offrant la possibilité à chaque logement de s'ouvrir sur un grand espace public.

Désenclaver les quartiers par un maillage de la voirie et réinterpréter les espaces publics :

Le PRU met en place un système viaire assurant un maillage hiérarchisé de voies et de liaisons douces (piétons et vélos). Le nouveau tracé de la ligne A du bus qui relie le centre de Cusset à la Gare va participer largement à rendre le quartier plus attractif. De fait le quartier de Presles se trouvera en bus à mi-distance entre la ville de Cusset et la Gare de Vichy (30 mn de Clermont Ferrand, 2h50 de Paris).

Le nouveau maillage, tout en valorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, va renforcer la qualité paysagère à l'échelle de la Ville en faisant pénétrer la nature dans l'espace public - via notamment les aménagements du parc de Presles et du Sichon, en valorisant la biodiversité, en créant de véritables corridors écologiques-. L'objectif poursuivi est d'élaborer une Cité jardin durable, avec de nouveaux espaces publics durables, assurant les liens entre les espaces résidentiels, de loisirs, de commerces et d'équipements publics.

Favoriser un développement maîtrisé et innovant répondant aux besoins et qualifications de la population résidente.

Cette ambition est portée tout d'abord par la réhabilitation ou la construction d'équipements publics phares : la maison des services dans laquelle un espace de coworking pourrait trouver sa place, l'agrandissement et la réhabilitation du gymnase et la création de la cité de la Justice, constitueraient pour les habitants, des atouts significatifs ; aujourd'hui le montage juridique et financier de ces équipements reste à construire.

La première étape sera d'abord la commercialisation progressive des tènements fonciers le long du boulevard urbain et de l'avenue de Vichy qui porteront une programmation d'environ de 2400 m² de surface de plancher à vocation commerciale et 2400 m² de surface de plancher à destination de services.

L'attention particulière donnée aux besoins de la population est passée par la mise en place d'entretiens individuels avec chaque famille du quartier qui a permis de recenser les besoins de habitants résidents (profil des demandeurs d'emploi, niveau de qualification, besoin en formation...). Une base de données a ensuite été mise en place afin d'alimenter le travail du prestataire retenu pour déployer des parcours d'insertion. Le travail du médiateur de quartier a permis d'identifier.

Enfin en créant des activités sur le site du PRU et en faisant strictement appliquer aux marchés de travaux les clauses d'insertion sociale prévues dans les programmes ANRU la dynamique collective est d'ores et déjà à l'œuvre.

Rénover et diversifier l'offre de logement afin de favoriser la mixité sociale avec des objectifs affichés d'utilisation d'énergie renouvelable :

Le PRU comporte un important volet sur la question de l'habitat. Le projet permet au bailleur d'engager des interventions lourdes de remise à niveau de leur patrimoine sur les questions énergétiques (chauffage, isolation, ...), de résidentialisations, et de constructions nouvelles, avec au terme du projet 364 logements réhabilités, 364 logements résidentialisés, 78 logements sociaux démolis, 50 logements reconstruits à Vichy. Les emprises foncières rendues disponibles seront cédées à des promoteurs immobiliers pour créer principalement des logements en accession dans le quartier. Un double objectif est ainsi poursuivi, avec à la fois la volonté de produire des conditions d'habitat attractives sur le site en travaillant sur la qualité des constructions, et la volonté de traiter la question énergétique : construction puis raccordement des bâtiments à une chaufferie collective biomasse à bois mutualisée avec le Lycée de Presles.

Mobiliser les jeunes pour qu'ils deviennent acteurs et moteurs de la transformation du quartier

Dans le cadre de la concertation générale du quartier, la question de la jeunesse a été traitée en parallèle. L'action de la Ville s'est déroulée sur trois points :

1. Engagement d'un partenariat efficace avec l'ADSEA
2. Aide à la constitution d'une association de quartier
3. Accompagnement spécifique des jeunes vers l'emploi

Le rapprochement avec l'Association départementale pour la sauvegarde de l'enfance et de l'adolescence a permis de coordonner l'action auprès du public jeune (13-30 ans). Cette coopération a pris corps dans la mise en place de chantiers éducatifs en 2016 et 2017 (façades de la maison de projet remise en état et peinte) dans le quartier.

La Ville tout comme les services de la Sous-Préfecture, ont accompagné les jeunes du quartier dans la création d'une association (Full'Allier) qui va permettre de stabiliser le dialogue et l'échange ainsi que la mise en place de projets communs.

Enfin, plusieurs jeunes du quartier ont été accompagnés de manière individuelle dans leur parcours à l'emploi.

A noter, dans le cadre de l'aménagement de la Maison de projet, la Ville a mandaté l'organisme étude formation conseil assistance (EFCA) pour la réalisation de meubles en cartons et mobilier de pique-nique. Plusieurs jeunes du quartier, pris en charge par EFCA, prendront part à la réalisation de ces nouveaux mobiliers.

Equipelement « cité de la justice »

La programmation d'une cité de la justice dans laquelle pourrait cohabiter l'ensemble des équipements judiciaires (réunissant le Tribunal de Grande Instance de Cusset, le Tribunal d'Instance de Vichy et le Tribunal de Commerce de Cusset) et le commissariat constituerait une opportunité sans précédent, pour, d'une part contribuer à la transformation de ce secteur de la ville, et d'autre part, régler concomitamment les difficultés et assurer des économies d'échelle pour ces trois juridictions et le commissariat. Mettre la Justice au sens large au centre du territoire de l'agglomération et de ce quartier serait un symbole fort. (Tribunaux d'instances, de commerce...) et constituerait d'un point de vue organisationnel et sociétal une réelle innovation. L'ensemble de fonctions qu'un citoyen cherche lorsqu'il doit faire appel à la justice seraient rassemblées sur une seule entité foncière.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

La transformation du quartier de Presles s'appuiera sur cinq grands principes :

Le désenclavement du quartier par le maillage de la voirie et des transports

Le système viaire proposé constitue un maillage hiérarchisé de voies et de cheminements piétons qui s'organise à quatre grandes échelles :

- **les avenues principales des deux villes de l'agglomération (Avenue de la Liberté et Avenue de Vichy)** qui positionnent le quartier dans le territoire de la ville ;
- **les voies principales du quartier**, lieu privilégié d'implantation des équipements publics, de la ligne de transport en communs et des liaisons douces qui permettront une desserte évidente et continue du quartier ;
- **les voies de dessertes résidentielles** : ce maillage secondaire permet la desserte de l'ensemble des parcelles définies dans le projet ;
- **le réseau des cheminements piétons et cyclistes**, complète le maillage viaire et irrigue les quartiers d'un système de promenade fortement associé aux espaces plantés ;

La création d'un domaine public

La réinsertion du quartier dans l'espace communal et dans le droit commun de la ville suppose **la création d'un domaine public, actuellement presque illisible.**

Délimiter ce qui est de propriété publique et ce qui est de propriété privée, c'est statuer sur l'espace et y restaurer ses possibilités d'usages.

Le stationnement résidentiel sera ainsi graduellement reporté dans les emprises privées.

La création de ce domaine public sera coordonnée avec un projet de restructuration des réseaux divers.

L'école comme l'espace de quartier et le gymnase doivent pouvoir s'adresser sur de nouveaux espaces publics les rendant lisibles et accessibles à tous.

Un équipement nouveau est prévu à l'angle de l'avenue de Vichy et de nouvelle tranche du boulevard urbain il s'adressera sur un nouveau domaine public (l'objectif serait de créer un parvis pour une cité de la Justice regroupant le commissariat, le tribunal de commerce, le tribunal de grande instance ...).

Recomposer le foncier et constituer des « unités d'habitation » évolutives

La recomposition foncière permettra de créer un fonctionnement résidentiel par unités d'habitation indépendantes en rompant l'unité fonctionnelle du grand ensemble. Elle est un outil indispensable pour réinsérer le grand ensemble dans le droit commun de la ville.

Elle permettra l'évolution du grand ensemble par la cession d'unités foncières, la cession d'immeubles ou par la démolition et la reconstruction sur des parcelles précisément délimitées.

Diversifier le parc de logement

La recomposition foncière rend possible la diversification du parc de logement qui constitue certainement une des clés de la réussite du projet. Restructurations résidentielles et constructions neuves sont ainsi complémentaires et doivent permettre, d'une part d'engager une véritable mixité sociale à l'échelle du secteur, d'autre part de favoriser une mixité typologique.

Des aménagements et constructions de qualité

L'ampleur du projet oblige une réelle exemplarité sur tous les volets de l'opération : social, aménagement, construction etc.

Le projet s'inscrit ainsi dans les orientations générales d'un développement raisonné et durable.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme porte d'une part sur le patrimoine du bailleur social, Allier Habitat.

- Réhabilitation et résidentialisation de 364 logements locatifs sociaux (tous les logements auront le label BBC rénovation)
- Démolition de 78 logements locatifs sociaux
- Construction dans deux sites distincts de 51 logements en reconstitution de l'offre de logement

Il comprend également l'aménagement de l'ensemble des espaces publics du périmètre.

L'avenue de Vichy dont l'image est aujourd'hui très routière va bénéficier d'un aménagement paysager permettant notamment de restituer de l'espace au profit des piétons et des cyclistes. L'avenue ne sera plus une frontière difficilement franchissable, elle va au contraire devenir un axe de découverte offrant un belvédère sur le parc de Presles et permettant un accès aisé aux équipements du quartier et aux berges de la rivière du Sichon.

Pour désenclaver le quartier une nouvelle voie centrale va remplacer l'allée Mesdames qui longe l'avenue de Vichy et participe de la fracture qu'il convient de résoudre. Cette voie permettra la desserte du quartier par son cœur, elle permettra d'accueillir des transports en commun. Cette nouvelle rue devient l'axe principal sur lequel la majeure partie des bâtiments pourra être adressé. Elle se poursuivra jusqu'à l'assiette foncière « bouchon rapide » de l'autre côté du Sichon, grâce à la création d'un ouvrage de franchissement.

Sur le parcours de cette voie principale viendront s'articuler plusieurs espaces publics de qualité. Le parc urbain de presles puis une placette parvis face au groupe scolaire qui vont contribuer à structurer la composition générale. Ces espaces disposeront d'un traitement singulier qui garantira la qualité paysagère de ces lieux de vie et vont sécuriser la voie vis-à-vis des usages motorisés.

Les voies de desserte créant une armature lisible au vocabulaire simple, vont échapper à la typologie classique de la voirie routière ; un esprit de cour urbaine sera recherché dans le traitement de nombreux espaces publics et pour affirmer que les deux roues et les piétons ont une place privilégiée dans le quartier un tracé est ouest leur a été dédié. Sur cette grande allée, les piétons et les cyclistes sont complètement indépendants du trafic routier. La mutabilité des assiettes foncières destinées à la diversification de l'offre de logement et la diversification fonctionnelle va s'en voir facilitée pour tous les publics recherchant un cadre de vie durable et paysager.

Des espaces publics spécifiques viendront également accompagner l'équipement public qui s'installera à l'angle de l'avenue de Vichy et du boulevard urbain, face au lycée de Presles.

Le patrimoine de la Commune de Cusset devrait également à moyen terme être réhabilité mais cela n'est pas inscrit à ce stade dans la convention ; la Réhabilitation/ extension du gymnase devrait permettre de déployer l'offre sportive au cœur du quartier mais la ville souhaite rendre possible cette évolution sans la mettre en œuvre rapidement –donc le plan guide prend en compte cette programmation mais les investissements liés à l'équipement en question ne sont pas inscrits dans la convention.

La réponse aux besoins exprimés par la population en matière de sport sera dans un premier temps donnée via des équipements de type « street workout » qui trouveront leur place dans les aménagements du parc de Presles.

Les assiettes foncières démolies et les nouvelles assiettes foncières mutables devront pouvoir accueillir des programmes immobiliers neufs :

- Construction de 162 logements, dont environ 60% en accession à la propriété (avec une part en accession sociale sécurisée, une part en lot libre et une part en accession abordable), et environ 40% en produits locatif (PLS, produit investisseur). Les programmes comprenant de l'immobilier commercial et tertiaire seront menés en dernière phase opérationnelle.
- Construction d'un équipement structurant
- Une programmation économique à proximité immédiate du boulevard urbain

En outre, la réhabilitation d'une maison en vue de créer une maison de services (maison de justice et du droit notamment) et un espace de coworking d'environ 250 m² trouvera sa place à proximité de l'entrée du nouveau quartier.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Pour concevoir le projet urbain du quartier de Presles l'équipe d'urbanistes et de paysagistes s'est appuyée sur les atouts exceptionnels du site de Presles.

Une situation urbaine avantageuse et environnement naturel exceptionnel

La proximité des grands équipements d'agglomération (hôpital, gare, zone commerciale d'agglomération) conjuguée à la qualité paysagère perceptible depuis les point hauts de l'avenue de Vichy sont des atouts considérables.

La rivière du Sichon qui longe le site, va faire l'objet d'aménagement à moyen terme et donnera l'opportunité de disposer d'un parcours paysager continu des rives d'Allier à Vichy jusqu'à Cusset.

Au cœur du quartier la vaste pelouse qui n'a jamais fait l'objet de construction devient un élément de composition paysagère majeur en devenant un véritable parc dans lequel des activités variées doivent trouver leur place. Des potagers en limite entre le parc et les programmes neufs vont favoriser les circuits courts.

Composer à partir d'un projet de paysage : le parc habité

Historiquement, l'urbanisation du secteur a permis de conserver des espaces paysagés de grande qualité. Conscients de cette richesse, les habitants évoquent « le capital naturel » du site. Ils sont très attachés et sensibles à sa préservation. Aussi, le développement urbain proposé pour ce quartier est celui d'une « ville parc » : une combinaison habile de bâtiments dans un « écrin paysager et jardiné ».

1/ Un quartier structuré par le végétal et des espaces libres

L'objectif est de faire une place généreuse à la nature et pour transformer l'image du quartier d'agir sur son ouverture sur l'avenue de Vichy et le nouveau boulevard urbain. Le quartier renouvelé permettra l'accès à une belle promenade le long de la rivière du Sichon.

Une promenade au cœur du quartier :

En effet, la « promenade jardin » est un élément fondamental du projet urbain ; Elle relie l'avenue de Vichy jusqu'aux berges du Sichon par un vaste espace de promenade qui irrigue le quartier.

Le projet urbain prévoit de renforcer la biodiversité existante sous des formes nouvelles et différentes : jardins privés, mails d'arbres, fossés drainants, jardins familiaux, espaces publics plantés, etc.

2/ Un quartier qui va permettre le développement de programmes de construction attractifs pour des jeunes ménages en quête d'un cadre de vie durable.

Le vocabulaire retenu pour les programmes de construction est résolument contemporain et donnera l'image d'un parc résidentiel. Il s'agit de déployer une programmation de petits immeubles de type intermédiaire urbain et individuels accolés disposant de vues sur le parc ou des jardins privatifs. Les typologies architecturales visent à attirer prioritairement de nouvelles familles qui cherchent une maison ou une maison superposée avec un petit jardin dans un cadre privilégié.

3/ Réinterprétation du vocabulaire des grands ensembles :

Les immeubles réhabilités trouvent leur place dans un tissu recomposé avec pour la plupart, une adresse nouvelle sur un espace public clairement identifié.

Les travaux de réhabilitation et de résidentialisation participent à la mise en valeur et la transformation de la morphologie urbaine du quartier. Les barres disposent de nouvelles façades animées par les cages d'escaliers et d'ascenseurs. Les halls d'entrées viennent ponctuer les cheminements rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Composer à partir de la transformation d'une friche

Le foncier sur lequel EDF et GRT gaz se situe aujourd'hui est loin d'être optimisé. La présence d'une ancienne usine à gaz dont la dépollution pour un usage non sensible a été menée depuis de très longues années a constitué un frein à la mutation de ce site particulièrement bien situé.

Au regard de la création du boulevard urbain :

- une nouvelle entrée lisible et très bien connectée au réseau primaire va trouver sa place ;
- des produits économiques pourront être commercialisés et vont structurer la nouvelle façade urbaine du boulevard.

Dans un premier temps, compte tenu de la posture d'EDF qui a choisi de réinvestir une partie significative du site loué à Enedis, la composition urbaine a dû être revue en considérant la difficile mutabilité de ce foncier. Si à terme, EDF décidait de vendre ce tènement foncier, les ateliers artisanaux ayant fait l'objet d'une fiche spécifique dans le cadre de l'étude de positionnement économique, pourraient être développés sur ce foncier.

L'objectif de rééquilibrage de l'offre de logements sociaux et de création d'une offre abordable à destination des jeunes ménages va, sur ce foncier de taille considérable, pouvoir être atteint. D'une part l'avenue de Vichy recomposée permettra d'adresser un petit immeuble collectif, et, d'autre part, au sud des immeuble N et O, il devient possible (si les études de dépollution le confirment) de créer des petits produits intermédiaires.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A. Aujourd'hui la possibilité de développer des constructions pour des usages sensibles (habitation principalement) n'est pas garantie tant qu'EDF ne nous permet pas d'entrer dans sa parcelle pour faire les études de pollution. L'équipement structurant « cité de la justice » n'est pas confirmé à ce stade. Aussi la phase opérationnelle prévue à partir de 2020 sera dépendante de ces deux variables.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Il est prévu la reconstitution de l'offre par la reconstruction de 51 logements sur deux sites de la ville de Vichy :

- Le premier est situé sur un terrain d'environ 5000 m² situé entre la rue du Vernet et la rue des Géraniums, le projet consiste à la construction de 25 logements individuels et semi collectifs, de typologie T3 et T4 avec garages et parcelles privatives, la répartition sera de 20 de PLAI et 5 de PLUS. Le démarrage du chantier est prévu en novembre 2018 pour une livraison en avril 2020 (18 mois).
- Le second est situé sur des parcelles occupées par d'anciens immeubles d'une surface d'environ 2600 m² situées entre le boulevard Deniere et la rue de Vendée. Le projet consiste en la démolition des bâtiments existants et à la reconstruction de 26 logements collectifs et individuels avec parkings de type T2, T2 bis et T3, la répartition sera de 11 PLAI et 15 PLUS. Le démarrage du chantier est prévu en décembre 2018 et livraison juillet 2020 (20 mois)

Localisation	Nombre de logements prévus	Répartition PLUS /PLAI (cf demande CNE)
Impasse du Vernet, VICHY	25	80% PLAI et 20% PLUS
Boulevard Denière, VICHY	26	42% PLAI et 58 % PLUS

La localisation de ces opérations est présentée en annexe A.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

1) La stratégie de diversification :

Pour réaliser les 162 logements programmés dans le but d'une diversification de l'habitat à l'intérieur du quartier, la communauté d'agglomération vise une production annuelle de 16 logements et une commercialisation sur 10 ans.

Afin de favoriser la commercialisation de ces nouveaux produits, le projet prévoit une diversité de formes urbaines permettant de répondre à une demande plus large. La programmation s'équilibre ainsi entre des maisons de ville, du logement intermédiaire, du petit collectif et des lots à bâtir.

L'étude sur le marché de l'immobilier, qui a été réalisée par ADEQUATION dans le cadre du protocole de préfiguration, a mis en évidence les faibles capacités d'investissement des ménages et par conséquent la nécessité de produire une offre abordable et intermédiaire.

Outre la capacité d'investissement des ménages, les promoteurs devront prendre en compte l'offre concurrentielle proposée sur le cœur urbain et en particulier sur les communes périphériques. Le produit développé dans le quartier de Presles devra se démarquer en termes de prix bien sûr mais également en termes de qualité architecturale et paysagère, sachant que les couples avec enfants et les jeunes ménages constituent la cible du projet. Les produits proposés devront également permettre de répondre à la demande en logement des personnes âgées.

Cette stratégie de diversification va s'opérer en plusieurs temps. Tout d'abord au cœur du quartier les ilots qui s'adresseront sur la rue Boubet seront les premiers à bénéficier du Parc de Presles réaménagé. L'hypothèse retenue est de commercialiser prioritairement les 16 logements à destination de jeunes ménages. Les ilots situés le long du sillon et de la rue traverse nord boucleront la première phase de commercialisation du programme. En 2020, il conviendrait d'avoir les premiers promoteurs sur ce site dont les aménagements seront terminés. Ensuite les 37 lots libres situés sur l'assiette nommée « bouchon rapide » seront cédés avec des cahiers des charges garantissant la qualité et la cohérence architecturale des constructions futures. Enfin la commercialisation des lots situés à l'ouest de la rue Boubet et le long de la voie nouvelle réalisée en dernière phase du programme de travaux d'espaces publics, pourra être engagée. Les commercialisations seront liées aux études de pollutions qui permettront de déterminer la typologie précise des constructions qu'il sera possible de réaliser sur ces assiettes foncières historiquement détenues par GRDF et EDF.

La dernière phase opérationnelle sera initiée après 2020 donc la diversification à l'ouest du parc locatif social pourra s'adapter à l'évolution du marché immobilier et répondre aux enjeux de la diversification souhaitée. A ce jour, les produits définis pour cette phase répondent aux hypothèses d'évolution du marché immobilier étudiées lors de la phase de protocole de préfiguration, avec une prépondérance de produits individuels et intermédiaires et une quantité faible de petits collectifs.

2) Les conditions de réussite :

Afin d'encourager la diversification résidentielle au sein du quartier de Presles, la communauté d'agglomération a déposé une demande d'agrément, qu'elle a obtenue, auprès du Préfet de Région pour l'application du dispositif d'investissement locatif intermédiaire, dit PINEL, sur les communes du cœur urbain de l'agglomération. Cette mesure permettra de soutenir, grâce à une réduction d'impôt, le développement de programmes d'investissements locatifs au cœur du quartier de Presles.

Elle prévoit par la suite de réunir l'ensemble des promoteurs, agences immobilières et notaires pour présenter très en amont le programme d'aménagement du quartier.

Un appel à projet diffusé aux promoteurs permettra de calibrer les premières opérations. Fin 2019, l'ensemble des espaces publics de la première phase opérationnelle seront livrés, il faudra donc que l'appel à projet soit lancé fin 2018 pour que les premiers permis de construire puisse être délivrés à ce moment-là.

Les produits développés se voudront différenciant par rapport à ceux qui sont généralement construits sur le territoire. Une architecture contemporaine avec une écriture sobre et laissant une large place aux matériaux locaux et au bois. Des aménagements paysagers très soignés qui seront demandés dans le cahier des charges seront en cohérence avec les aménagements des espaces publics et participeront de la qualité du cadre paysager auquel les jeunes ménages sont attentifs.

Dans l'appel à projet, il sera demandé de mener une réflexion autour de la question de la plus-value potentielle de mutualisation d'un véhicule électrique pour 10 à 15 logements en accession. Pour cela il est envisagé un montage juridique sous forme d'une copropriété horizontale avec mutualisation d'un véhicule électrique ; en tout état de cause cela devra faire l'objet de propositions par les promoteurs.

Enfin, pour favoriser l'investissement locatif un partenariat sera recherché avec les agences immobilières et les notaires qui seront les relais locaux de commercialisation des nouveaux produits.

La stratégie de diversification est illustrée en annexe A par des cartographies présentant les équilibres résidentiels à l'échelle de l'agglomération, de la commune, du quartier et de l'ilot (équilibre résidentiel avant le projet/équilibre résidentiel visé à l'échelle du projet de renouvellement urbain).

La mise en œuvre de la totalité du programme passe par la capacité à développer 89 logements dans la dernière tranche opérationnelle sur des sols, dont le niveau de pollution et la compatibilité avec les produits immobiliers prévus ne sont pas établis de façon fiable à ce jour. La mission d'étude de sol a été confiée pour expertiser cette dimension, mais EDF doit au préalable donner son accord pour que les équipes techniques investiguent complètement cette problématique.

La dernière tranche opérationnelle, qui est liée aux conditions d'attractivités exceptionnelles apportées par le grand équipement de la « cité de la justice », pourrait être amenée à évoluer si cet équipement structurant ne pouvait pas être réalisé. La présence de cet équipement permettrait à des ménages d'être pleinement rassurés quant à l'évolution positive du quartier et pour les couples avec enfants l'acte d'achat s'en trouverait facilité.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 51 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est programmée dans le cadre du projet de rénovation urbaine objet de la présente convention pluriannuelle. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : 41 droits de réservation portant sur des logements requalifiés et 10 droits de réservations au titre des constructions neuves. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1)). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction

du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;

- Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Le fichier partagé de la demande de logement social, en vigueur depuis 2016 dans le Département de l'Allier, prend ici toute sa dimension en facilitant l'accès à l'information pour l'ensemble des bailleurs. Ils peuvent disposer d'une information fiable sur les demandeurs, et ainsi participer au travail partenarial de relogement.

Les orientations générales de la convention intercommunale des attributions, définies par la Conférence Intercommunale du Logement de l'agglomération de Vichy.

Ces orientations résultent d'une analyse approfondie de l'offre et de la demande de logement social, réalisée en début d'année 2017 par l'ADIL03 pour le compte de la communauté d'agglomération. Cette étude conduite à l'échelle du territoire communautaire a permis à la Conférence Intercommunale du Logement de l'agglomération de Vichy de dégager les orientations générales suivantes en matière d'attributions :

Objectif 1 : Favoriser l'accès des ménages les plus pauvres au logement social situé hors QPV... sans fragiliser ces résidences.

Sous-objectif : Maintenir de bonnes conditions de vie dans le parc HLM dans le but d'accroître son attractivité

1) A partir de l'offre existante :

- En réhabilitant le parc existant situé hors QPV pour le rendre plus attractif.
- En procédant à un examen spécifique des demandes de logement formulées par les ménages du 1er quartile (<6 6456€/par an/UC) lors des CAL. En veillant à ne pas fragiliser les résidences situées hors QPV dont l'occupation sociale est déjà diversifiée.
- En assurant un accompagnement social des ménages pendant toute la durée d'occupation du logement jusqu'à sa sortie. En mettant en place une instance de suivi et de coordination des familles ayant besoin d'un accompagnement social renforcé qui regrouperait l'ensemble des acteurs concernés (bailleurs, collectivités, services de l'Etat, CCAS, services sociaux, police municipale...) pour une approche globale.
- En adaptant les loyers le cas échéant.

2) À partir de l'offre nouvelle

Bien que l'offre réponde aujourd'hui à la demande en termes de volume, le territoire a néanmoins des besoins et des projets de production de logement social qui sont liés, d'une part, au projet de renouvellement urbain du quartier de Presles (Cusset) et, d'autre part, à l'obligation de la ville-centre de disposer de 20% de logement social.

Les opérations nouvelles veilleront ainsi à s'inscrire dans les orientations suivantes :

- Participer à une répartition équilibrée du logement social au sein des quartiers en privilégiant les petites opérations isolées et en évitant a contrario de renforcer l'intensité du logement social dans certains

quartiers. Favoriser les opérations d'acquisition-amélioration et de démolition-reconstruction contribuant à une répartition plus diffuse du logement social sur le territoire.

- Développer préférentiellement le logement social sur le cœur urbain, et en particulier sur la ville-centre, pour une proximité des services, des équipements, des commerces, des lieux d'emplois...
- Développer l'offre de logements « PLAI » en dehors des QPV.
- Développer le conventionnement social et l'intermédiation locative dans le cadre des OPAH avec les propriétaires bailleurs privés.

Objectif N°2 : Favoriser la mixité sociale dans les QPV.

Sous-objectif : Renforcer l'attractivité des QPV.

- 1) À partir d'opérations de requalification et de diversification de l'habitat :
 - En réhabilitant le parc existant.
 - En démolissant, si besoin, les immeubles les moins attractifs.
 - En renouvelant les formes urbaines du logement social.
 - En diversifiant l'offre de logements dans les QPV.
- 2) À partir des attributions et des mutations :
 - En mobilisant l'arrêté préfectoral permettant de déroger aux plafonds de ressources de manière à attirer des salariés dans le parc social requalifié.
 - En étant en mesure de privilégier le relogement des publics prioritaires au titre du DALO en dehors des QPV pour ne pas fragiliser davantage la situation sociale de ces quartiers.
 - En attirant des salariés dans les QPV en s'appuyant sur les droits de réservation d'Action Logement, et au travers d'une communication plus valorisante du parc locatif social.
 - En veillant à l'équilibre social au sein des immeubles en évitant les regroupements de familles présentant des difficultés sociales.
 - En facilitant la mobilité résidentielle afin de permettre un renouvellement des habitants du quartier.
- 3) À partir des structures d'information et des outils de communication :
 - En mettant davantage en avant la Maison de l'Habitat pour informer et orienter le demandeur dans ses choix de logement, pour valoriser le logement social auprès des salariés...
 - En faisant mieux connaître l'offre locative sociale aux salariés des entreprises, en s'appuyant sur le partenariat entre les bailleurs et Action Logement Services.
 - En développant de nouveaux outils et vecteurs de communication afin de renforcer la demande de logement social provenant des ménages ayant une activité professionnelle, et des nouveaux arrivants sur l'agglomération.

La stratégie de relogement et d'attributions appliquée au projet de renouvellement urbain du quartier de Presles

Aujourd'hui, l'ouest du quartier de Presles se caractérise par un taux élevé de ménages en situation de précarité. L'objectif recherché est de renforcer l'attractivité du quartier auprès des ménages disposant de ressources supérieures au 1^{er} quartile (>6 456€/UC/an).

A travers ce projet de renouvellement urbain, les collectivités locales et le bailleur ont pour objectif de capter de nouvelles populations, tels que de jeunes salariés (le lycée de Presles est juste en face et de jeunes enseignants serait notamment un profil intéressant), ou bien des couples sans enfants désireux de revenir vivre en ville. Les travaux d'élaboration de la convention intercommunale des attributions ont

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 18 janvier 2018

montré la nécessité de valoriser le parc locatif social auprès des salariés, et de renforcer pour cela le partenariat entre les bailleurs et Action Logement Immobilier.

Le développement de la mixité sociale est le fil d'Ariane du PRU de Presles.

Le projet contribue à cet objectif à plusieurs niveaux :

En reconstituant l'offre démolie sur Vichy (commune déficitaire) plutôt que sur Cusset (commune excédentaire).

Dans le cadre du PRU Presles, il est prévu la démolition de 78 logements sociaux, qui seront reconstitués seulement au 2/3 par Allier Habitat. La reconstitution des 51 logements neufs sera, en outre, réalisée sur la commune de Vichy (Bd Dénrière et Impasse du Vernet) soumise depuis 2016 à un objectif de rattrapage de logement social.

Cette stratégie de démolition-reconstruction participe ainsi au rééquilibrage de l'offre HLM au sein de l'agglomération dans le sens où l'offre démolie est située sur la ville de Cusset, dont le taux dépasse nettement le seuil de 20% de logement social, et que l'offre nouvelle est programmée sur Vichy, commune déficitaire (15% de logement social).

Ce programme de reconstruction contribuera également à un rééquilibrage en termes de produits puisque 60% de ces logements neufs seront à bas loyer (PLAI). Il répond ainsi au besoin de développement de l'offre pour les ménages modestes, sachant que la moitié sera de surcroît reconstruite hors QPV (impasse du Vernet à Vichy).

En planifiant la diversification de l'offre de logements dans le quartier de Presles.

Le programme de renouvellement urbain de Presles repose sur le développement d'une offre nouvelle de 162 logements privés.

La recomposition foncière rend possible la diversification du parc de logement qui constitue certainement une des clés de la réussite du projet. Restructurations résidentielles et constructions neuves sont ainsi complémentaires et doivent permettre, d'une part d'engager une véritable mixité sociale à l'échelle du secteur, d'autre part de favoriser une mixité typologique.

La diversification des formes urbaines (maisons de ville, du logement intermédiaire, du petit collectif et des lots à bâtir) permettra de répondre à une demande plus large, et de renforcer la mixité sociale dans le quartier.

En programmant des aménagements urbains conséquents.

- Le désenclavement du quartier par le maillage de la voirie et des transports
- La requalification de l'avenue de Vichy
- L'aménagement des berges du Sichon
- L'aménagement d'un parc jardiné reliant le lycée aux berges du Sichon
- Le développement d'une offre commerciale et de services
- L'implantation d'un équipement structurant
- . etc.

En favorisant l'attribution de logements à des salariés à partir des réservations d'Action Logement.

Conformément à l'article 6 du titre III de l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les contreparties pour Action Logement permettent de favoriser la mixité et la

diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

En favorisant le relogement des ménages concernés par la démolition en dehors du quartier de Presles.

Le dispositif de relogement qui sera décliné par Allier Habitat veillera à prendre en compte les orientations spécifiques suivantes :

- Donner priorité à l'expression de la demande des ménages.
- Considérer le relogement de ces ménages comme des demandes prioritaires qui pourront relever, en tant que de besoin, de mutations inter-bailleurs à l'échelle du cœur urbain.
- Encadrer l'impact financier du relogement en veillant notamment à la maîtrise du reste à charge et à l'adéquation entre les revenus, les besoins et le nouveau logement.

Pour cela, le bailleur s'appuiera à minima sur les actions suivantes :

- Un diagnostic approfondi des locataires à reloger : principales caractéristiques sociales et familiales, leurs demandes et besoins particuliers, et leurs capacités financières.
- Un accompagnement rapproché et individualisé des locataires pour un processus réussi de relogement.

Les mesures déjà prises par Allier Habitat :

- Chaque famille a tout d'abord été rencontrée individuellement afin d'identifier ses souhaits et ses besoins de relogement, l'objectif étant de proposer un relogement tenant compte des impératifs de vie quotidienne du ménage (lieux de travail, réseaux de transports, établissements scolaires, services sociaux, etc), et contribuant à une amélioration de la qualité de leur logement (balcon, parking, ascenseur, etc).
- Un accompagnement personnalisé des familles a ensuite été mis en place.
- Les bailleurs présents sur le territoire communautaire ont parallèlement été informés du PRU en vue d'une éventuelle mobilisation visant à répondre au mieux à la demande des locataires, et à un possible relogement en dehors des QPV.
- Par ailleurs, un groupe de travail réunissant l'ensemble des partenaires (bailleurs sociaux, Etat, CCAS, etc) a été constitué afin de recenser les logements neufs et les logements conventionnés de moins de 5 ans situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville.

Une organisation de pilotage et de suivi spécifique :

Un comité de pilotage présidé par la communauté d'agglomération ou son représentant évaluera la bonne conduite des relogements selon les règles édictées dans la charte.

Un comité de suivi mensuel assurera la coordination entre tous les acteurs et traitera les situations les plus difficiles

Un comité technique « inter-bailleurs » a déjà été constitué afin de favoriser le relogement des familles dans des logements neufs ou de moins de 5 ans, et trouver des réponses aux demandes spécifiques de relogement. [Sachant que la production de logement social a été très faible sur l'agglomération au cours des 5 dernières années].

Avec l'appui de l'ensemble des bailleurs présents sur le territoire communautaire (ALLIER HABITAT, SEMIV, FRANCE LOIRE, DOM'AULIM, SCIC HABITAT), la Communauté d'Agglomération a dressé la liste des opérations récentes afin de répondre aux ménages souhaitant quitter le quartier de Presles (jusqu'à

présent leur nombre est très limité l'attachement au quartier est très fort et les produits neufs n'ont jusqu'alors pas eu de succès auprès des ménages à reloger).

Les mesures particulières prises par Allier Habitat :

Afin de permettre un relogement dans de bonnes conditions, Allier Habitat a pris plusieurs mesures au premier rang desquelles figure la mise en place d'une MOUS.

Cette MOUS a pour mission :

- D'étudier chaque situation sociale
- D'évaluer avec les familles les potentialités de relogement
- De définir et d'actualiser le plan de relogement prévisionnel
- D'actionner, piloter et coordonner les actions nécessaires à la résolution des problèmes
- D'organiser les déménagements
- D'assurer le respect de la charte signée par l'ensemble des partenaires

La charte de relogement, adoptée par le CA de l'office HLM Allier Habitat du 16 décembre 2016, garantit aux locataires :

- un accompagnement personnalisé des familles
- un positionnement prioritaire en commission locale d'attributions
- un loyer et des charges équivalents pour un logement de taille et de surface égale à celui précédemment occupé
- un relogement dans un logement en très bon état
- la prise en charge du déménagement par le bailleur

L'état d'avancement du relogement :

Grâce aux mesures mises en œuvre par le bailleur depuis plus d'un an, le relogement a bien avancé puisque l'ensemble des familles a été rencontré, chaque situation analysée individuellement dans le but de trouver les meilleures solutions correspondant au souhait des familles.

Etat provisoire des relogements au 31.01.18 :

- 49 familles ont d'ores et déjà été relogées par Allier Habitat.
- 67% d'entre elles ont été relogées hors QPV, dont 37% des ménages du 1er quartile.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution (annexe D1).

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante :

- **L'EPCI est le porteur du projet et assure notamment via une délégation de maîtrise d'ouvrage l'aménagement de l'ensemble du projet.**
- **La commune assure la communication et demeure porteuse de la concertation.**

Le directeur de cabinet de la commune de Cusset est membre de l'équipe projet et porte les thématiques transversales suivantes : Communication, cohésion sociale, insertion, prévention situationnelle & participation des habitants. Il coordonne donc les actions suivantes : Gestion urbaine de proximité, concertation, suivi des conseils citoyens, de la politique d'insertion.

L'intercommunalité suit l'ensemble des autres thématiques

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Les instances de pilotage et de suivi du contrat de ville sont les suivantes :

- **Un comité de Pilotage, co présidé par le Président de Vichy communauté (ou son représentant) et le sous-préfet de Vichy, il définit les orientations stratégiques, suit la mise en œuvre du contrat de ville et valide les actions des programmations annuelles.**
- **Un comité Technique, coordonné par le délégué du Préfet et la chargée de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, il prépare les appels à projet examine les projets en présence des porteurs de projets en vue de la programmation annuelle, assure le suivi et l'évaluation du contrat.**

Il s'appuie sur trois groupes de travail ad hoc (un par pilier).

Les instances de pilotage et de suivi stratégique du PRU sont les suivantes :

Le Comité de Pilotage /revue de projet est présidé par le Préfet, Délégué Territorial ANRU.

Il réunit au minimum une fois par an, le délégué territorial de l'ANRU ou son représentant, la caisse des dépôts et consignation, le Président de l'EPCI ou son représentant, le maire de Cusset, les adjoints concernés, le directeur général des services, le directeur de projet et les directeurs opérationnels ou des services concernés, la direction du bailleur, les directions de la ville concernées, des représentants du conseil citoyens sont associés.

Ce comité s'assure de la cohérence globale du projet et de l'adéquation de sa mise en œuvre avec les grands objectifs du projet :

- Respect de l'échéancier de réalisation
- Respect du programme financier du projet
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues à Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale et locale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

Le Comité Technique est animé par la direction de projet.

Il rassemble deux fois par an les techniciens des partenaires nommés ci-dessus, ainsi que tous les financeurs du projet. Il fait un point sur tous les aspects de la rénovation urbaine et préfigure les contenus à proposer au Comité de Pilotage.

La conduite stratégique du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Les instances mises en place dans le cadre du protocole ont été complétées au plan stratégique par :

1/ Le Comité de pilotage positionnement du quartier et stratégie de développement. Cette instance va permettre d'association des partenaires au suivi de la réalisation du programme de travail, y compris les acteurs économiques et les investisseurs privés potentiels.

2/ Le point Maire / Adjoints pour faire un retour sur l'avancement du programme et disposer des arbitrages requis à des étapes clefs du déroulement du programme

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet.

Référent technique	Instances	mois	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUN	JUIL	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC
Instances partenariales														
Claire Viallefond	Comité de pilotage NPNRU							■				■		
Morgane Bonnet Dubreil et Claire Viallefond	Comité Technique		21-févr				■							
Morgane Bonnet Dubreil	Réunion de projet avec le bailleur et les bailleurs	■		■							■			
Morgane Bonnet Dubreil	CT inter-partenaires de suivi des opérations locales : engagement et organisation concertée d'activités territoriales	■		■	■						■			
Claire Viallefond	CT ordonnancement du territoire et stratégie de développement						■		■					
Morgane Bonnet Dubreil	Conférence intercommunale de logement						CIL le 4 mai							
Instances Vichy Communauté et Ville de Cussat														
Claire Viallefond	Comité stratégique		23-févr				le 4 mai				■		■	
Claire Viallefond et Morgane Bonnet Dubreil	Comité Exécutif	12 et 24 janvier comité élargi		31 mars comité élargi		27 avril Comité élargi					■			■
Morgane Bonnet Dubreil et Claire Viallefond	Comité de pilotage opérationnel	■	■	■	■	■	■	■			■	■	■	■
	Autres projets	fréquence selon le calendrier des livrables												
Pilote des différents groupes	Réunions publiques et rurales	tous les x mois voir articulation avec conseil citoyen												

Légende :



Les instances politiques



Les instances techniques

Il mobilise pour cela :

Une direction de projet internalisée qui s'assure notamment du bon fonctionnement et de l'animation des instances stratégiques et opérationnelles du projet. Avant même la signature du protocole de préfiguration et durant toute l'année 2017 les instances de suivi du programme se sont réunies. Le tableau ci-dessus permet de voir une synthèse des différentes instances à l'œuvre au niveau du porteur de projet.

L'organisation de la conduite de projet au sein de la communauté d'agglomération et de la ville de Cusset repose aujourd'hui sur :

Pole/ Direction	Mission	Nbre ETP
Vichy Communauté Le pole territoire aménagement et habitat durables, ruralités et projets urbains	Direction PRU, coordination opérationnelle PC, suivi des procédures d'urbanisme, suivi de la politique de l'habitat et de la mise en œuvre de la convention intercommunale des attributions, articulation relogement-reconstitution de l'offre avec la politique locale de l'habitat	1
Vichy Communauté Le pole environnement Vichy communauté	gestion des déchets espaces verts, développement durable, assainissement, transport	0.3
Service voirie / espace vert et éclairage public Cusset	Suivi du programme de travaux de voirie et d'aménagements paysagers	0.2
Vichy Communauté La direction grands projets d'infrastructure	suivi maîtrise d'œuvre espaces publics, chantiers,	0,6
Vichy Communauté Direction de la politique de la ville	Accompagnement de la concertation, suivi de la GUP, insertion et emploi, animation sociale locale, cohérence avec Contrat de ville.	0,5
Ville de Cusset (cabinet) Direction de la communication	Pôle d'appui méthodologique et de coordination pour la concertation, l'insertion et emploi ; Production des supports d'information et de communication, gestion des événementiels, préparation des réunions publiques et autres instances de concertation	0,1
Ville de Cusset	Sécurité tranquillité des territoires de RU, actions spécifiques liées aux chantiers, lien avec les partenaires spécialisés, cohérence avec le CLSPD	0,1
Vichy Communauté Direction des finances	Programmation et suivi des investissements, lien avec la préparation budgétaire annuelle, suivi des subventions	0,2
TOTAL		3 ETP

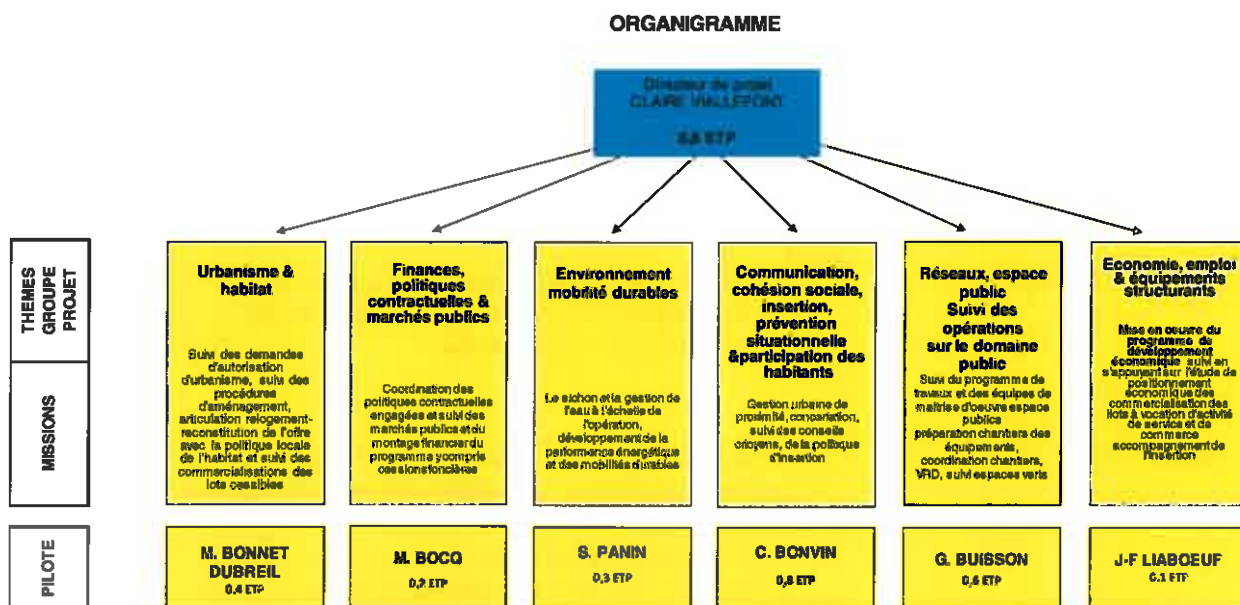
Les instances mises en place dans le cadre du protocole ont été **complétées** pour la phase opérationnelle dans laquelle le programme va entrer avec la signature de la convention par :

1/ Le Comité technique GUP et Clauses d'insertion préparant notamment le comité de pilotage PLIE sur le secteur PRU. Il assure le suivi de la gestion urbaine de proximité et de la mise en œuvre opérationnelle des clauses d'insertions. Une cohérence est recherchée avec les priorités du bailleur sur le quartier et mentionnées dans la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

2/ Le Comité opérationnel intercommunal, qui, en phase protocole se tenait exclusivement dans un format intercommunal, poursuit une fois sur deux une mission de gestion des interfaces et de suivi de programme avec le bailleur.

Naturellement, chaque groupe de travail crée dans le cadre de la mise en œuvre du mode projet, va continuer à organiser, sous l'impulsion du pilote déjà fléché au stade du protocole, les réunions techniques requises pour garantir la mise en œuvre opérationnelles des différentes thématiques.

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :



Un calendrier et des instances de conduite de projet

La préoccupation de la direction du PRU a été de rendre plus lisible dès la phase protocole de préfiguration le dispositif de conduite et de clarifier les instances partenariales et les instances de l'intercommunalité desquelles la ville de Cusset est naturellement partenaire.

Il est apparu dans la phase protocole qu'une instance clef n'avait pas été mise en place, le point Maire et Adjoints qui va permettre, en phase opérationnelle, de travailler plus efficacement avec la ville de Cusset.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Instances partenariales												
Un comité de pilotage						■						
Comité Technique convention				■						■		
Comité pilotage et suivi du relogement et de la Conférence Intercommunale des Attributions	■						■					
Comité de Pilotage positionnement du quartier et stratégie de développement		■							■			
Comité technique de suivi GUP et clauses d'insertions	■								■			
Prépare les éléments qui seront proposés au :												
Comité de pilotage du PLIE					■							
Instances Intercommunales												
Comité stratégique					■						■	
Comité exécutif	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■
Comité opérationnel intercommunal	■		■		■		■		■			■
Point PRU Maire et adjoint	■				■				■			
Comité opérationnel intercommunal avec le bailleur		■		■		■			■		■	

Légende :

Instances existantes et fonctionnant déjà en phase protocole

Le comité de pilotage et de suivi du relogement qui existait en phase de préfiguration se voit tenir un rôle particulier dans le suivi de la convention intercommunale des attributions (direction de projet, DDT, DDCSPP, responsables des attributions de chaque bailleur, l'interbailleur, le responsable du relogement d'Allier Habitat) qui consolide à l'échelle de l'agglomération et du PRU l'analyse et l'évaluation des objectifs en termes d'attribution et de relogement à partir des travaux menés par le bailleur.

Enfin au sein de l'intercommunalité fonctionne depuis le dernier trimestre 2016 :

- Un comité opérationnel regroupant chaque responsable thématique
- Un comité exécutif (animé par le directeur de projet) tous les mois qui rassemble les personnels de l'intercommunalité œuvrant au PRU et les élus référents

- Un comité stratégique qui réunit les élus thématiques de l'intercommunalité le Maire de Cusset et la Présidente d'Allier Habitat.

A partir de la signature de la convention le comité opérationnel va s'élargir aux techniciens de la ville de Cusset et à la politique de la Ville de l'agglomération. L'autre évolution opérationnelle principale sera l'organisation d'un rythme nouveau de réunion avec le bailleur. Le Comité opérationnel sera l'instance technique qui une fois tous les deux mois permettra de mener ensemble le suivi de l'avancement des chantiers et de gérer les interfaces nécessitant une approche collective.

L'opérationnalité de la rénovation urbaine repose, par ailleurs, sur un ensemble d'outils de suivi et d'évaluation et sur la mission de coordination confiée au prestataire assurant la maîtrise d'œuvre espace public pour garantir la gestion des interfaces chantier (OPC urbain).

Dans ce cadre, les limites de prestations qui organisent et garantissent le lien entre les interventions sur les espaces publics et celles sur les espaces privés seront suivies. En outre un Cahier de prestations architecturales, urbaine et environnementale (CPAUE) permettra de garantir la qualité des opérations qui seront déclinées en fiche de lot pour chaque lot cessible via une consultation promoteurs/investisseurs.

Un processus partenarial (tableau de procédures) qui définit les phases, durées, et modalités de production des opérations du PRU (de l'engagement des pré-études au suivi des livraisons et de leur gestion, intégrant les questions d'insertion, de gestion urbaine, de communication et concertation avec les habitants), à la fois sur les espaces publics et sur les parcelles privées, devra être déployé.

Une mission d'AMO relative au suivi financier permettra de présenter tous les deux mois des tableaux de bord lors des comités opérationnels conjoints (intercommunalité et bailleur) et de préparer les restitutions en comité stratégique, comité technique et comité de pilotage.

La commercialisation des programmes neufs sera en partie assurée par la direction de projet qui via une convention de mandat avec une SEM ou une SPL qui va, dès 2018 engager la mise en place des outils et leviers nécessaires au développement de nouveaux produits immobiliers.

La Direction de projet s'assure du bon fonctionnement et de l'animation des instances stratégiques et opérationnelles du projet.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Une démarche participative initiée dans le contrat de ville

Dès 2015 une commission de concertation-communication autour du PRU a été créée. Composée de représentants de l'Etat, de l'agglomération, du bailleur social et de la Ville de Cusset, ce groupe de travail a mis en place une stratégie de concertation en direction de la population. En marge de réunions plénières, conduites par les élus, des « ruches » animées par les techniciens de l'agglomération, de la Ville et du bailleur ont permis aux habitants de s'exprimer et de réfléchir en petits comités.

28 novembre 2015 : 1^{ère} réunion de concertation conduite par Jean-Sébastien Laloy, Maire de Cusset, Annie Corne, première adjointe au Maire en charge de la politique de la Ville et Catherine Corti, présidente de Allier Habitat.

Animations envisagées autour de la maison du Projet (située en annexe du Gymnase) sont :

- Une action a été lancée avec l'organisme de formation EFCA de Cusset afin de doter le local de meubles en carton qui seraient confectionnés par des jeunes du quartier dans le cadre de leur parcours de formation.
- Le travail envisagé par l'association « sur les pas d'Albert-Londres » devrait permettre de recueillir des témoignages des habitants du quartier afin de dessiner un pont entre l'histoire de ce quartier et ses futurs contours. D'ores et déjà, des interviews et prises de vues ont été réalisées. La maison de projet pourrait être ce lieu où chacun pourrait prendre connaissance de l'avancée de ce travail grâce à des projections vidéos et de la documentation à disposition. Le fruit de cette action relèvera de l'action Mémoire du quartier.

Des actions découlant de la démarche participative

Fort de ces concertations, de l'appui du Conseil citoyen et avec l'ouverture de la Maison de projet, les partenaires peuvent aujourd'hui envisager de mettre en place différentes actions :

- Organisation du quartier : mise en place d'un référent par immeuble
- Accueil des nouveaux arrivants : visite du bailleur et du médiateur de quartier afin de s'assurer de la bonne installation du locataire puis mise en relation avec les voisins. Deux fois par an, organisation d'un accueil général pour tous les nouveaux arrivants (Allier Habitat + autres) à organiser avec le comité de quartier.
- Appropriation des logements et des espaces : en lien avec les habitants choisir un nom pour chaque immeuble voire espaces publics (en lien avec la Ville, le bailleur et la Poste)
- Création d'espaces de jardinage communautaire en lien avec le bailleur, les services municipaux, le centre social.
- Cadre de vie et respect des espaces (gestion des déchets, gestion des espaces verts, propreté, bruit...) : mise en place de campagne de sensibilisation au respect des espaces communs et publics. Travailler avec les habitants pour déterminer des ambassadeurs (s'appuyer sur le Conseil municipal des jeunes et les référents immeuble par ex) / travail à mener de concert avec les deux écoles (expositions, événementiel). / mise en place de compost en lien avec les jardins communs. / Communication sur la gestion différenciée des espaces verts
- Un Musée éphémère : travailler avec les jeunes du quartier sur des ateliers tag afin de décorer les futurs immeubles à déconstruire.
- Mémoire du quartier : avec un partenariat étroit avec l'association « sur les pas d'Albert-Londres », un travail de mémoire du quartier doit être réalisé dans le contexte de rénovation urbaine. Cette initiative permet d'impliquer des habitants du quartier sur le fait de s'interroger sur les transformations au fil du temps. Un recueil de témoignages (vidéo, audio ou écrit) doit être envisagé afin de traduire dans le temps le fruit de cette opération. / exposition.
- Les cafés chantiers : afin de tenir la population informée, l'idée est de convier les habitants au centre social ou dans l'enceinte de la maison de projet pour aborder avec eux l'avancée du chantier et répondre aux questions.
- Sécurité autour du chantier : appréhender les parcours piétons avec la population avant le démarrage des travaux et concerter sur les usages de circulation pendant la rénovation. Apprendre à circuler à l'approche des engins, sensibilisation aux dangers. / public adulte et enfants

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Concernant le projet de réhabilitation et de déconstruction, ALLIER HABITAT a lancé une consultation globale en conception réalisation et a désigné un interlocuteur : le responsable du service développement Monsieur Jean Marc Bourel.

Une assistance à maîtrise d'ouvrage a été nécessaire pour lancer cette consultation, depuis l'attribution du marché au groupement porté par l'entreprise DUMEZ-VINCI, c'est la direction développement et patrimoine qui assure la conduite du projet.

Ses moyens dédiés sont les suivants : une chargée d'opération à plein temps, secondée par le responsable du service développement et réhabilitation, ainsi que d'une chargée de clientèle en charge de la gestion locataires, qui a la charge des relogements.

Au sein du groupement VINCI, l'entreprise générale DUMEZ AUVERGNE met en place une maîtrise d'œuvre sociale qui sera portée par 2 personnes.

Concernant, la reconstitution de l'offre, un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée a été confié à la SEMIV pour la construction de 26 logements sur le boulevard Denière, et le second projet est géré directement par la direction développement et patrimoine.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Les tableaux de bords permettront de suivre les points suivants :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A6 relative aux objectifs opérationnels),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement
- Suivi de la gouvernance

Ce dispositif sera mis en place par la direction de projet qui demandera à chaque responsable thématique d'en assurer un suivi trimestriel.

Ainsi l'avancement opérationnel sera suivi par la direction des grands projets d'infrastructure qui via la mission de Maîtrise d'œuvre espace public assurera la coordination des opérations. Un planning actualisé sera mis à jour une fois par mois.

L'avancement financier sera suivi via la mission d'AMO avec une mise à jour 5 fois par an durant toute la phase opérationnelle.

Sous la responsabilité de la direction de projet, la réalisation des objectifs opérationnels décrits en annexe A6 sera suivie et mise à jour pour chaque comité technique, comité stratégique et comité de pilotage.

Le suivi du relogement sera piloté par la direction de l'aménagement et du logement, une mise à jour régulière sera effectuée.

L'accompagnement du changement sera un des points clefs présenté au Maire (3 fois par an) mais également en comité technique, en comité stratégique et comité de pilotage. Ce suivi sera garanti via un tableau de bord de gestion urbaine de proximité qui fera apparaître les leviers mis en œuvre pour :

- Améliorer la gestion du cadre de vie
- Mobiliser durablement les habitants
- Accompagner la Rénovation Urbaine

Enfin un tableau de bord permettra de rendre compte des différentes réunions programmées annuellement pour coordonner et piloter le programme.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Préambule :

Les investissements lourds de Vichy Communauté, de Cusset et du bailleur dans le cadre du NPRU vont transformer physiquement les quartiers sud et engager un processus de diversification de l'offre de logements. L'objectif est d'introduire une plus grande diversification sociale, d'améliorer durablement la qualité de l'habitat, de l'environnement, de la vie dans ce quartier, enfin de le réintégrer dans « le droit commun » la ville.

Le NPRU va permettre de transformer à échéance de 10 ans la destination de plus d'un tiers du périmètre foncier d'intervention, va améliorer indéniablement l'habitat et modifier plus de 70% des espaces communs sur le quartier (à échéance de 5 ans) mais in fine, 80% de la population actuelle restera sur le quartier.

L'atteinte des objectifs est donc conditionnée par une évolution des pratiques et du comportement de l'ensemble des acteurs, en premier lieu les locataires et du bailleur. Sans changement dans les pratiques

de gestion, dans la façon d'habiter et de vivre ensemble, le vœu d'une plus grande mixité sociale et d'une amélioration de la qualité de vie ne se réalisera pas et les investissements réalisés permettront juste d'améliorer le bâti et les espaces publics pour 5 à 10 ans au plus sans répondre aux objectifs de la politique de cohésion sociale.

La rénovation urbaine doit donc s'accompagner d'une évolution radicale des modes d'habiter, de gérer ...

Aujourd'hui la démarche Gestion Urbaine de Proximité (GUP) est partagée par chaque partenaire afin de :

- ☐ Améliorer la qualité de vie des habitants dans leur environnement immédiat, à l'échelle de l'îlot,
- ☐ Accompagner les aménagements et anticiper le rôle et l'implication de chaque partenaire afin d'optimiser et de pérenniser les investissements.
- ☐ Créer les conditions nécessaires à l'insertion par l'économie pour les habitants en rupture sociale (clause sociale dans la commande publique – travaux)
- ☐ Entreprendre des actions pédagogiques et de sensibilisation aux économies d'énergie et au développement durable pour que les habitants deviennent éco-responsables.

La convention GUP traduit de manière opérationnelle les finalités énoncées ci-dessus en accompagnant la mise en œuvre du PRU et préparant l'après PRU, à travers :

- sur la gestion des espaces extérieurs (« GUP urbaine ») : définition des responsabilités de gestion sur les espaces créés, pérennisation des investissements, réorganisation et cohérence des interventions en proximité,

- sur la concertation et l'implication des habitants et des associations pour la co-construction du projet d'aménagement du quartier avec l'ensemble des parties prenantes (« GUP plus sociale »), identification des usages des habitants en amont, l'appropriation par les habitants des nouveaux espaces.

- ☐ Une démarche commune avec une déclinaison différenciée/locale .
- ☐ Une démarche projet autour des priorités locales : finalisation des enjeux et orientations, construction d'un plan d'actions, définition des modalités d'organisation... dans le cadre de la poursuite des groupes dédiés..
- ☐ Une présentation, appropriation et validation à chaque étape en réunion partenariale en fonction des avancées/conclusions de ces groupes de travail.

Des orientations

A côté et dans le même temps que l'accompagnement auprès des habitants le programme de rénovation urbaine qui nécessite :

- un travail d'information et de communication
- la prise en compte de l'avis des résidents et la recherche de leur participation
- une démarche d'accompagnement au changement,
- un suivi spécifique des chantiers et la gestion des nuisances,

Il apparaît nécessaire de faire évoluer de nombreux aspects de la vie des habitants, que ce soit :

- les questions de qualité de l'habitat et de sa gestion par le locataire et le bailleur, la gestion des charges, les consommations d'énergie, d'eau, la collecte des déchets,

- les questions de qualité de l'environnement, de propreté et d'entretien des espaces collectifs, des espaces publics, des espaces pour enfants, la mobilité et les voitures,
- la question du vivre ensemble, des relations de voisinages, des relations intergénérationnelles, la façon d'investir les espaces collectifs
- les questions de sécurité et de tranquillité publique

Les actions à mettre en œuvre sont donc nécessairement plurielles mais doivent poursuivre un objectif global autour de l'amélioration de la qualité de vie quotidienne. Elles visent la mise en place d'un fonctionnement collectif et durable de l'habitat et du cadre de vie.

Face à ces enjeux, les acteurs impliqués sont nombreux et l'intercommunalité et la Ville n'ont qu'une part de responsabilité sur ces questions, même si elle peut porter une responsabilité d'impulsion et de conduite des projets.

Les principaux acteurs restent les habitants eux-mêmes et le bailleur. L'intercommunalité et la Commune n'ont donc pas vocation à mettre en œuvre sur leurs propres moyens l'ensemble de ces axes d'améliorations mais elles ont un rôle déterminant à jouer de coordination, d'intermédiation, de mobilisation et d'impulsion. L'engagement d'une réelle dynamique ne pourra ainsi se faire sans :

- la mobilisation et la responsabilisation des habitants, le développement d'une vie sociale et d'acteurs intermédiaires impliqués autour des questions de vivre ensemble et de qualité de vie, la mise en œuvre de référents, le soutien aux collectifs, aux associations, ...
- un effort de la part du bailleur dans la qualité de gestion de son patrimoine, dans sa capacité à communiquer et responsabiliser les locataires, à soutenir une amélioration de la qualité de vie sur le quartier ; mais également un effort de l'ensemble des propriétaires actuels et futurs quant à la gestion et l'entretien de leur patrimoine qu'il soit à vocation d'habitat ou d'activité économique
- les fournisseurs de service d'intérêt général (énergie, fluides, déchets, communication...) pour développer des réponses adaptées et de qualité aux besoins de leurs clients en cohérence avec le projet de fonctionnement collectif et durable de l'habitat et du cadre de vie.

La ville de Cusset doit s'appuyer sur ses capacités d'ingénierie, d'animation et de contrôle, et mettre en œuvre des moyens propres d'intervention et mobiliser l'ensemble des services requis autour de ces objectifs.

Les objectifs visés et les méthodes à mettre en œuvre

L'appropriation et l'amélioration de la qualité de vie repose sur l'atteinte des trois objectifs suivants :

1. Améliorer la gestion du cadre de vie
 - Mise en place d'un dispositif de veille ou de maîtrise d'usage (visite trimestrielle avec des habitants référents, un représentant des entreprises qui travaillent sur place, un représentant du bailleur, un représentant de la ville de Cusset, un représentant de Vichy communauté, visite de site mensuelle du chef de projet Gestion Urbaine de Proximité et retour hebdomadaire du référent en poste dans le quartier, tableau de bord de suivi, ...)
 - Permettre aux habitants d'identifier un interlocuteur unique, voire un numéro d'appel, pour tout problème lié au cadre de vie non résolu par les interlocuteurs classiques (agence Allier Habitat, centre social, ...)
 - Elaborer une charte qualité ville / bailleurs autour la gestion du cadre de vie, détaillant un niveau d'engagement commun (niveau de propreté attendu, qualité de la maintenance, durée maximum d'intervention, ...)
2. Mobiliser durablement les habitants

- 1 référent par immeuble
- Un conseil citoyen
- des ateliers gestion de l'habitat individuel et collectif
- la mise en place de jardins partagés

3. Accompagner la Rénovation Urbaine

- communiquer et informer
- développer des actions associant les habitants aux changements
 - ✓ Le sport comme thématique d'appropriation et de coconstruction
 - ✓ le projet mémoire
 - ✓ les actions culture et environnement dans la ville
- rechercher la participation et l'implication des habitants
 - ✓ la co-réalisation d'espaces collectifs avec les habitants dans le parc (potagers) ou au bord du sillon
- accompagner la mise en œuvre des chantiers

Une méthodologie d'intervention, des objectifs opérationnels

Le principe méthodologique retenu est celui de l'expérimentation du dispositif d'intervention à partir d'un groupe de travail rassemblant les principaux gestionnaires du cadre de vie de chacun des acteurs impliqués. Un diagnostic systémique est produit caractérisant les enjeux de gestion du quartier.

Un choix de critères significatifs de qualité d'entretien est réalisé, permettant un suivi systématique des évolutions de l'entretien du cadre de vie et de l'ajustement des modes d'intervention des différents gestionnaires concernés.

Cette démarche qualité repose sur :

- des veilles régulières (mesures de la performance) ;
- des propositions de mesures correctives et d'amélioration réalistes, de la gestion quotidienne
- un suivi dans le temps des évolutions de la qualité d'entretien et de gestion du cadre de vie des quartiers.

Les critères retenus devront rendre compte de la réalité des évolutions et améliorations du cadre de vie selon les axes suivants :

- développement durable et efficacité énergétique ;
- aménagements et fonctionnement du cadre de vie ;
- vie sociale, culture et citoyenneté.

Il s'agit bien de mettre sur pied un fonctionnement collectif et durable de l'habitat reposant sur l'appropriation par les habitants et les acteurs de proximité des changements de leur cadre de vie pour une meilleure qualité de vie quotidienne sur l'ensemble du quartier concerné.

En préalable du déploiement de cette méthode d'intervention, deux réponses opérationnelles urgentes, condition pour réussir la phase chantier

*** Mise en place d'une mission « chantier et de gestion du cadre de vie »**

Sur le périmètre de la rénovation urbaine la démultiplication des chantiers, leur déploiement tant sur l'espace privé que sur l'espace public (voir leur concomitance parfois) vont perturber lourdement le cadre de vie des habitants, un dispositif de maîtrise d'usage sera mis en place.

En tout état de cause il conviendra de garantir :

- la prise en compte des points de vue des habitants confrontés aux chantiers
- la réactivité de la ville pour répondre aux problèmes quotidiens rencontrés
- et de compléter les réponses par un suivi quotidien en matière de gestion courante (signalétique, propreté, sécurisation, information, interface avec les acteurs et habitants riverains des chantiers...)

La direction de projet et le bailleur proposent la mise en place de différentes procédures.

Ces procédures permettront de :

- prendre en compte les questions de Gestion Urbaine de Proximité et particulièrement celles associées aux chantiers, aux différentes étapes de la conduite opérationnelle ;
- chercher à répartir les missions et tâches des opérateurs concernés (MO, entreprises, services ville, services intercommunalité...)

La proposition consiste en la mise en place d'une action de gestion de proximité dédiée aux chantiers et à l'interface avec les habitants.

Elle sera positionnée à l'interface des habitants, des services de la ville et des MO/Moe. Cette personne devra être installée dans la maison du projet et aura un profil de poste dont l'objectif principal sera d'assurer la mission gestion du cadre de vie en phase chantier.

Cette capacité d'intervention quotidienne sera en place à partir de 2018 dirigée par le cabinet de Cusset et étroitement suivi par la direction de projet. Il suivra la qualité technique des interventions et va assurer le lien avec les directions de la ville mobilisées dans la gestion courante du territoire municipal.

Cette personne assure :

- une écoute/réponse aux points de vue des habitants à propos des effets des chantiers sur le fonctionnement du cadre de vie
- une gestion quotidienne des tâches liées au suivi des chantiers dans leurs effets sur le fonctionnement d'un territoire en lien avec les entreprises et les services de la ville
- la diffusion d'une information régulière nécessaire pour la bonne réalisation des chantiers et l'acceptation des perturbations par les habitants.
- La mise en place d'un dispositif de veille sera sous sa responsabilité (visite GUP trimestrielle avec le bailleur et l'ensemble de élus et techniciens qui suivent le PRU, visite de site mensuelle seul avec le bailleur et retour hebdomadaire des difficultés identifiées au cabinet de la ville de Cusset et à la direction de projet. (tableau de bord de suivi, ...)
- Il s'assurera du respect et du bon fonctionnement des procédures mises en place et pourra apporter une réponse immédiate d'intervention dans certains cas identifiés via les procédures mise collectivement en place.

Si un renfort s'avère nécessaire il pourrait être recruté au sein de la population qui habite les territoires prioritaires de la politique de la ville.

Le bailleur a également mis en place une mission spécifique visant le même objectif.

*** Mise en place d'une animation des actions d'appropriation en lien avec le centre social**

1. Le contexte, les finalités

La mobilisation des habitants et l'accompagnement du bailleur dans ses actions autour de la rénovation urbaine, l'implication des locataires dans l'appropriation et la gestion de leur nouvel environnement nécessite une capacité d'action renforcée pour la ville.

La transformation durable de la qualité de l'environnement et du vivre ensemble sera le résultat d'une implication durable et responsable des locataires. Cette mobilisation est à construire à travers la responsabilisation et la formation des individus et des familles, par le soutien aux associations et groupes de citoyen, par la mise en œuvre d'actions collectives. La ville a un rôle central dans la construction d'un tissu social aux pratiques renouvelées et doit mobiliser et coordonner ses ressources aux services de cette politique.

2. Les moyens mobilisés

La mise en place et l'accompagnement des actions d'appropriation est conduite et coordonnée, pour la ville par le centre social. Afin d'accompagner le développement des actions concernées et pour mettre en œuvre les objectifs de mobilisation des habitants et de développement social, un travail en partenariat est indispensable. Il participe à la mise en place des procédures requises pour mener à bien à phase chantier et participe à l'animation des différents groupes d'acteurs de proximité. Il est moteur dans l'élaboration d'actions et leur développement. Le centre social va permettre de :

- faire remonter certaines problématiques des habitants
- dresser un diagnostic permanent du climat et de la situation des quartiers sur la ville
- faire des propositions en coordination avec les services de la ville de Cusset.

3. Les objectifs, les actions

Il conviendra d'intervenir sur les quatre axes :

1) L'accompagnement des habitants :

- les projets mémoire, action conduite avec la ville autour de l'histoire des habitants et du quartier. Ils permettent d'associer les habitants à la démarche de Rénovation Urbaine et d'inscrire les transformations urbaines dans un parcours.
- les actions arts/sport dans la ville mise en œuvre avec les services de l'intercommunalité et de la ville permettent l'implication des habitants et peuvent s'intégrer progressivement au projet urbain

2) L'appropriation :

- l'appui au bailleur dans l'accompagnement des nouveaux habitants, accueil, mise en place éventuelle de la charte du locataire, inauguration, mise en place des habitants référents ;
- Préparation d'exposition avec les enfants de maternelle et du primaire ;
- la mise en œuvre de projet collectif autour des espaces communs en création, création de jardins partagés, conception des aires de jeux, ...
- le soutien aux initiatives des habitants, fête des voisins, ...

3) La mobilisation des habitants

- l'animation du réseau des référents d'immeubles
- le développement des associations et le soutien aux projets collectifs ;

L'évolution et la soutenabilité financière des modalités de gestion du quartier et l'impact sur l'organisation des gestionnaires

Le programme de renouvellement urbain va recomposer des entités résidentielles claires, qui permettent de définir précisément les responsabilités de chaque partie prenante, à savoir le bailleur, la ville et l'agglomération.

Une fois le programme achevé la ville entretiendra les espaces publics et le bailleur les espaces résidentialisés.

Les travaux relatifs à la performance énergétique des logements conduisent à une baisse des charges significative (en cumulé 92 700 euros de moins de chauffage. Aujourd'hui avec l'ensemble des travaux réalisés et au regard des montants dont nous disposons, le différentiel global avant et après travaux est de 9248 euros notamment au regard du fait qu'avant travaux l'intégralité de l'entretien des espaces vert était porté par la ville de Cusset (Convention de gestion).

D'après les estimatifs réalisés par l'entreprise Dumez qui porte la mission de conception réalisation pour Allier habitat les charges locatives par bâtiment évolueraient la façon suivante :

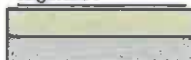
Bâtiment	A		B		C		D	
Logements	18		6		16		22	
Charges locatives	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après
Entretien courant + Eau	12 516,00 €	12 516,00 €	5 208,00 €	5 208,00 €	12 096,00 €	12 096,00 €	15 528,00 €	15 528,00 €
Ascenseurs								
Chauffage								
Espaces verts	- €	3 985,71 €	- €	1 328,57 €	- €	3 542,86 €	- €	4 871,43 €
Eclairage extérieur	- €	63,00 €	- €	21,00 €	- €	56,00 €	- €	77,00 €
Total	12 516,00 €	16 564,71 €	5 208,00 €	6 557,57 €	12 096,00 €	15 694,86 €	15 528,00 €	20 476,43 €

Bâtiment	E		F		H		I	
Logements	22		36		36		44	
Charges locatives	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après
Entretien courant + Eau	17 052,00 €	17 052,00 €	39 912,00 €	39 912,00 €	41 436,00 €	41 436,00 €	50 244,00 €	50 244,00 €
Ascenseurs							- €	5 352,00 €
Chauffage			21 900,00 €	11 844,00 €	21 900,00 €	11 844,00 €	27 576,00 €	14 208,00 €
Espaces verts	- €	4 871,43 €	- €	7 971,43 €	- €	7 971,43 €	- €	9 742,86 €
Eclairage extérieur	- €	94,00 €	- €	126,00 €	- €	126,00 €	- €	167,95 €
Total	17 052,00 €	22 017,43 €	61 812,00 €	59 853,43 €	63 336,00 €	61 377,43 €	77 820,00 €	79 714,81 €

Bâtiment	J		K		L		N	
Logements	20		36		38		28	
Charges locatives	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après
Entretien courant + Eau	24 324,00 €	24 324,00 €	41 700,00 €	41 700,00 €	41 664,00 €	41 664,00 €	30 156,00 €	30 156,00 €
Ascenseurs	- €	2 628,00 €			- €	4 140,00 €	- €	3 084,00 €
Chauffage	13 200,00 €	7 464,00 €	21 900,00 €	11 844,00 €	22 044,00 €	11 364,00 €	21 648,00 €	9 912,00 €
Espaces verts	- €	4 428,57 €	- €	7 971,43 €	- €	8 414,29 €	- €	6 200,00 €
Eclairage extérieur	- €	78,00 €	- €	172,00 €	- €	145,05 €	- €	188,00 €
Total	37 524,00 €	38 922,57 €	63 600,00 €	61 687,43 €	63 708,00 €	65 727,34 €	51 804,00 €	49 540,00 €

Bâtiment	O	
Logements	42	
Charges locatives	Avant	Après
Entretien courant + Eau	48 084,00 €	48 084,00 €
Ascenseurs	- €	4 548,00 €
Chauffage	36 048,00 €	15 036,00 €
Espaces verts	- €	9 300,00 €
Eclairage extérieur	- €	282,00 €
Total	84 132,00 €	77 250,00 €

Légende :



Bâtiments non concernés

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Cette thématique constitue la pierre angulaire de la transformation du quartier aussi dès 2015 un travail conséquent a été conduit (voir annexe A).

Une charte locale d'insertion :

Afin d'encadrer les heures d'insertion dévolues aux habitants des quartiers prioritaires dans le cadre des marchés publics liés à la rénovation urbaine du quartier, un cahier des clauses sociales a été rédigé conjointement par les services de l'agglomération, de l'Etat et de la Ville de Cusset.

Un marché lancé par Vichy Communauté pour suivre les heures d'insertion :

Pour respecter la charte locale d'insertion, dans le cadre du marché de conception réalisation d'Allier Habitat a prévu 9600 heures d'insertion.

En parallèle, les élus de Cusset ont réuni l'entreprise titulaire du marché de rénovation de l'habitat, le bailleur et tous les services municipaux et de l'agglomération concernés par l'emploi et l'insertion afin de trouver une procédure simplifiant la mise en relation des employeurs et publics relevant de l'insertion : il a été décidé de confier une mission dédiée à l'insertion à un prestataire.

Les objectifs de cette mission sont les suivants :

- Mettre en relation, en exerçant un suivi précis, les salariés susceptibles de répondre aux attentes de main d'œuvre et les entreprises retenues dans le cadre du Marché passé par Allier Habitat.
- Effectuer un suivi des heures effectués et obligatoires dans le cadre du PRU.
- Gérer en fonction de l'avancée des travaux, les heures en insertion et les salariés susceptibles d'intégrer le programme.
- Contribuer à l'intégration une fois la ou les missions d'insertion effectuée(s) à l'accès à des emplois durables.
- Déterminer les besoins en formation en fonction des besoins éventuels des entreprises.
- Faire remonter les informations pour mise en œuvre de formations adaptées.
- Effectuer un suivi socio professionnel afin de permettre à ces salariés d'intégrer après coup, durablement le marché du travail.

Dans le cadre des opérations d'investissements, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet :	34 690 000,00 €	311800,00	6%	19 140,00
MOuvrage Allier Habitat 1 Réhabilitation et déconstruction 442 logements	20 240 000 €	155 000	6.2	9 600
MOuvrage Allier Habitat 2 Construction de 26 logements bd Denière à Vichy	2 100 000 €	16 000	10%	1 600
MOuvrage Allier Habitat 3 Construction de 25 logements impasse du Vernet à Vichy	2 350 000 €	18 000	10%	1 800
MOuvrage Vichy Communauté	10 000 000 €	122 800	5%	6 140

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans le cadre d'une démarche partenariale, en lien avec le volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, la mise en place des clauses d'insertion dans le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en œuvre un plan de formation préalablement élaboré, avant le début des travaux et permettant ainsi d'anticiper les besoins en main d'œuvre qualifiée, des entreprises maître d'œuvre du chantier.
- Contribuer à la construction d'un projet professionnel cohérent en rapport avec les attentes du salarié en insertion et compatible avec le marché du travail.
- Rendre obligatoire un accompagnement socio-professionnel, permettant de lever les freins à l'emploi.
- Permettre d'accéder à des emplois durables et qualifiés (pour ceux disposant d'une qualification ou en voie de qualification).
- Exercer un suivi des salariés en insertion après leur passage sur le chantier pour évaluer l'efficacité de l'accompagnement et les suites à donner.

Le travail sur la clause d'insertion mené par les comités de pilotage stratégique et opérationnel doit permettre de :

- Mobiliser les interlocuteurs qualifiés et structurer les rôles et missions
- Repérer les opérations permettant la promotion de l'insertion et de l'emploi
- Identifier les publics bénéficiaires

- Informer les entreprises candidates, mettre au point la réalisation de l'engagement, aide à la gestion prévisionnelle des emplois et compétences (GPEC)

La commune de Cusset est donc engagée dans une politique volontariste d'insertion professionnelle qui se traduit par notamment par sa participation au Concours S'engager pour les Quartiers 2017. **Sélectionnée parmi plus de 150 candidats, elle a été présélectionnée** comme 11 autres structures, publiques et privées, porteuses d'un projet d'innovation économique, sociale, culturelle et/ou environnementale dans des territoires bénéficiant d'un programme de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). **Au concours national de la Fondation FACE** lors des journées du renouvellement urbain (le 5 juillet 2017), le jury a retenu la candidature de Cusset qui est donc lauréate du prix « **Entreprenariat et développement économique local** »

Pour garantir une efficacité réelle de ce dispositif, il est proposé de travailler de la façon suivante :

1/ Anticiper l'action et diversifier les réponses

Au niveau des maîtres d'ouvrage

- **Mettre en place un plan stratégique d'insertion ou convention au niveau de chaque maîtrise d'ouvrage :** Ce document contractuel aurait pour objectif de déterminer le nombre d'heures totales en insertion des maîtrises d'ouvrage, les types marchés et de lots, ceux plus adaptés à l'insertion et ceux pouvant être sous-traités par des entreprises d'insertion.
- **Planification du nombre de personnes :** à partir de la maquette financière ANRU et du marché de conception réalisation signé par Allier Habitat, un prévisionnel des heures d'insertion sera réalisé par type de chantier sur la durée du projet
- **Les ressources locales d'insertion seront mobilisées afin de pouvoir répondre en sous-traitance ou en direct aux appels d'offre des maîtrises d'ouvrage, les heures d'insertion issues de cette sous-traitance ne pourront être comptabilisées que dès lors qu'elles sont susceptibles d'entraîner des parcours qualifiants pour les salariés en insertion.**

2/ Mobiliser et informer

Pour mobiliser les publics

Les chantiers et entreprise d'insertion de l'agglomération auront un rôle prépondérant dans la mobilisation, la formation et la préparation des candidats. En renforçant leur employabilité, les entreprises de l'insertion seront à même de proposer aux entreprises titulaires du marché des profils volontaires et déterminés.

- **Développer les outils de communication et de mobilisation du public :** mettre en place des informations collectives régulières, des sessions de pré- recrutement. Créer une entrée sur le site internet Ville informant sur les clauses d'insertion, les chantiers à venir, les formations en cours, les offres, le recrutement en ligne....
- **Développer les outils de communication en direction des entreprises :** créer une plaquette informative sur les structures IAE existantes au local, les coordonnées, les services et conseils pouvant être dispensés ;
- **Développer des outils de communication au niveau des partenaires :** mettre en forme un dossier présentant l'ensemble des partenaires, prescripteurs et prestataires, présentant les clauses d'insertion et l'organisation du dispositif, mettre des outils mutualisés en ligne et un accès partagé aux bases de données offres.
- **Former et mobiliser les prescripteurs sur le dispositif clauses d'insertion et les sensibiliser sur les métiers du BTP.**

3/ Accompagner les entreprises

- La cellule opérationnelle missionnée par Vichy communauté établit un contact pour connaître les attentes de l'entreprise, transmettre ses coordonnées et l'informer des ressources d'accompagnement existantes sur le local. Dans ce cadre, les compétences et ressources disponibles localement qui ont pour une part significative déjà fait l'objet d'un recensement seront présentées aux entreprises. Suivant le type de chantiers et son importance, les moyens mobilisés par le maître d'ouvrage, une réunion est organisée entre le chargé de mission de la cellule opérationnelle et l'entreprise.
- Pour chaque entreprise, une fiche est établie déterminant le nombre de postes, les profils de poste précis, les possibilités d'embauches, le type d'embauche choisi, les dates de recrutement, de début de mission, les coordonnées de la personne référente au niveau de l'entreprise.
- En fonction du type de recrutement envisagé, embauche directe ou recours à de l'intérim, un référent unique sera proposé à l'entreprise pour suivre les questions de clauses d'insertion.

4/ Assurer le suivi des bénéficiaires via le référent unique

- Mise en place d'un fichier partagé (CV thèque) commun aux partis prenante du projet. Ce fichier permettra de mieux recenser le nombre de candidats, leurs profils et qualifications, leurs référents, d'anticiper les types de formations. Cet outil devra être actualisé au minimum tous les 5 jours.
- Centralisation de l'information sur les parcours par le prestataire retenu
- Un carnet de suivi récapitulera les différentes étapes du parcours des bénéficiaires. Des rendez-vous seront planifiés avec le salarié, l'entreprise et le référent. Dès son entrée dans le dispositif, le salarié doit avoir connaissance de ces rendez-vous. Le but est de faire un point sur les besoins, difficultés de l'entreprise et du salarié. Un rendez-vous sera fixé avant la fin de la mission afin d'évaluer l'atteinte des objectifs et d'étudier les suites de parcours et de récupérer les relevés des heures effectuées.

5/ Piloter et évaluer

- Planifier la mise en œuvre des heures d'insertion sur la durée du chantier, vérifier la réalisation effective, constituer un tableau de bord de suivi. Mettre en place des outils d'évaluation dynamique permettant d'analyser l'atteinte des objectifs.
- Clarifier et répartir les fonctions stratégiques de pilotage et les fonctions opérationnelles entre les différentes instances
- En tout état de cause seront suivis :
 - le nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité
 - Les modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...)
 - La typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...)
 - Nombre de bénéficiaires, typologie (sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire ...)
 - Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif
 - Embauches directes ou indirectes liée à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

La mémoire du quartier va être valorisée avec différents leviers au premier rang duquel se trouve le film réalisé avec un drone au printemps 2017 qui donne à voir le quartier avant travaux et qui servira de référentiel pour toutes les étapes du programme. En effet ce support va permettre de montrer de façon efficace des images avant et après travaux et de valoriser de façon ludique et dynamique cette transformation.

Le travail mené dans le cadre du conseil citoyen et de la Gazette rend compte et permet de valoriser les paroles d'habitants. La maison du projet sera le lieu où pourront se dérouler tous les événements visant à valoriser la mémoire du quartier.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'Anru dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru.

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.1.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**
 - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Les financements relatifs à la conduite de projet portent sur :

1 poste de direction de projet (0,6 ETP) et un poste de chargé d'opération (0,6 ETP) pendant 8 semestres.

Par courrier en date du 27 juillet 2017, le Président de Vichy Communauté a sollicité auprès du Préfet de l'Allier (Délégué Territorial de l'ANRU) une autorisation de démarrage anticipé pour la prise en charge des postes mentionnés ci-avant permettant la conduite du projet de rénovation urbaine au stade de la convention. Par courrier en date du 12 septembre 2017 (joint en annexe C3), le directeur général de l'ANRU a donné son accord à cette demande d'autorisation de démarrage anticipé (prise d'effet à compter de la date du courrier).

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

prestations externes

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

moyens internes

Conduite de projet	646-6003001-14-0001-001	03310 Vichy/Cusset 6003001 Cœur D'Agglo	CA VICHY COMMUNAUTE	401 500,00 €	49,81 %	200 000,00 €	12/09/2017	S1	2 018	8 semestre(s)
--------------------	-------------------------	--	------------------------	--------------	---------	--------------	------------	----	-------	---------------

L'article 7.2 de la présente convention précise quels sont les moyens requis pour mener le PRU.

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru

La démolition de logements locatifs sociaux

Le Délégué Territorial de l'ANRU a accordé une autorisation de démarrage anticipé pour les opérations de démolition à partir de la date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID). Cette autorisation de démarrage anticipé figure à l'article 5 du protocole de préfiguration. Le Préfet de l'Allier (Délégué Territorial de l'ANRU) a autorisé les démolitions par décision en date du 24 février 2017 (date de PCDID).

Par ailleurs, après avoir sollicité l'avis de la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), le Délégué Territorial de l'ANRU accorde une majoration du taux de financement ANRU jusqu'à +20 points au-delà du taux de base de 70 % pour les opérations de démolition dont le maître d'ouvrage est Allier Habitat, office qui présente une situation financière fragile (inscription en protocole de rétablissement de son équilibre financier avec la CGLLS).

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre)	Durée de l'opération en semestre
Démolition des bâtiments I5 et M résidence de Presles à Cusset	646-6003001-21-0001-001	03310 Vichy/Cusset 6003001 Cœur D'Agglo	OFFICE PUBLIC HABITAT ALLIER - ALLIER HABITAT	664 915,21 €	90,00 %	598 423,69 €	24/02/2017	S1 2017	6 semestre(s)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition du bâtiment G résidence de Presles à Cusset	646-6003001-21-0001-002	03310 Vichy/Cusset 6003001 Cœur D'Agglo	OFFICE PUBLIC HABITAT ALLIER - ALLIER HABITAT	882 751,46 €	90,00 %	794 476,31 €	24/02/2017	S1 2017	6 semestre(s)

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)

Il est prévu la reconstitution de l'offre par la reconstruction de 51 logements sur deux sites de la ville de Vichy :

Le premier est situé sur un terrain d'environ 5000 m² situé entre la rue du Vernet et la rue des Géraniums, le projet consiste à la construction de 25 logements individuels et semi collectifs, de typologie T3 et T4 avec garages et parcelles privatives. Le second est situé sur des parcelles occupées par d'anciens immeubles et locaux commerciaux d'une surface d'environ 2600 m² situées entre le boulevard Denière et la rue de Vendée. Le projet consiste en la démolition des bâtiments existants et à la reconstruction de 26 logements collectifs et individuels avec parkings de type T2, T2 bis et T3.

Localisation	Nombre de logements prévus	Répartition PLUS /PLAI
Impasse du Vernet, VICHY	25	20 PLAI et 5 PLUS
Boulevard Denière, VICHY	26	11 PLAI et 15 PLUS

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit pour 26 logements en QPV et pour 25 logements hors QPV. Par courrier daté du 27 juillet 2017 le Président de Vichy communauté a sollicité une dérogation pour l'opération située Boulevard Denière à Vichy auprès du délégué territorial de l'ANRU. Le 18 septembre 2017 le comité d'engagement de l'ANRU s'est réuni et a donné un avis favorable à la demande de reconstitution de l'offre pour partie en QPV à titre dérogatoire pour le PRU du quartier de Presles à Cusset.

Par courrier du 11 octobre 2017 le directeur général de l'ANRU en a informé le Président de l'intercommunalité. Cet avis favorable était soumis à la condition de répartir différemment les typologies de logements dans et en dehors du QPV. Ainsi tout en maintenant l'équilibre requis au titre du règlement général de l'ANRU à 40% de PLUS et 60% de PLAI le programme a été recalé pour diminuer fortement la part de PLAI boulevard Denière en QPV (passage de 16 à 11 PLAI) et l'augmenter impasse du Vernet hors QPV (la programmation était initialement à 15 donc ajout de 5 PLAI).

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre (sur accord du CE)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	16		2	14	4
PLUS	4		3	1	4
Total PLUS	20		5	15	
% PLUS sur le total de la programmation	40%		25%	75%	
PLAI neuf	29		19	10	4
PLAI	2		1	1	4
Total PLAI	31		20	11	
% PLAI sur le total de la programmation	60%		65%	35%	
Total programmation	51	0	25	26	

	Nbre de logement		%	Type
Boulevard Denière	26	11	42%	PLAI
		15	58%	PLUS
Impasse du Vernet	25	20	80%	PLAI
		5	20%	PLUS

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Reconstruction de 25 logements neufs - Impasse du Vernet - VICHY - 20 PLAI - 5 PLUS	646-6003001-31-0001-001	03310 Vichy/Cusset 6003001 Coeur D'Agglo	OFFICE PUBLIC HABITAT ALLIER - ALLIER HABITAT	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €		S2	2018	4 semestre(s)
				PLAI	20	158 000,00 €	37 800,00 €	195 800,00 €				
				total	25	191 500,00 €	37 800,00 €	229 300,00 €				

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Reconstruction de 26 logements neufs - Boulevard Denière - VICHY - 11 PLAI - 15 PLUS	646-6003001-31-0001-002	03310 Vichy/Cusset 6003001 Coeur D'Agglo	OFFICE PUBLIC HABITAT ALLIER - ALLIER HABITAT	PLUS	15	100 500,00 €		100 500,00 €		S2	2018	4 semestre(s)
				PLAI	11	86 900,00 €	69 300,00 €	156 200,00 €				
				total	26	187 400,00 €	69 300,00 €	256 700,00 €				

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru

En complément des opérations co-financées à la fois par l'Anru et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région (ou le département)

Pas de convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la Région Auvergne Rhône-Alpes au moment de l'élaboration de la présente convention du PRU de Presles.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

Afin de mener à bien des opérations identifiées via le protocole de préfiguration une étude de faisabilité relative à un immobilier économique d'environ 5000 m² de surface de plancher va être cofinancées par la caisse des dépôts et consignation.

Cette étude vise à vérifier la faisabilité d'un programme immobilier mixte le long du boulevard urbain.

Nom de l'étude	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable	Taux	Montant HT
Etude de faisabilité d'un programme immobilier économique mixte d'environ 5000 m ² de surface de plancher	Vichy Communauté	23 000 €	50%	11 500€

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres parties prenantes ou partenaires associés

L'assemblée délibérante de la Région et celle du Département ont d'ores et déjà délibéré.

Par délibération n°551 de l'assemblée plénière du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes en date du 29 juin 2017, la participation financière de la Région au titre du NPNRU régional a été arrêtée à un montant de 7 340 000 d'euros pour la réalisation du programme de renouvellement urbain de Presles.

Par délibération n° CD-octobre 2017-14-162 l'assemblée délibérante du Conseil Départemental de l'Allier en séance du 10 octobre 2017, a décidé d'octroyer un montant de 2 821 000 euros au titre de sa participation financière au programme régional de renouvellement urbain de Presles.

1/ Financements régionaux :

Le contrat de plan Etat-Région 2015-2020 (CPER) approuvé par la délibération n°15-00-196 du Conseil régional du 06 mars 2015 et confirmé par la délibération n°1 du 9 février 2017, a formalisé l'intervention régionale dans les contrats de ville.

La délibération du 18 mai 2017 précise son intervention, qui concourt notamment à l'amélioration du cadre de vie des habitants, en se mobilisant prioritairement sur les opérations structurantes suivantes :

- Création ou réhabilitation de locaux commerciaux et d'activités,
- Création ou réhabilitation d'équipements et locaux de proximité (ex : médiathèque, maison des associations...),
- Aménagement d'espaces, notamment espaces publics, jardins collectifs, jeux pour enfants, terrains de sport de proximité...,
- Aménagement de parkings à vélos, pistes cyclables.

Les opérations identifiées dans le projet de renouvellement urbain et pour lesquelles un soutien régional est pré fléché, devront faire l'objet du dépôt d'une demande de subvention auprès des services compétents pour instruction, et d'une présentation au vote des élus régionaux en Commission permanente. Le versement des sommes attribuées sera lié au respect du règlement budgétaire et financier de la Région voté le 17 mars 2016 notamment en matière de communication.

Enfin, il est rappelé que l'engagement régional s'établit sur la durée du CPER, soit jusqu'au 31 décembre 2020 pour le démarrage effectif des projets.

Pour le quartier de Presles à Cusset, les opérations retenues pour un financement régional et qui constituent la mise en œuvre du projet urbain, sont d'une part l'ensemble des aménagements d'espaces publics réalisés sur le périmètre opérationnel et d'autre part les aménagements portés par le bailleur Allier Habitat pour les travaux de résidentialisation (espaces aux abords des immeubles).

Des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec une participation spécifique de la Région à hauteur de 7,34 M € au titre des crédits spécifiques du PRU et 7 704 M € lorsqu'on ajoute les crédits de droit commun pour un investissement total des différents maîtres d'ouvrage du programme de 43 655 898 euros (comportant les deux immeubles en reconstruction hors site)

L'intervention de la Région se décompose de la manière suivante :

Crédits spécifiques

Opération	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable	Montant HT
Résidentialisation	Allier Habitat	3 822 958 €	2 319 956 €
Aménagement des espaces publics	Vichy Communauté	7 784 252 €	5 020 044 €
TOTAL		11 607 210 €	7 340 000 €

L'intervention de la Région est soumise à la taxe C.

Financements de droit commun (crédits valorisés déjà attribués)

Opération	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable	Montant HT
Réhabilitation	Allier Habitat	1000 €/logt pour 364 logements	364 000 €

2/ Financements Départementaux :

Dans la cadre de sa politique en faveur de l'habitat, le Département apporte son soutien aux opérations de rénovation urbaine de l'Allier retenues par l'Anru.

Par délibération du 10 octobre 2017, le Conseil départemental a confirmé sa participation financière à hauteur de 2 821 000 € sur la durée de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Presles à Cusset.

Cette contribution permettra d'épauler les différents volets du projet portés par Allier Habitat (réhabilitation, démolition et construction) et par Vichy communauté (aménagement, équipements structurants, voies de circulation...)

L'intervention du Département se répartit de la manière suivante :

Opération	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable	Montant HT
Reconstitution de l'offre de logement	Allier Habitat	5000 €/logt construit 51 logements neufs	255 000€
Réhabilitation	Allier Habitat	2500 €/ logt au niveau BBC rénovation 364 logts en BBC rénovation	910 000 €
Démolition	Allier Habitat	20% de l'investissement plafonné à 2000 €/logt démolit pour 78 logts	156 000 €
Aménagement	Vichy Communauté	Dispositifs départementaux de soutien aux intercommunalités et programme routier	1 500 000 €

Les opérations identifiées dans le projet de renouvellement urbain et pour lesquelles un soutien départemental est pré fléché, devront faire l'objet du dépôt d'une demande de subvention auprès des services compétents pour instruction et seront soumis à l'avis de la Commission permanente.

3/ Financements Européens :

Les opérations identifiées dans le projet de renouvellement urbain et pour lesquelles un soutien départemental est pré fléché, devront faire l'objet du dépôt d'une demande de subvention auprès des services compétents pour instruction et seront soumis à l'avis de la Commission permanente.

Un financement européen est fléché pour deux types d'opérations : les réhabilitations et les travaux d'aménagements.

Vichy Communauté est éligible aux subventions FEDER dans le cadre du projet de développement intégré, dans le cadre du programme de renouvellement urbain de Presles et au titre de l'Axe 4 et 8 le montant de 1 278 000 € sera sollicité.

Allier Habitat est éligible au titre de l'AXE 4 du Feder pour la réhabilitation performante de ses résidences une enveloppe de 592 169 € sera sollicitée.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont

détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 2 078 900 €, comprenant 1 700 000 € de subventions, et 378 900 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 11 500 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 3 431 000 euros au titre de la reconstitution de l'offre. En outre 11 413 600 euros sont fléchés au titre de la réhabilitation. On obtient donc un prévisionnel de prêt de la caisse des dépôts pour Allier Habitat de 14 844 600 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de 7 340 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région hors financements de droit commun déjà attribués.
- la participation financière du Département s'entend pour un montant de 2 821 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Presles (QPV Cœur d'Agglo n°QP003001)	1 700 000 €	378 900 €	2 078 900 €
Totaux :	1 700 000 €	378 900 €	2 078 900 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

Les aides de l'Anru au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement. L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

Sans objet.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'Anru, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'Anru, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,

- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'Anru, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'Anru, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'Anru avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'Anru.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément au règlement financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'Anru pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;

- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1^{er} semestre 2017 (autorisation de démarrage anticipé des opérations de démolition), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1^{er} semestre 2024.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle

s'effectue le solde¹ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

¹ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi que des témoignages, des images et des documents libres de droit pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

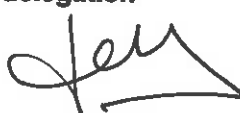
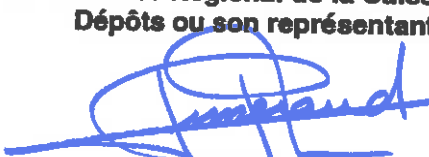
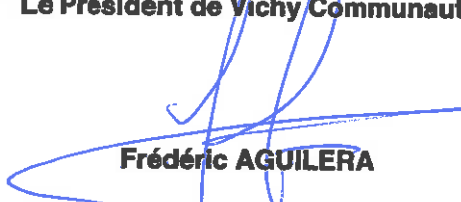
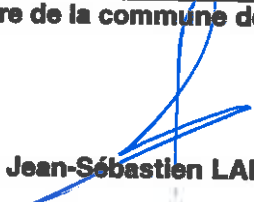
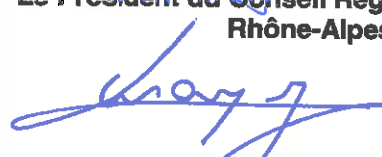
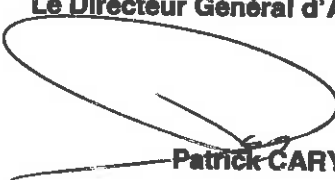
Article 17. La signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date² : 20 SEP. 2018

Signatures :

La Déléguée Territoriale de l'Anru, par délégation  Marie-Françoise LECAILLON	La Préfète du Département de l'Allier  Marie-Françoise LECAILLON
Le directeur Régional d'Action Logement Services  Nicolas BONNET	Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts ou son représentant  Philippe JUSSEURAND
Le Président de Vichy Communauté  Frédéric AGUILERA	Le Maire de la commune de Cusset  M. Jean-Sébastien LALOY
Le Président du Conseil Régional d'Auvergne Rhône-Alpes  Laurent WAUQUIEZ	Le Directeur Général d'Allier Habitat  Patrick CARY
Le Président du Conseil Départemental de l'Allier  Claude RIBOULET	

²

Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement - sans objet-

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) (sans objet)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées

- C4** Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5** Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant (**sans objet**)
- C6** Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7** Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant (**sans objet**)
- C8** Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet) (**sans objet**)

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- D1** Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2** Extrait du compte rendu du comité régional de coordination des financeurs (CRCF) du 4 décembre 2017

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

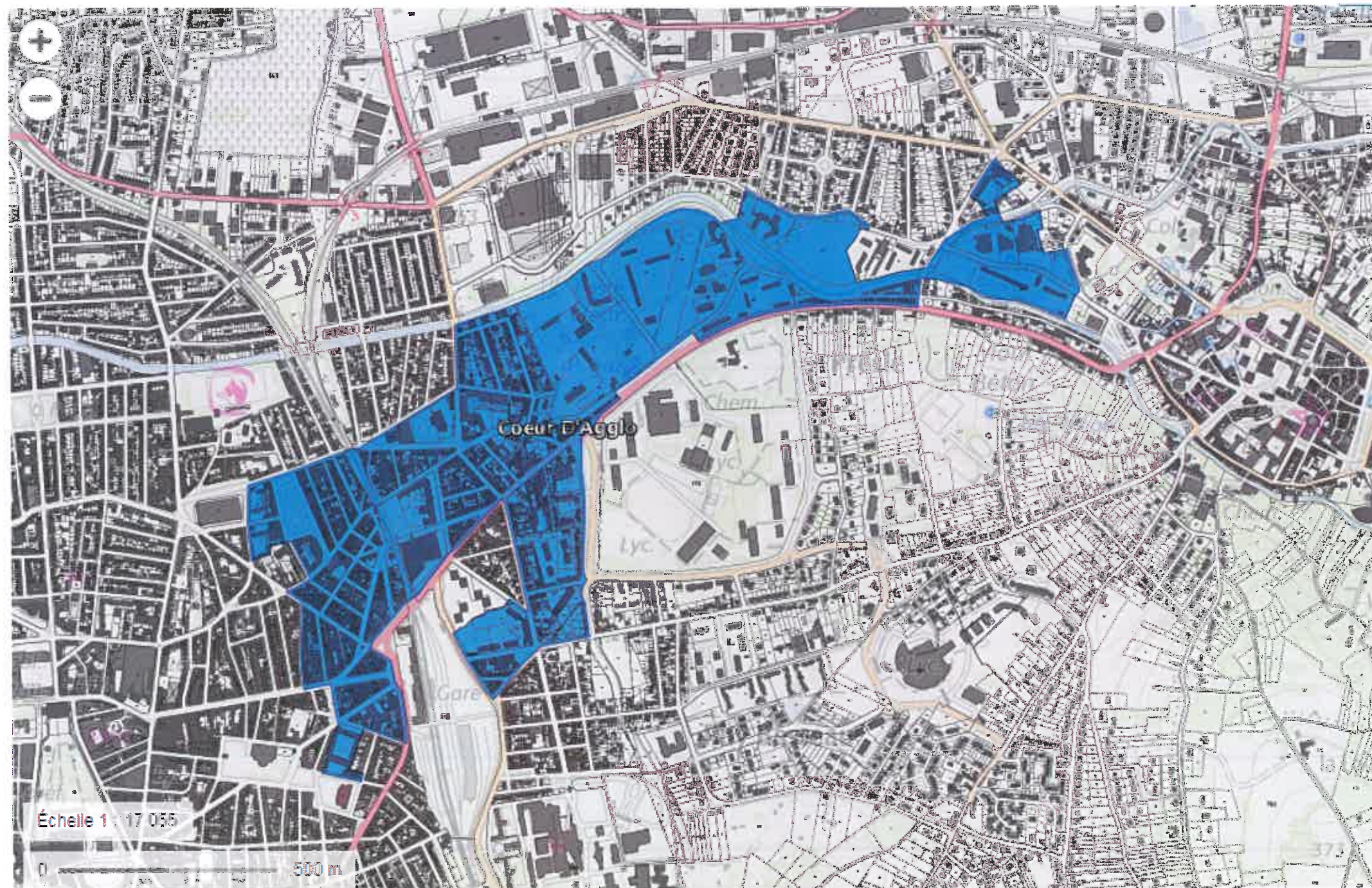
11

ANNEXE

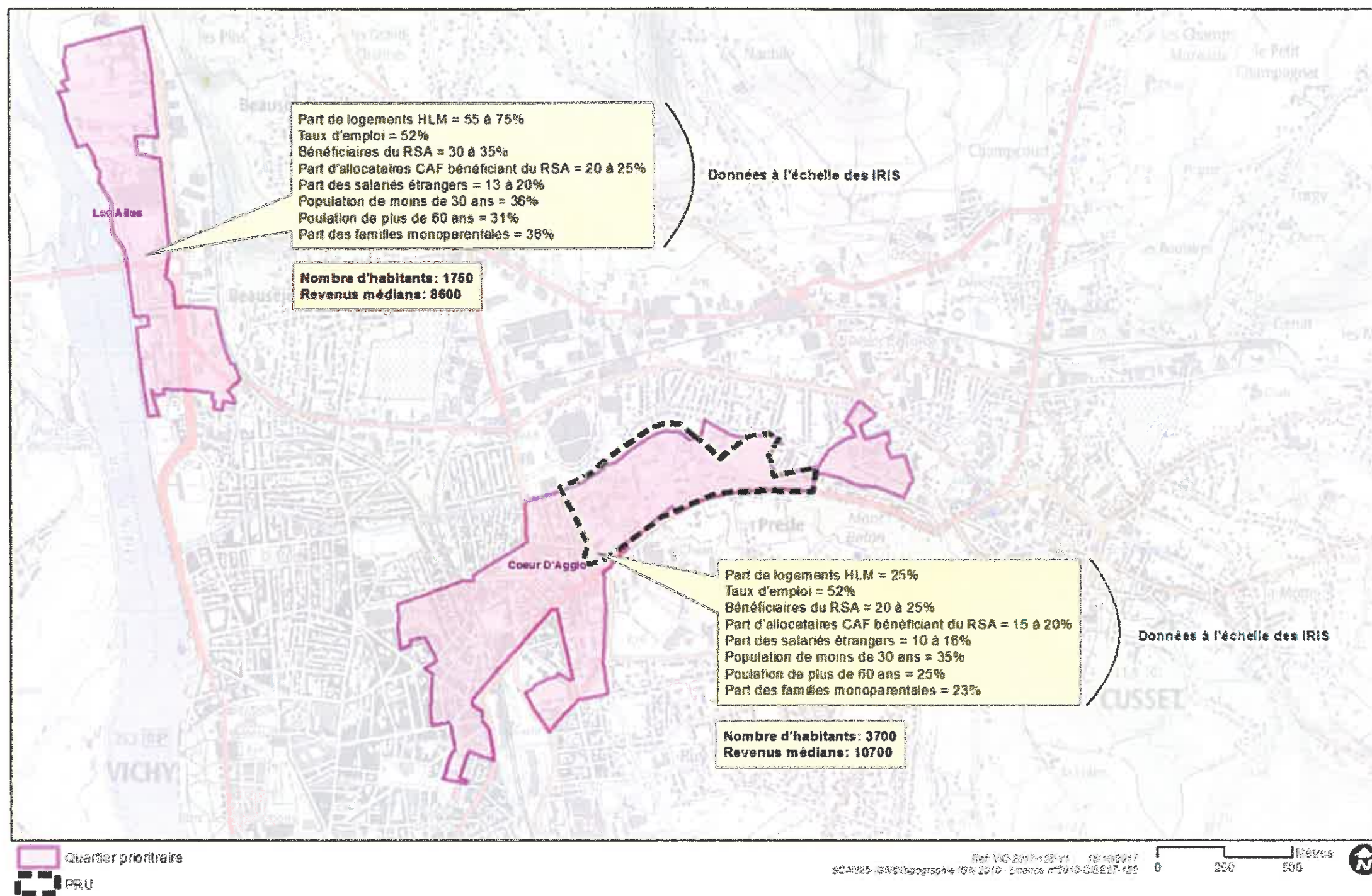
CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Du quartier d'intérêt régional NPNRU de Presles à Cusset (03)

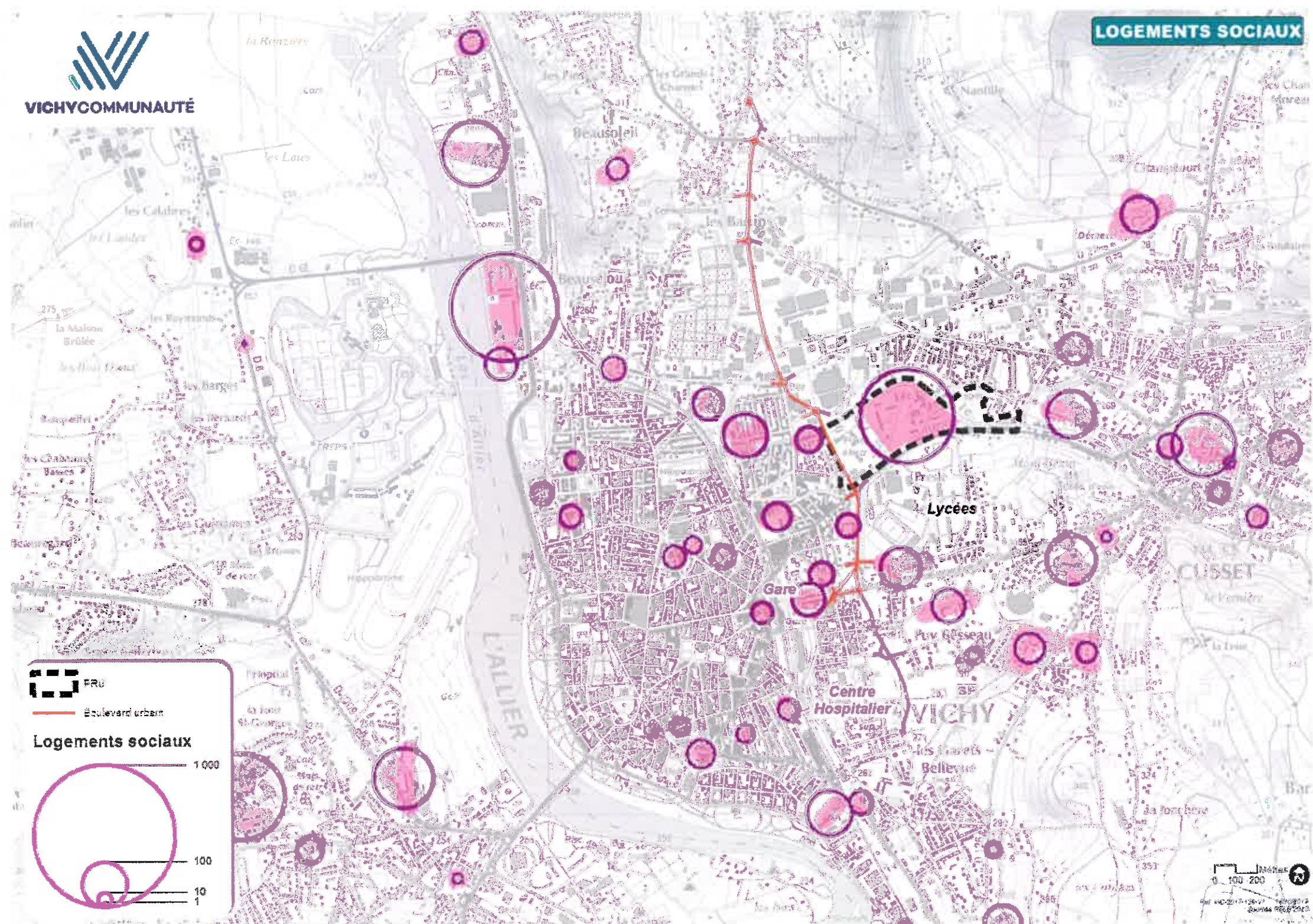
□ A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



Nouvelle géographie prioritaire Statistiques



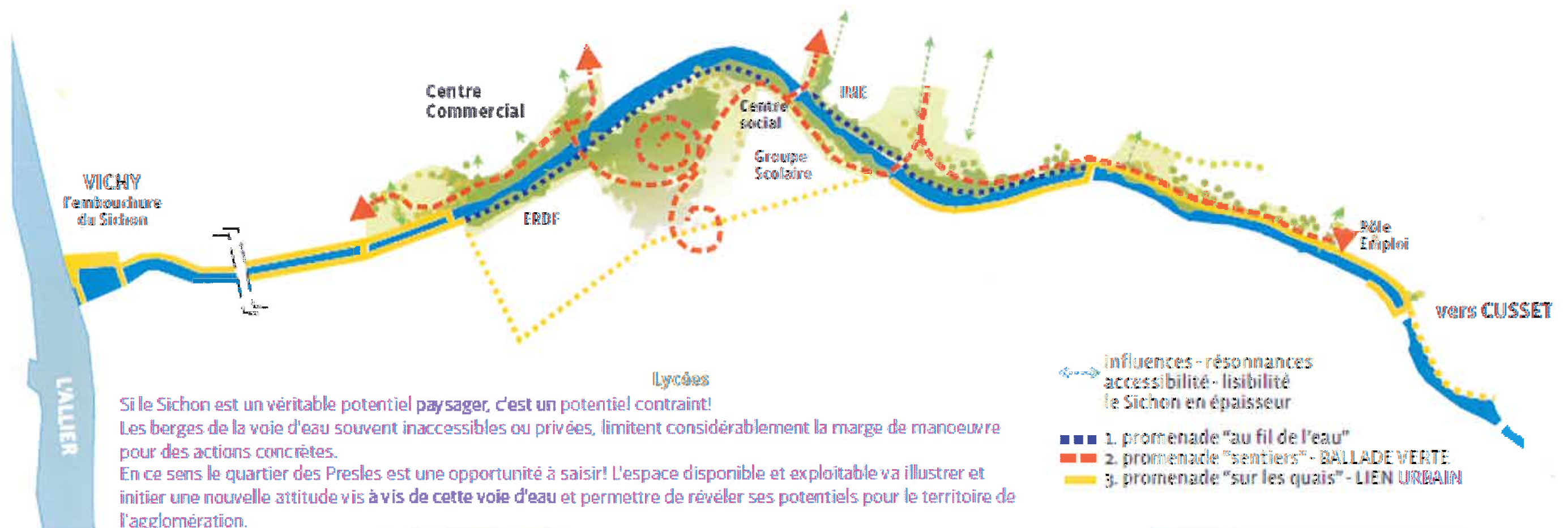
- ☐ **A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment**



LES BERGES DU SICHON...

Une dimension territoriale, mais une marge étroite...

Presles : Une fenêtre à valeur d'exemple





□ A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

. désenclavement du quartier : vers une recomposition urbaine à grande échelle et un changement d'image...

> réflexions sur les connexions et dessertes possibles Nord-Sud de part et d'autres de l'avenue de Vichy et du Sichon

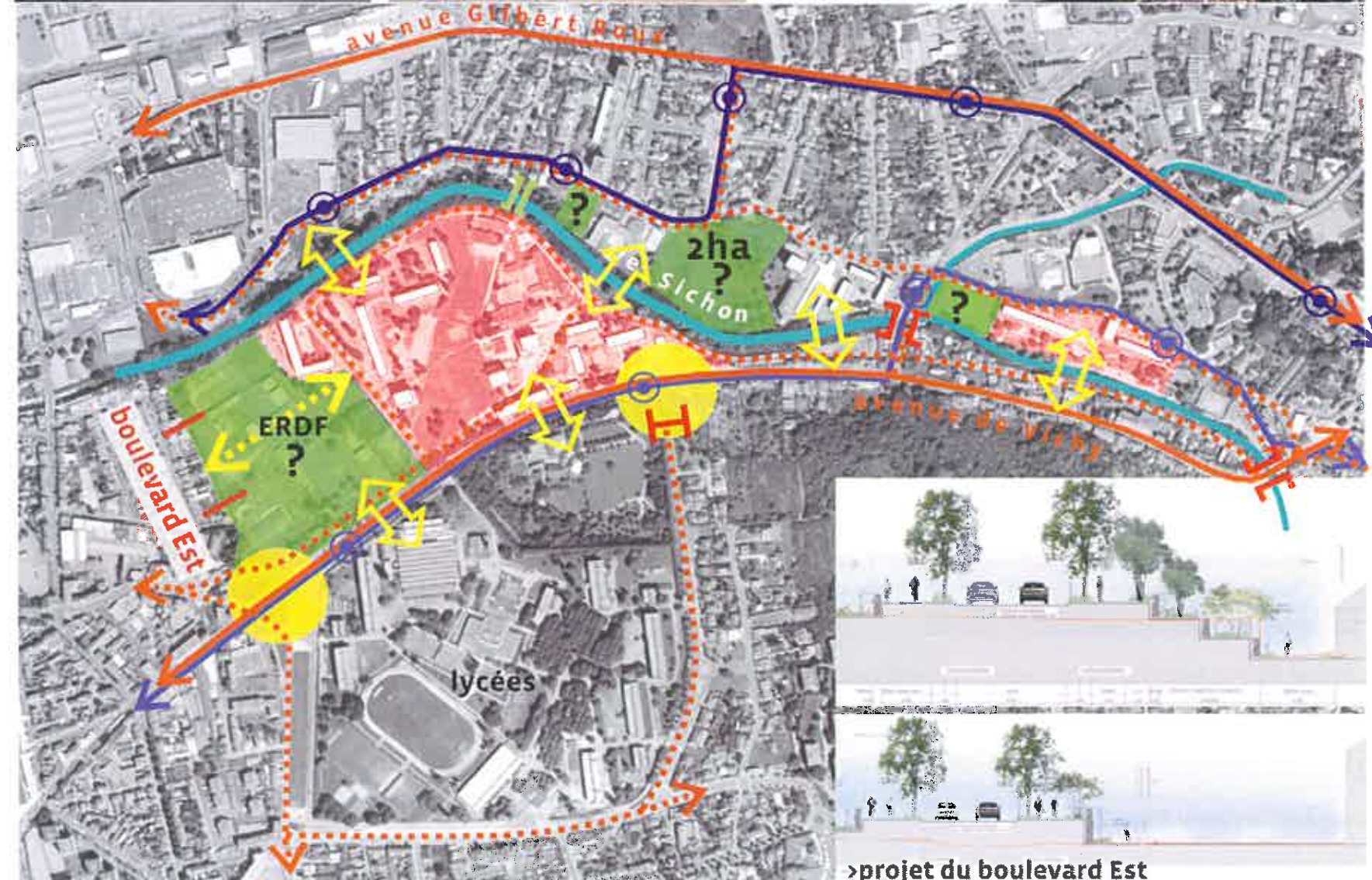
> insertion des projets connexes : nature du bd Est, devenir des friches, modification du site ERDF-GRDF

> valorisation du Sichon comme espace public et comme véritable relation inter-quartier, tant Est-Ouest que Nord-Sud

> recomposition de l'occupation du sol pour la détermination de nouveaux usages et équipements

> réhabilitation du bâti pour améliorer le confort quotidien des habitants

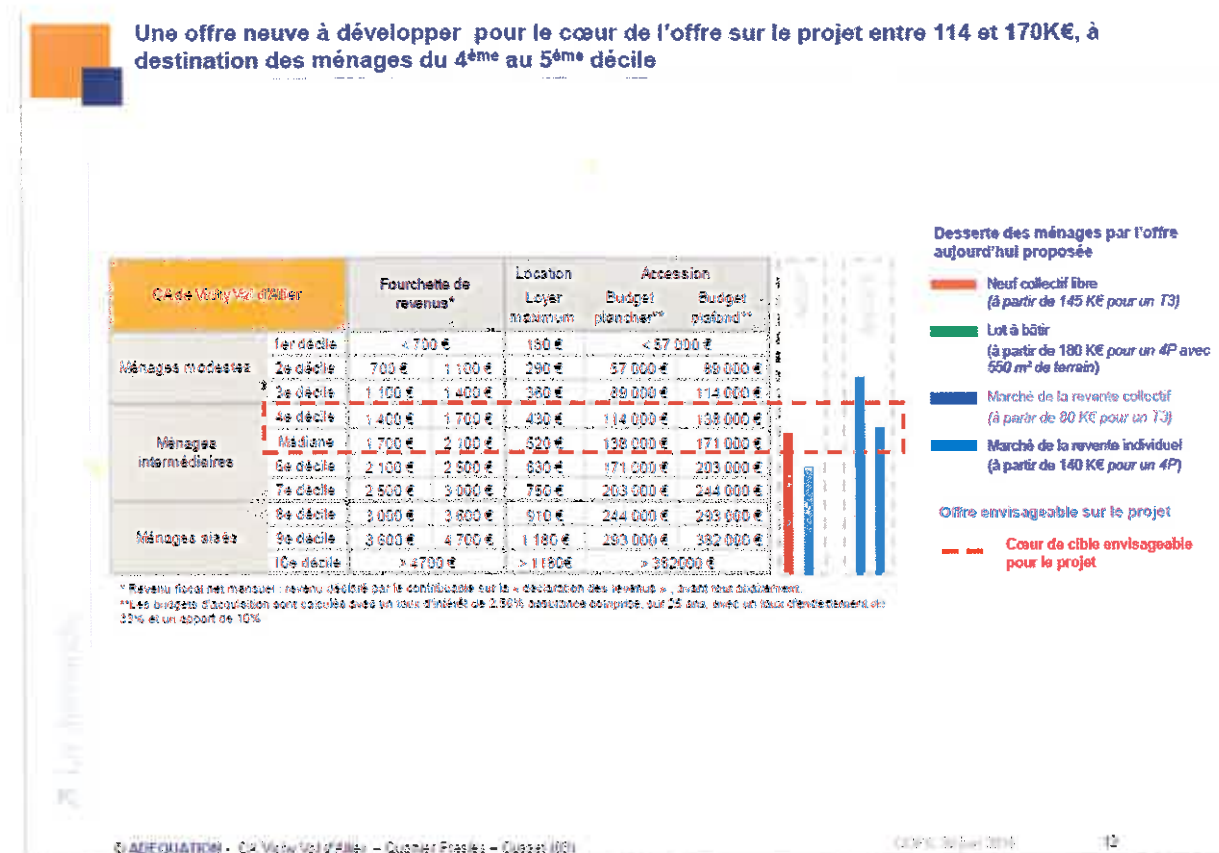
> dé-stigmatiser Presles en introduisant une nouvelle mixité



□ A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Des études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration et du projet d'agglomération :

Dans le cadre du protocole de préfiguration du programme de renouvellement urbain, plusieurs études complémentaires ont permis de stabiliser le projet urbain. La mission confiée au cabinet Adéquation (financée intégralement par la communauté d'agglomération) a été de nature à donner l'ensemble des éléments d'analyse du marché immobilier pour construire une stratégie de diversification de l'offre de logement.



Sur le volet positionnement économique, l'étude cofinancée dans le cadre du Protocole par la Caisse des dépôts et consignment, confiée au cabinet Projective Groupe a, suite à un diagnostic très étoffé, proposé des fiches projets. Les conclusions tirées de ces approches croisées ont données lieu à des présentations. Suite aux arbitrages rendus, soit en comité exécutif, soit en comité stratégique, ce travail a pu alimenter le projet urbain.

La question de l'emploi et de l'insertion a été au cœur des préoccupations en phase protocole avec la création d'un questionnaire emploi par les services de Vichy Val d'Allier qui a permis de travailler avec des données précises.

En janvier 2016 l'embauche d'un adulte-relais par la Mairie de Cusset dont la mission principale est d'accompagner les habitants a permis de mener efficacement un travail de terrain.

Ce travail s'est déroulé à trois niveaux :

- Rencontres avec les professionnels de l'emploi, de l'insertion et branches professionnelles : prise de contact, explication de la démarche, élaboration de projets communs.
- Consolidation des réseaux professionnels Made in Cusset (entreprises et industriels, commerçants et artisans, agriculteurs) partenaires incontournables de l'opération.
- Diagnostic emploi effectué auprès du public cible (habitants du QPV Cœur d'agglomération Cusset) : à ce stade 230 foyers sur 552 ont été visités et plus de 330 personnes ont été auditées. Sur les 330 questionnaires renseignés par le médiateur de quartier, 88 habitants se sont déclarés demandeurs d'emploi.

Sur ces 88 personnes, 11 se sont déclarées qualifiées dans le démarrage des travaux.

domaine du bâtiment, 50 se sont déclarés non qualifiés mais souhaitant effectuer une formation d'ici le

De ces rencontres ont découlé deux actions qui ont été organisées au cœur du quartier de Presles :

- Journée d'information sur le micro-crédit, en partenariat avec l'ADIE (03 juin 2016)
- Journée de l'emploi, en partenariat avec Pôle emploi, la Mission locale et le Point Information Jeunesse Vichy Communauté (25 janvier 2017).

En 2017 les habitants ont été mobilisés sur les thématiques suivantes :

- Simulation d'entretien d'embauche pour les moins de 25 ans en partenariat avec les chefs d'entreprise Made in Cusset (08 mars 2017 pour 15 jeunes du QPV)
- Partenariat avec l'association AGIR pour l'accompagnement des demandeurs d'emploi seniors
- Développement des chantiers éducatifs en direction des jeunes
- Partenariat avec Pôle emploi sur l'organisation d'un Job Dating + formation sur les métiers service à la personne (11 avril)
- Journées thématiques pour 2017 : Manutention-Transport, métiers du bâtiment, hôtellerie-restauration, sécurité, création d'entreprise
- Rapprochement avec les chefs d'entreprises Made in Cusset afin d'envisager un article spécifique au QPV dans le cadre de la charte déjà signée.

Partenaires associés : Pôle emploi, Mission locale, CAP emploi, Point information Jeunesse, Allier Habitat, Adef +, Adie, Auvergne Active, Coagir, BGE Vichy, Aformac, Chambre des métiers, CCI Vichy, Made in Cusset entreprises, UCAC...

Parallèlement à ces actions et ces études, conformément au projet de territoire de l'agglomération, une étude de maîtrise d'œuvre urbaine pour la mise en valeur de la rivière du « Sichon » en cœur urbain a été engagée. Principal affluent de l'Allier sa rénovation et la mise en valeur de ses berges dans sa traversée en cœur urbain lui redonnera un fonctionnement et un caractère plus naturel ; bordé d'un chemin de promenade piétonne et cyclable allant du centre de Cusset au lac d'Allier, il offrira à terme, un nouvel itinéraire est-ouest de traversée de l'agglomération.

Pendant la phase protocole la gouvernance du Contrat de Ville a été élargie aux techniciens des différentes collectivités, et aux principaux acteurs de la politique de la ville sur le territoire (Centres sociaux de Vichy et de Cusset, CCAS de Vichy pour le pilier « cohésion sociale », PRE et Éducation prioritaire pour le volet « réussite éducative », le SPEP (service public de l'emploi de proximité) pour le pilier 3 « emploi et développement économique ») et les bailleurs sociaux pour le pilier 2 « cadre de vie et renouvellement urbain ».

Dans le cadre du Contrat de Ville, l'agglomération intervient pour soutenir les initiatives des habitants (soutien aux actions initiées par le Conseil Citoyen) et/ou des associations du quartier.

La création d'un conseil citoyen

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014 a créé les conseils citoyens. Dès 2015, en partenariat avec l'Etat et le service politique de la Ville de l'agglomération, les services municipaux ont travaillé à la mise en place d'un conseil citoyen pour le QPV de Cusset.

En date du 16 décembre 2015, le conseil municipal de Cusset a prononcé un avis favorable à la constitution d'un collège de 20 personnes (10 institutionnels et 10 habitants du quartier).

Un arrêté du Préfet de l'Allier, en date du 15 février 2016, est venu entériner la création de ce conseil.

L'animation de ce conseil citoyen a, dans un premier temps été confiée à l'association PEP03, acteur incontournable du quartier prioritaire, notamment à travers l'animation des ateliers d'apprentissage de la langue française.

Les membres du conseil citoyen ont été sollicités pour l'étude des dossiers déposés au titre du contrat de ville et pour siéger au conseil du programme de réussite éducative.



Dans le courant de l'année 2016, ce conseil citoyen s'est réuni plusieurs fois pour travailler sur un journal de quartier. Le conseil s'est chargé du choix des sujets et du recueil d'information sur le terrain. Les membres du conseil seront en charge de sa diffusion au sein du quartier. La première édition de la gazette Presles-Darcins a été diffusée courant février 2017. Depuis, un numéro deux est en préparation afin d'être diffusé avant l'été.

En marge de ce travail de communication, le conseil citoyen va bénéficier de formations (prise de parole et conduite de projet) qui permettra à ses membres de mieux s'intégrer aux différentes commissions auxquelles ils sont conviés.

La tenue d'un conseil citoyen, dans le cadre du PRU, est une réelle richesse. Leur connaissance du quartier et de ses habitudes de vie apporte une vraie plus-value dans l'approche des dossiers et dans la pertinence des décisions.

Une maison du projet ... pour quoi faire ?

Lieu : ancienne « Ticoop », local situé dans le prolongement du gymnase de Presles

Public ciblé :

- Les habitants du quartier de Presles et des Darcins
- Les jeunes du quartier

Objectifs :

- Expliquer aux habitants les tenants et les aboutissants du programme de rénovation urbaine
- Accompagner les habitants au changement
- Accueillir les demandeurs d'emploi et les accompagner dans leurs démarches d'inscription voire de retour à l'emploi

Afin d'accueillir les habitants dans les meilleures conditions, les élus de Cusset souhaitent que le médiateur de quartier soit basé dans ce local situé au cœur du quartier. Cette présence d'un agent désormais connu des habitants permettra un accueil chaleureux, une source d'information.

Une définition du positionnement économique du quartier et fiabilisation du montage financier du programme

En phase protocole les études financées par la caisse des dépôts et consignation ont permis :

- de mobiliser l'expertise du cabinet Projective group pour rendre un rapport et accompagner les élus dans la définition du positionnement économique du quartier de Presles
- de missionner le cabinet Ville en œuvre pour accompagner le montage financier du programme.

Ainsi nous disposons d'information sur l'environnement économique du quartier de Presles, des enquêtes qualitatives ont pu être menées auprès des particuliers habitants dans le périmètre d'étude d'une part et auprès des entreprises d'autre part. L'analyse du marché des locaux commerciaux et de l'immobilier d'entreprise a été conduite et un état des lieux de l'organisation commerciale dans l'agglomération a été mené. Avec la répartition des surfaces commerciales dans l'agglomération il a été possible de préciser le classement de l'offre par secteur d'activités et par zone géographique.

La stratégie de positionnement économique a pu ensuite se traduire dans le plan guide qui a défini un secteur de développement économique prioritaire le long du nouveau boulevard urbain.

Le travail analytique mené a permis d'identifier d'arriver aux premières conclusions suivantes - elles ont servi de fondement au positionnement économique - :

1/ Avant le Programme de renouvellement urbain le Quartier est enclavé, très difficilement accessible (VL & TC), composé uniquement d'habitats sociaux et d'une population de migrants de 1ère et 2ème génération :

- à faible pouvoir d'achat.
- Potentiellement riche d'auto entrepreneurs.

2/ La zone est sans commerce, quasiment sans service, à part l'école primaire Lucie Aubrac et le centre social "La Passerelle", située en position centrale urbaine de VVA, proche de :

- La gare SNCF et les lycées
- Les commerces modernes de la ZA des Graves
- Le(s) centre(s) de Vichy/Cusset

3/ La réalisation du Boulevard Urbain Nord qui borde le quartier constitue une voirie structurelle des échanges à la dimension de l'agglomération : il s'agit d'une opportunité d'ouverture et de réaménagement urbain tout le long de ce nouvel axe de circulation.

4/ les Habitants sont très attachés à leur quartier.

Les recommandations du cabinet projective group sont les suivantes :

1/ Exploiter la nouvelle accessibilité fournie par le Boulevard Urbain Nord, pour ouvrir le quartier de Presles, notamment aux VL et TC, afin de se donner les conditions de la recomposition des tissus urbains en termes d'habitats, de services, d'activités et même de certains commerces en complément de ceux, modernes de la ZA des Graves

2/ Valoriser les espaces disponibles en espaces de vie, zone verte structurée sur un ouvrage gaz et les berges du Sichon. Ouvrir ces espaces à des opérateurs privés de la promotion immobilière en concertation étroite avec la collectivité.

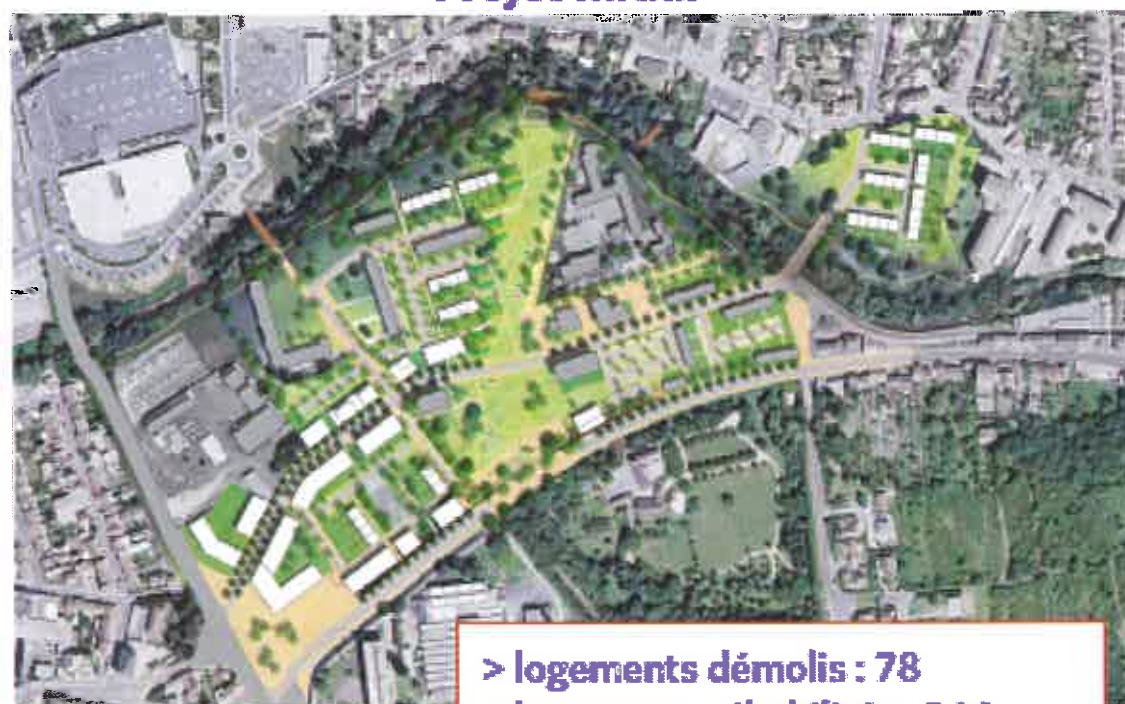
3/ Réserver les espaces fonciers le long de l'axe et vitrine du Boulevard Urbain Nord, pour développer un programme immobilier mixte, de commerces, de services marchands et d'habitats, permettant de combler les carences d'offres évoquées par les habitants du quartier et en capacité de répondre aux besoins des consommateurs qui vont constituer le double flux pendulaire de cet axe. Tirer avantage de cet emplacement et exploiter au maximum "l'effet vitrine" avec une architecture immobilière de qualité. Sans oublier de bien traiter à la fois la desserte TC, celle VL et prévoir des espaces de stationnement et de parking mutualisés, avec un mélange des usages.

Enfin dans la phase protocole le travail sur le plan de financement, sur la question foncière et sur l'appropriation du projet par les habitants a conduit à faire évoluer le plan guide .

Le tracé de la voie structurant le projet a évolué de façon significative délimitant de nouvelles emprises foncière pour un programme tout autant ambitieux mais développant beaucoup moins de surface de plancher.

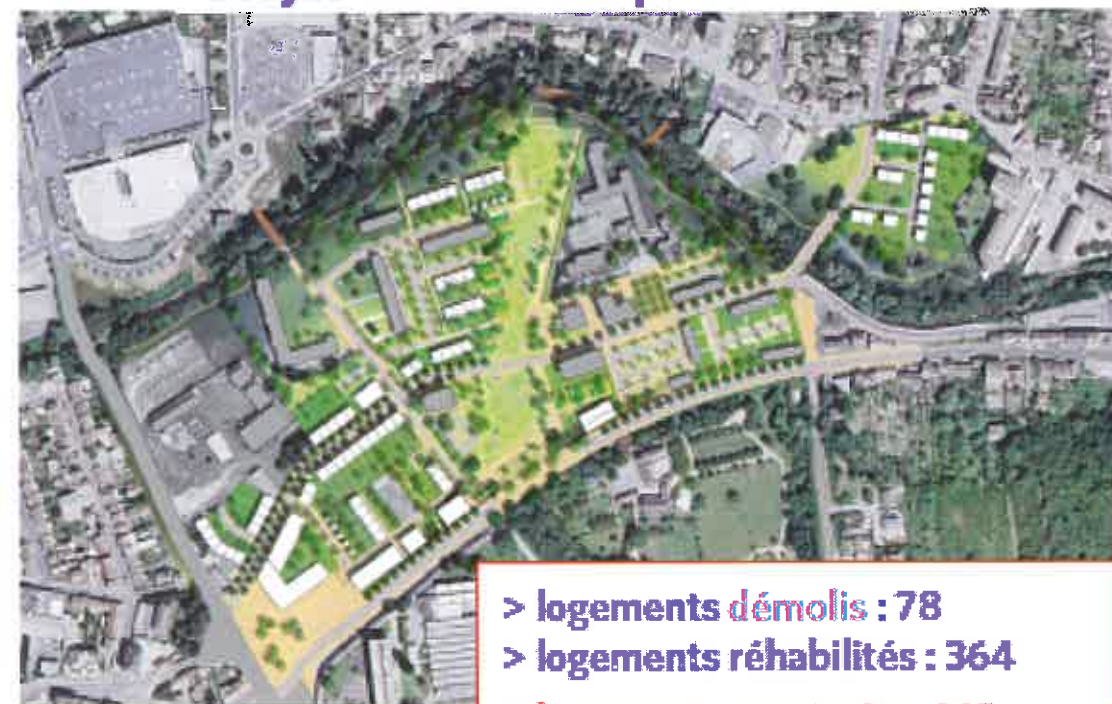
LES ÉVOLUTIONS DU PROJET

Projet Initial



> logements démolis : 78
 > logements réhabilités : 364
 > logements construits : 237
 petits collectifs R+3/R+2.5 = 147
 intermédiaires R+2/R+1.5 = 86
 individuels R+1 = 4

Projet actualisé - Septembre 2016

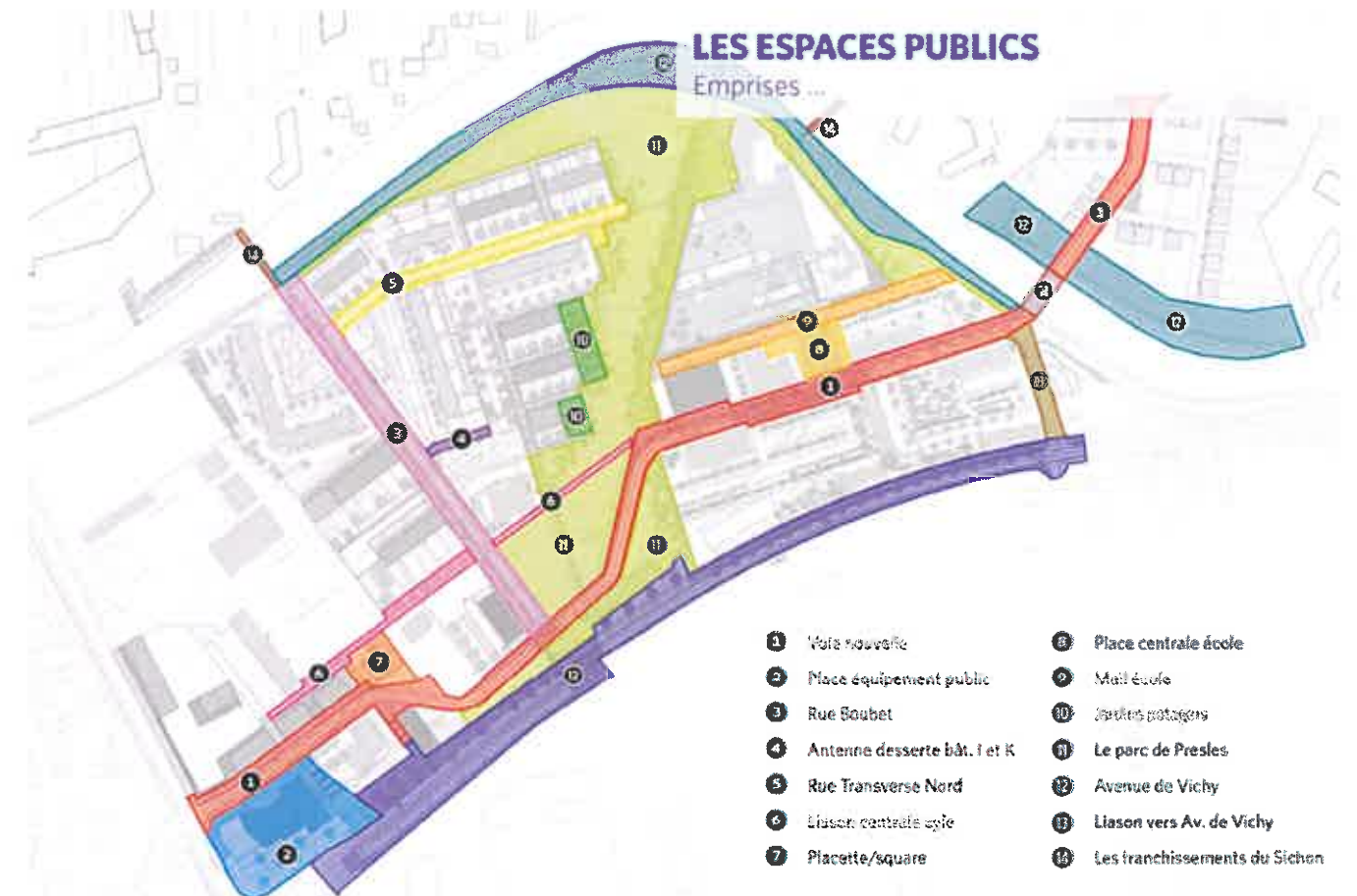
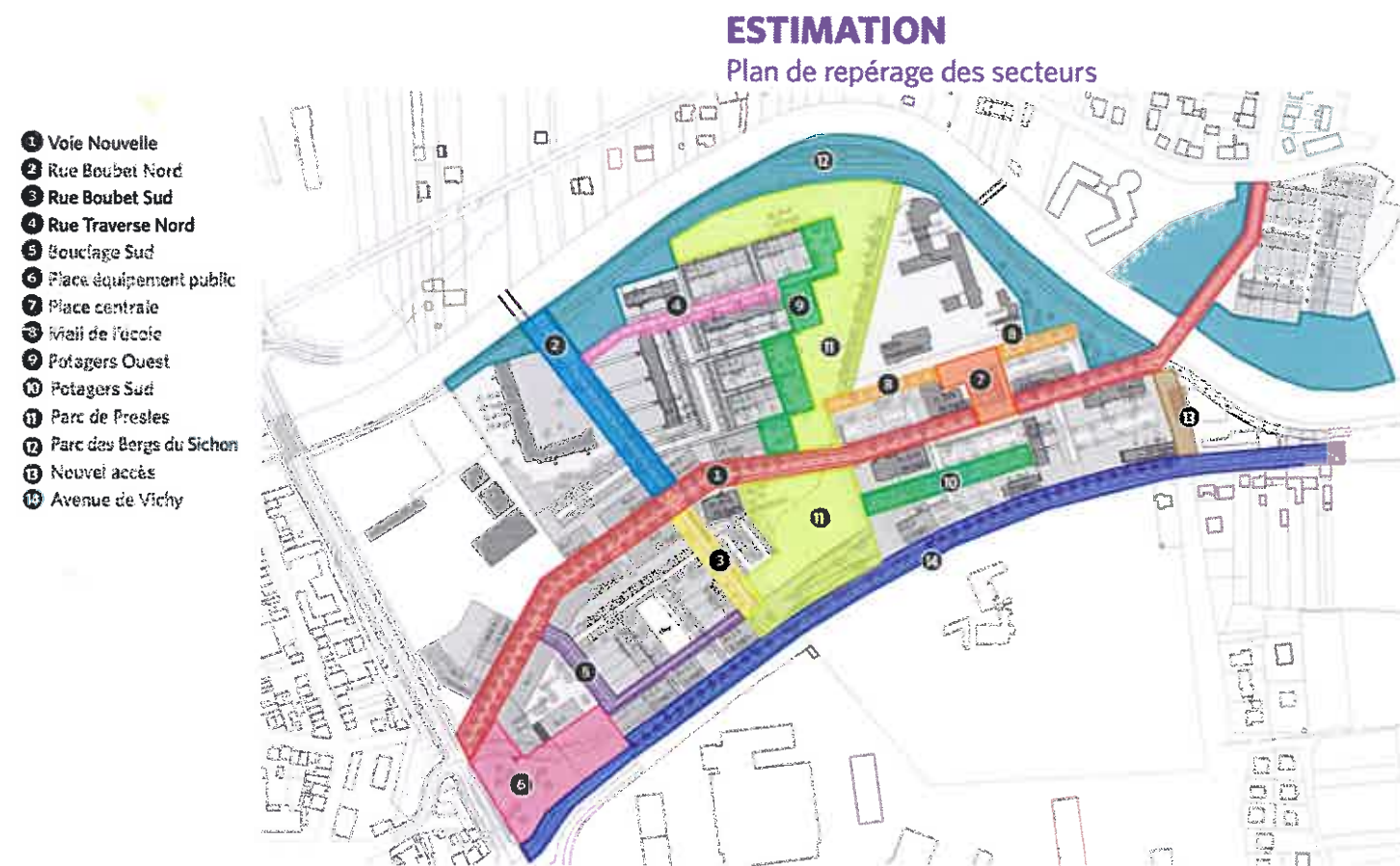


> logements démolis : 78
 > logements réhabilités : 364
 > logements construits : 165
 petits collectifs R+3/R+2.5 = 46
 intermédiaires R+2/R+1.5 = 76
 individuels R+1 = 32
 lots libres = 11

- > UNE RÉDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS
- > UNE OFFRE REORIENTÉE SUR L'HABITAT INDIVIDUEL
- > UNE MÊME AMBITION ARCHITECTURALE
- > UNE MÊME QUALITÉ D'ESPACES PUBLICS

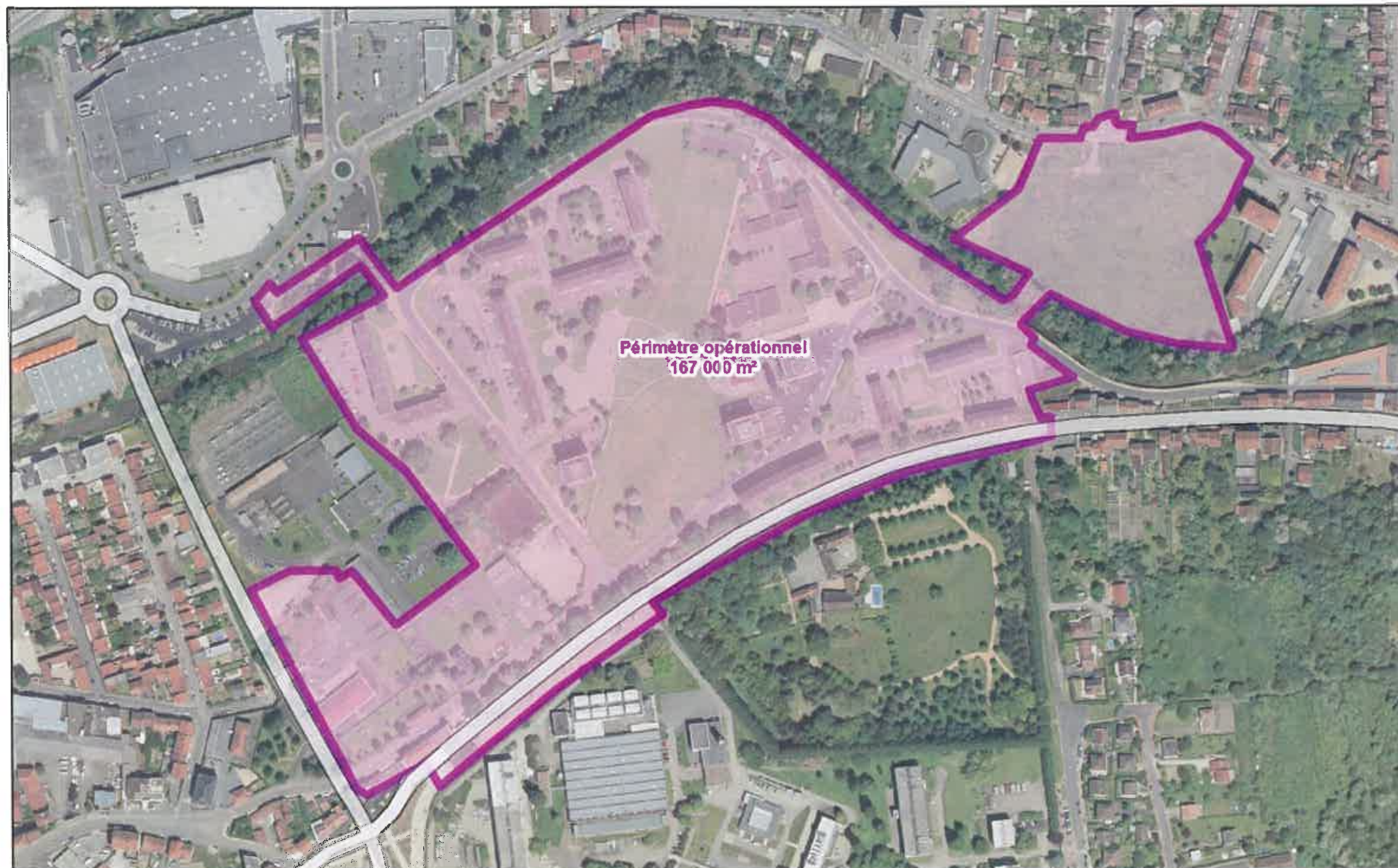
PROJET D'AMENAGEMENT D'ESPACE PUBLIC EN 2016

PROJET D'AMENAGEMENT D'ESPACE PUBLIC EN 2017



□ A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

PRU DE PRESLES



Ref. VQ-2017-106-V1 - Ordonnance CHA13 20171228A 2013

0 50 100 Mètres

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet d'intérêt Régional de Presles à Cusset pour le quartier QP 003001

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP003001

Un quartier résidentiel bien intégré dans le tissu urbain avec une qualité paysagère d'autant plus forte que les aménagements du Sichen auront été réalisés et que le quartier se trouvera en mode doux à mi distance entre le centre de Cusset et le Lac d'Allier. Le quartier devra disposer d'équipements publics, de services, de commerces et de logements sociaux et privés.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis est en fonction des thématiques soit l'IRIS soit le périmètre opérationnel

Il est compris dans l'IRIS listé ci-après :

1/ Iris Puy Besseau pour partie
 

2/ Périmètre opérationnel
 

IRIS n°030050103
 PUY BESSEAU

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Déployer un projet urbain qui relie l'ensemble du quartier au tissu environnant.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat <i>mesuré sur le périmètre opérationnel (PO)</i>		TC	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
PO	mi de voirie nouvelle créé (voirie routière desservant le quartier)	0	1020		Le quartier est inscrit le programme vise à créer une structure urbaine pour que le quartier puisse se développer. Cible visée : nouvelle desserte du quartier, nouvelle image, nouvelle attractivité	
PO	mi de liaison cyclable créé	0	2250			
PO	passerelle réalisée	0	1			
PO	pont réalisé	0	1			
PO	Desserte en transport en commun (nombre d'arrêt selon méthode n°19)	0	150			

2. Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat <i>mesuré sur le périmètre opérationnel (PO) et sur le périmètre Iris Puy Besseau (PI)</i>		TC	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
PO	Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : suivi des PC et Sifadef)		0 minimum 10%	au minimum 20%	Le quartier est aujourd'hui à 100 % social et le marché immobilier est défendu. La mise en œuvre de programme neufs se fera progressivement et ne sera réellement possible qu'une fois les aménagements d'espaces publics réalisés. La valeur de référence est 182 logements privés neufs livrés mais à l'échéance de la fin de la convention seuls les logements situés sur les premières tranches opérationnelles pourront être réalisés donc la cible est de (36+37)=73 logements	
PI	Ratio nombre de logements sociaux à Vichy/nombre de logement sociaux à Cusset	1,51	1,75			

3. Proposer une offre de services et de commerces adaptée aux attentes et aux besoins des habitants et usagers

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

	Indicateurs de résultat mesurés sur le périmètre opérationnel (PO)	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
PO	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier	librairie du Lycée	une offre neuve pour transfert d'activité de la librairie	2400 m² de surface	L'étude Projective groupe a mis en évidence le fait qu'avec 78 125 m² dédiées au commerces pour 78000 habitants, le territoire est largement pourvu. Seules des relocalisations au regard de l'intérêt du cœur urbain et de l'adresse sur le boulevard urbain peuvent être envisagées.	
PO	Couverture de l'offre de service	Nami Courtage	une offre neuve pour transfert d'activité de cette société de service si elle le souhaite	2400 m² de surface		
Source : Suivi des PC et Sitadel						

4. Adapter l'offre de transports collectifs aux besoins des habitants

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

	Indicateurs de résultat mesurés sur le périmètre opérationnel (PO)	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
PO	Nombre d'arrêt bus existants dans le quartier		0	2	Le quartier est enclavé le programme vise à permettre la desserte en transport en commun du quartier et de faire en sorte que la ligne qui relie la Gare de Vichy au centre de Cusset s'arrête à Presles	
PO	Fréquence de passage des bus		0	Tous les quarts d'heure		

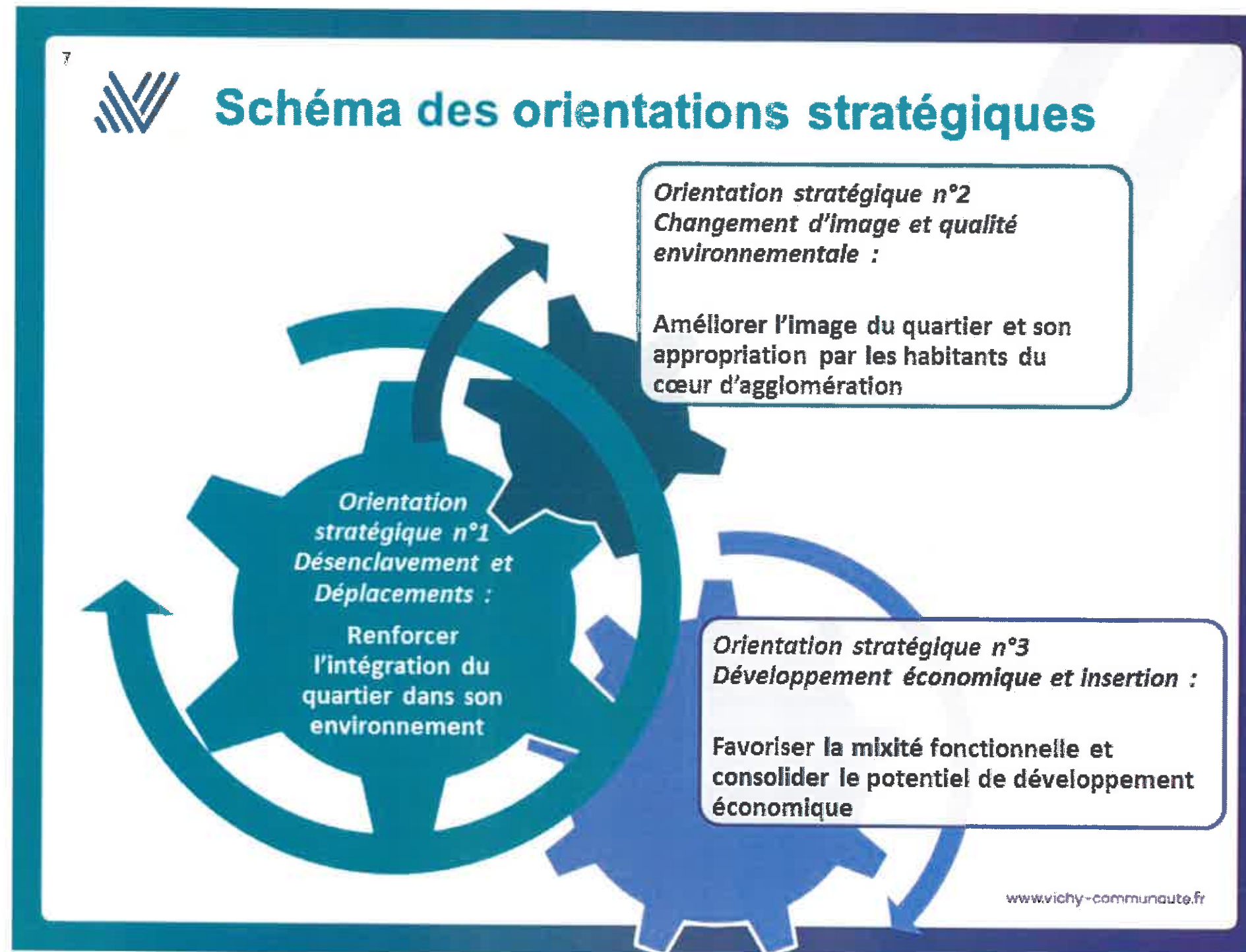
5. Améliorer la qualité de l'habitat

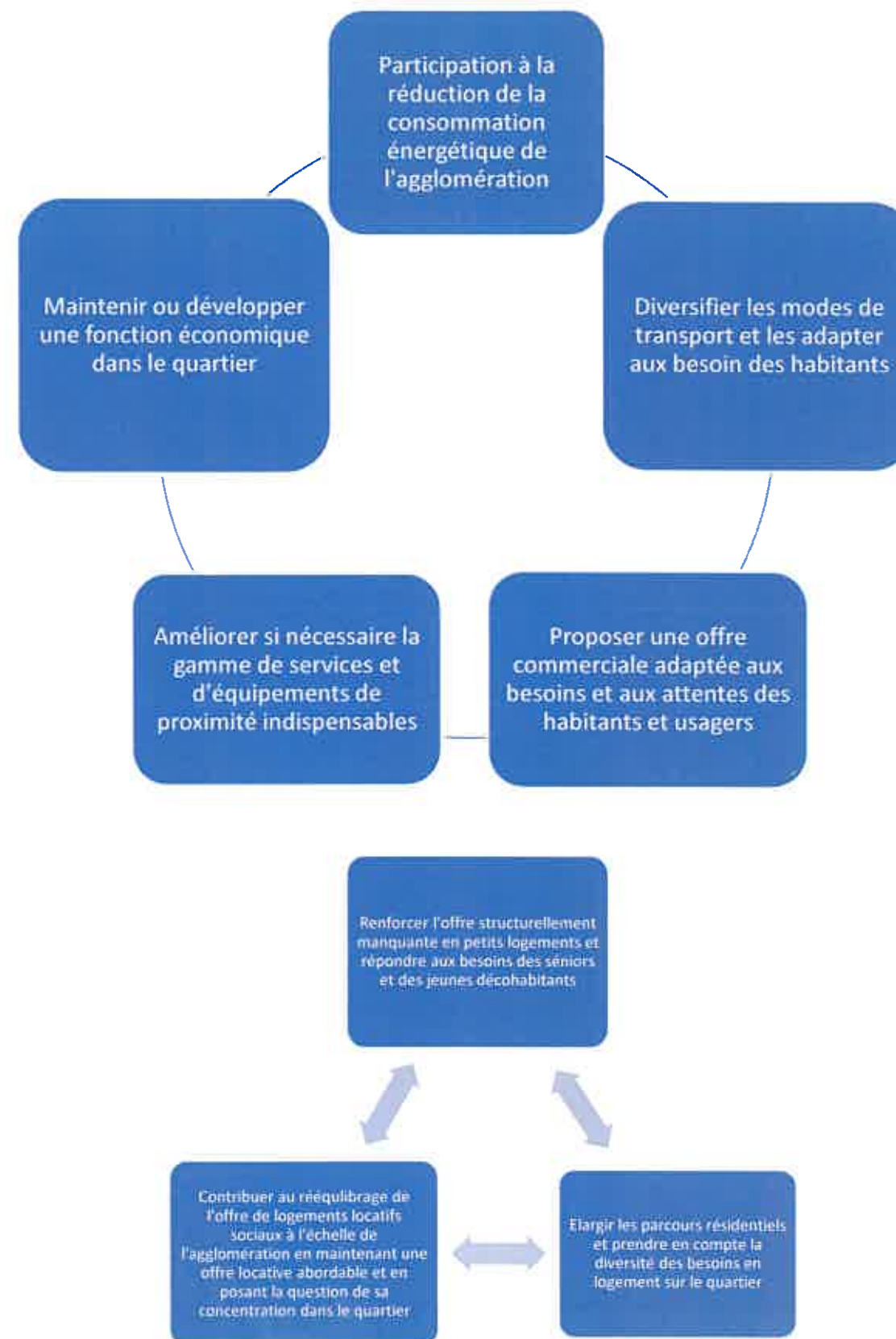
Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

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

	Indicateurs de résultat mesurés sur le périmètre opérationnel (PO) et sur le périmètre des Pci (Dépense Pci)	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
PI	Connexion du quartier au réseau de chaleur bois		0	connexion réalisée	Le patrimoine social livré entre 1956 et 1972 est aujourd'hui énérgivore. Les DPE donnent un classement entre F et D selon les modes de calculs pour la consommation énergétique et entre E et G pour les gaz à effet de serre. La rénovation doit permettre de limiter les charges liées au chauffage pour les locataires.	
PO	Rénovation des logements sociaux au niveau BBC rénovation	225kWh/m²/an en moyenne	consommation conventionnelle d'énergie primaire pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage inférieurs à 96 kWh/m²/an			

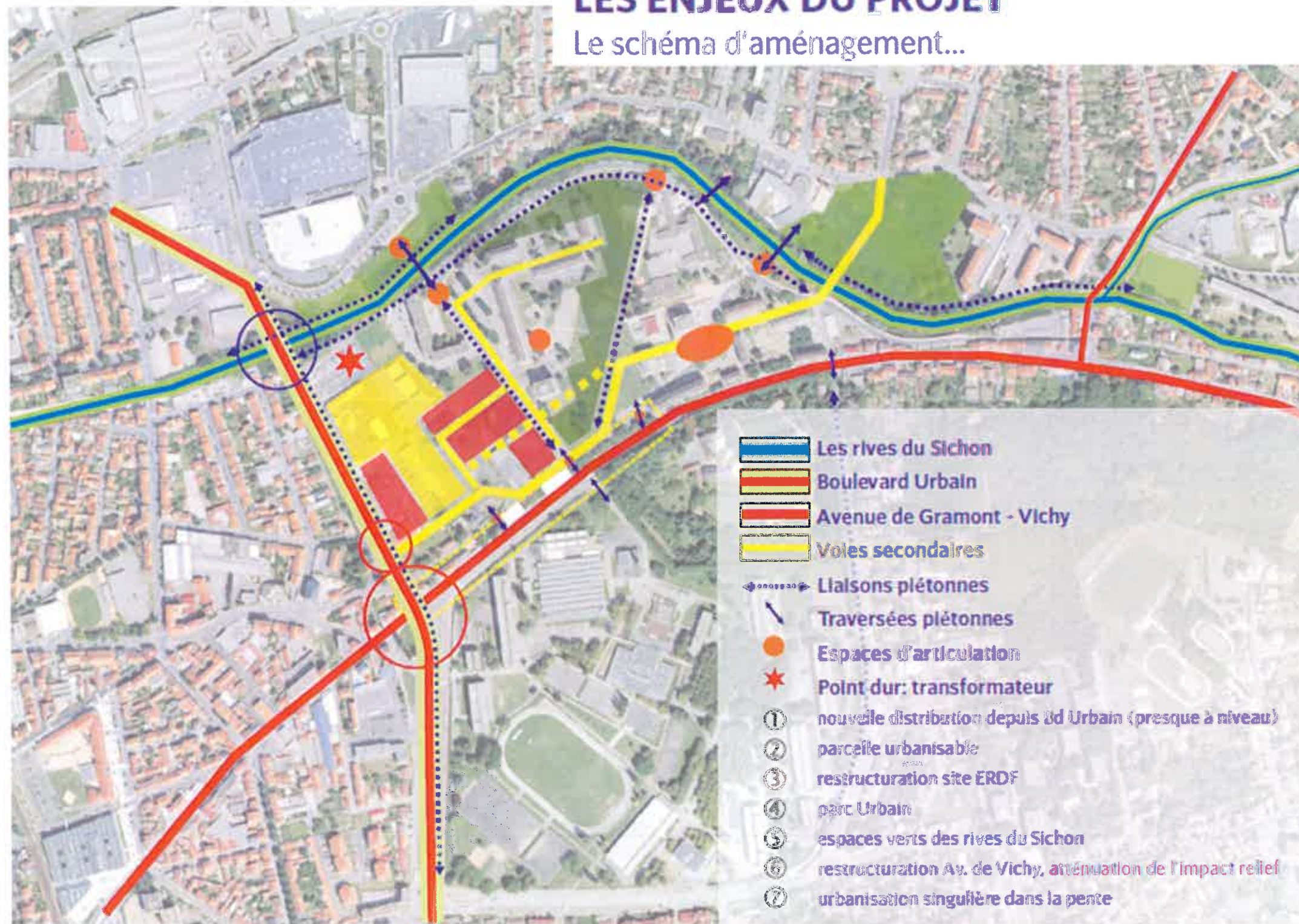
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

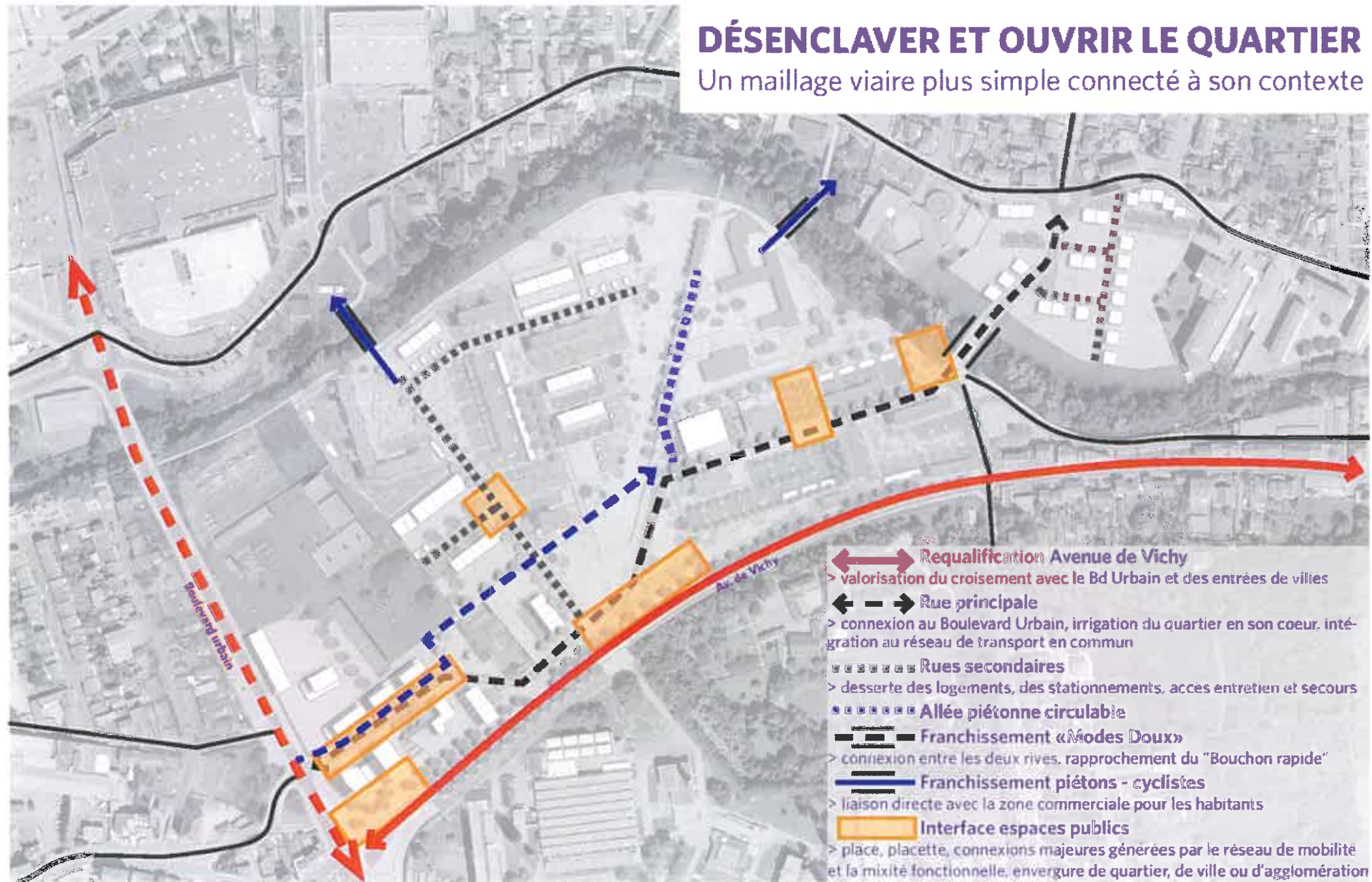


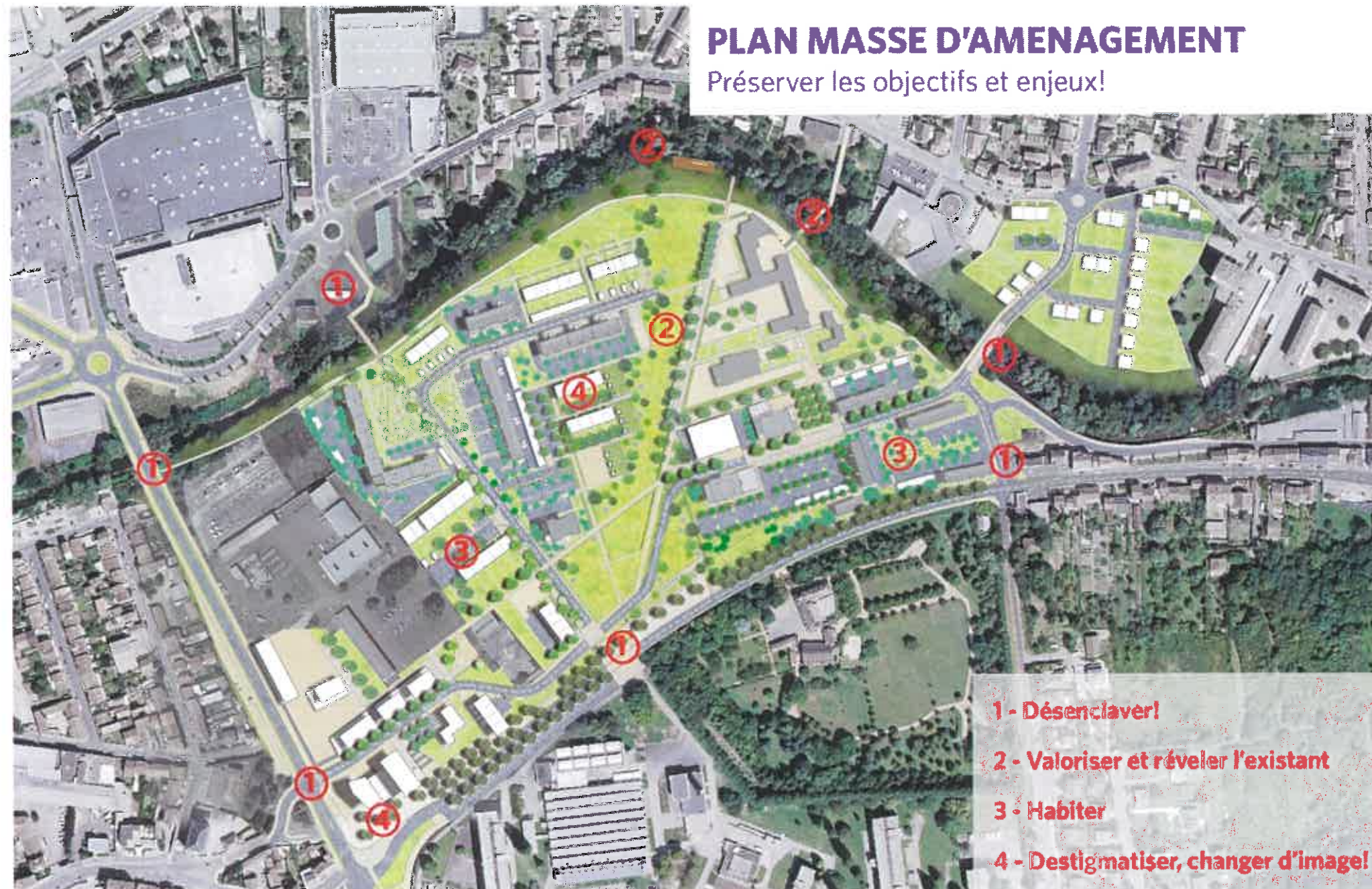


LES ENJEUX DU PROJET

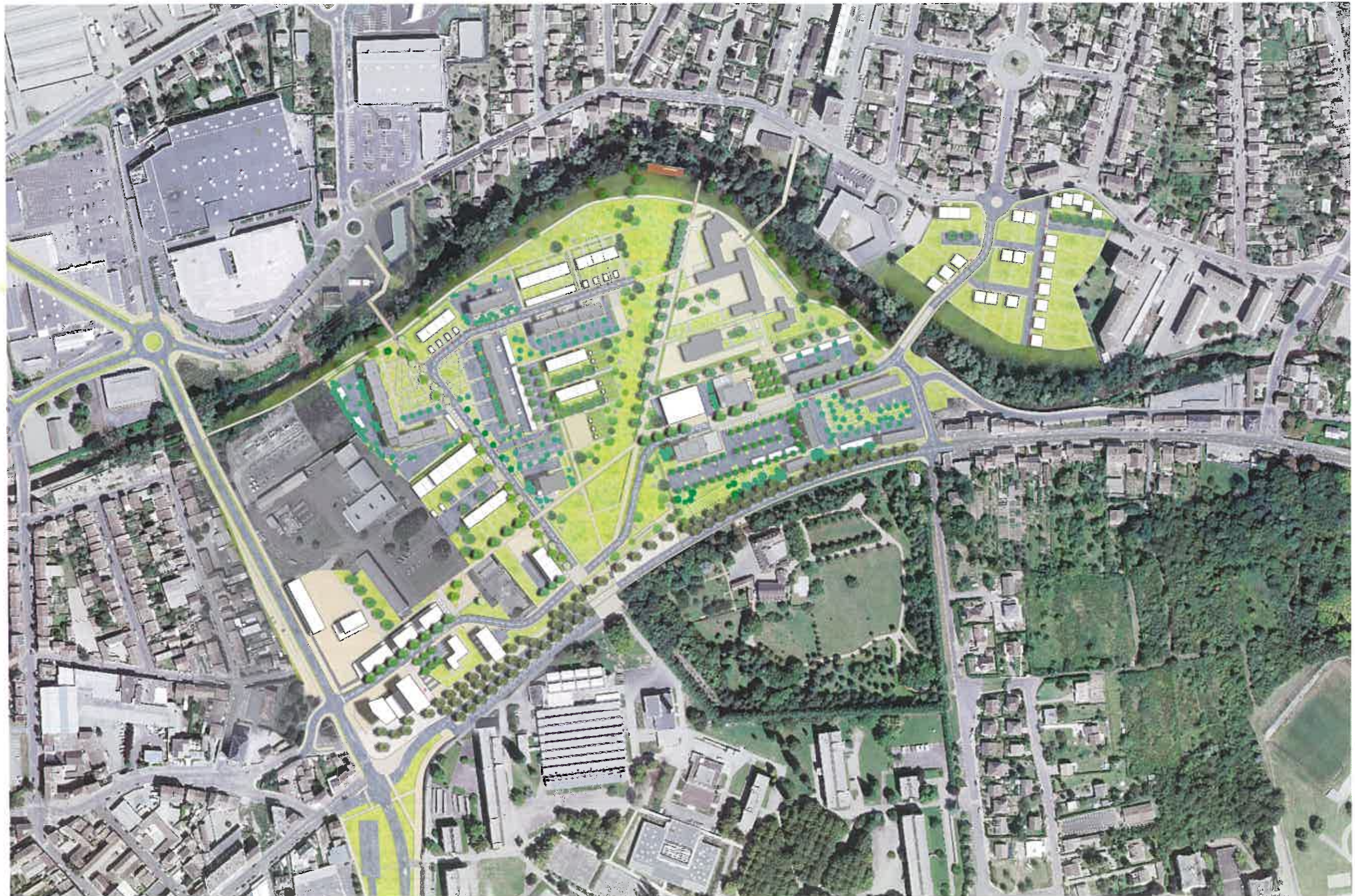
Le schéma d'aménagement...



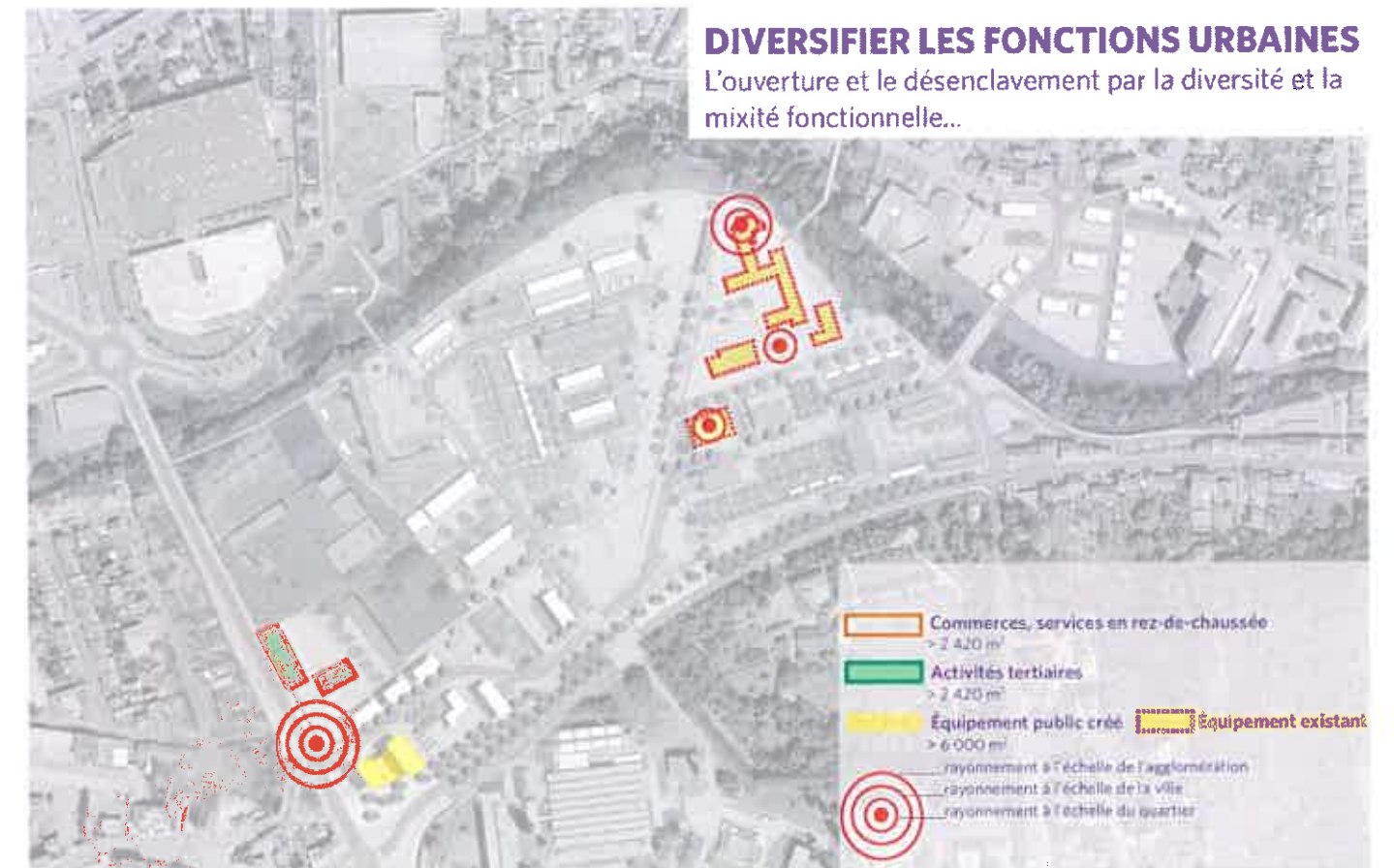
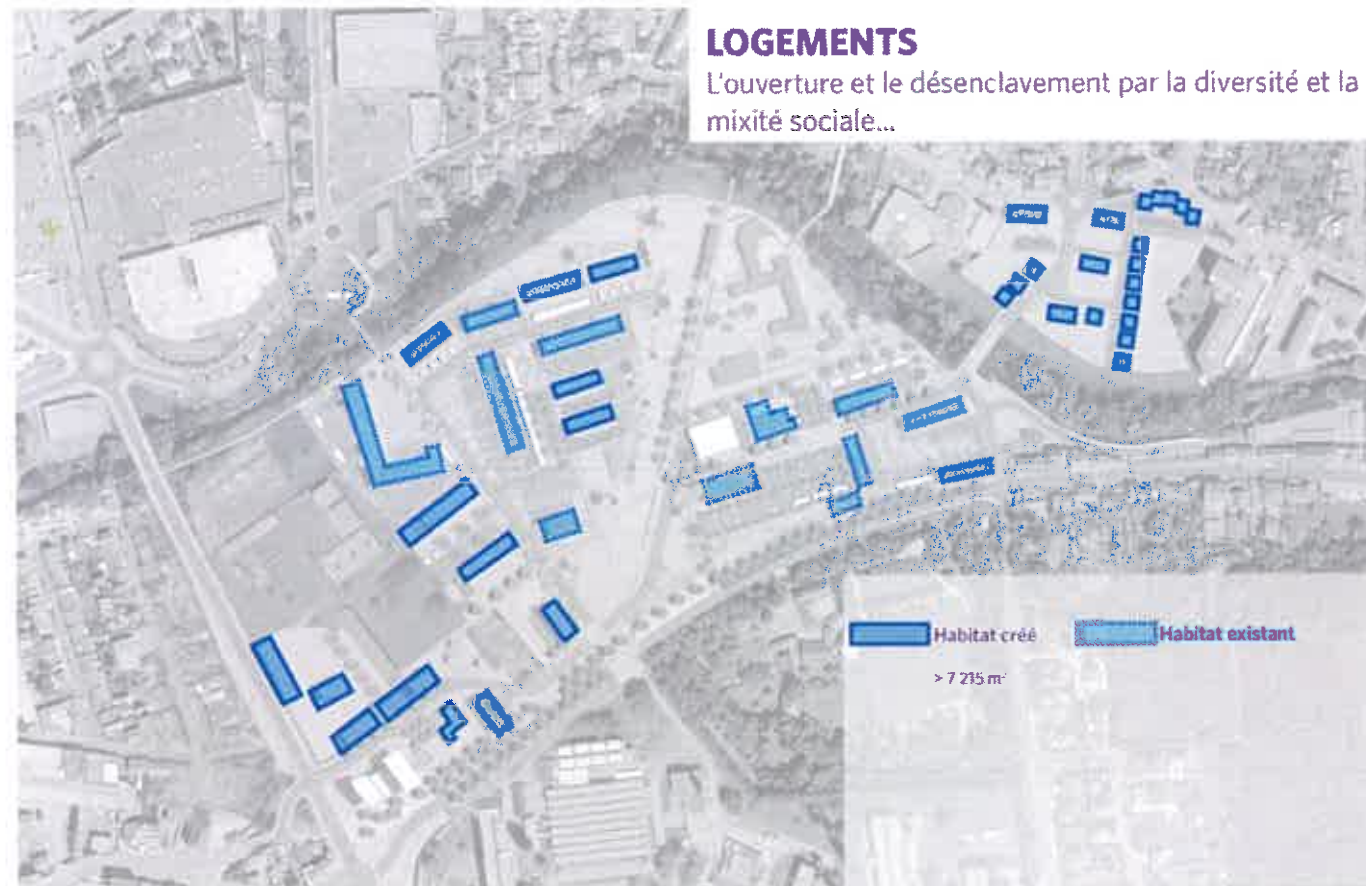


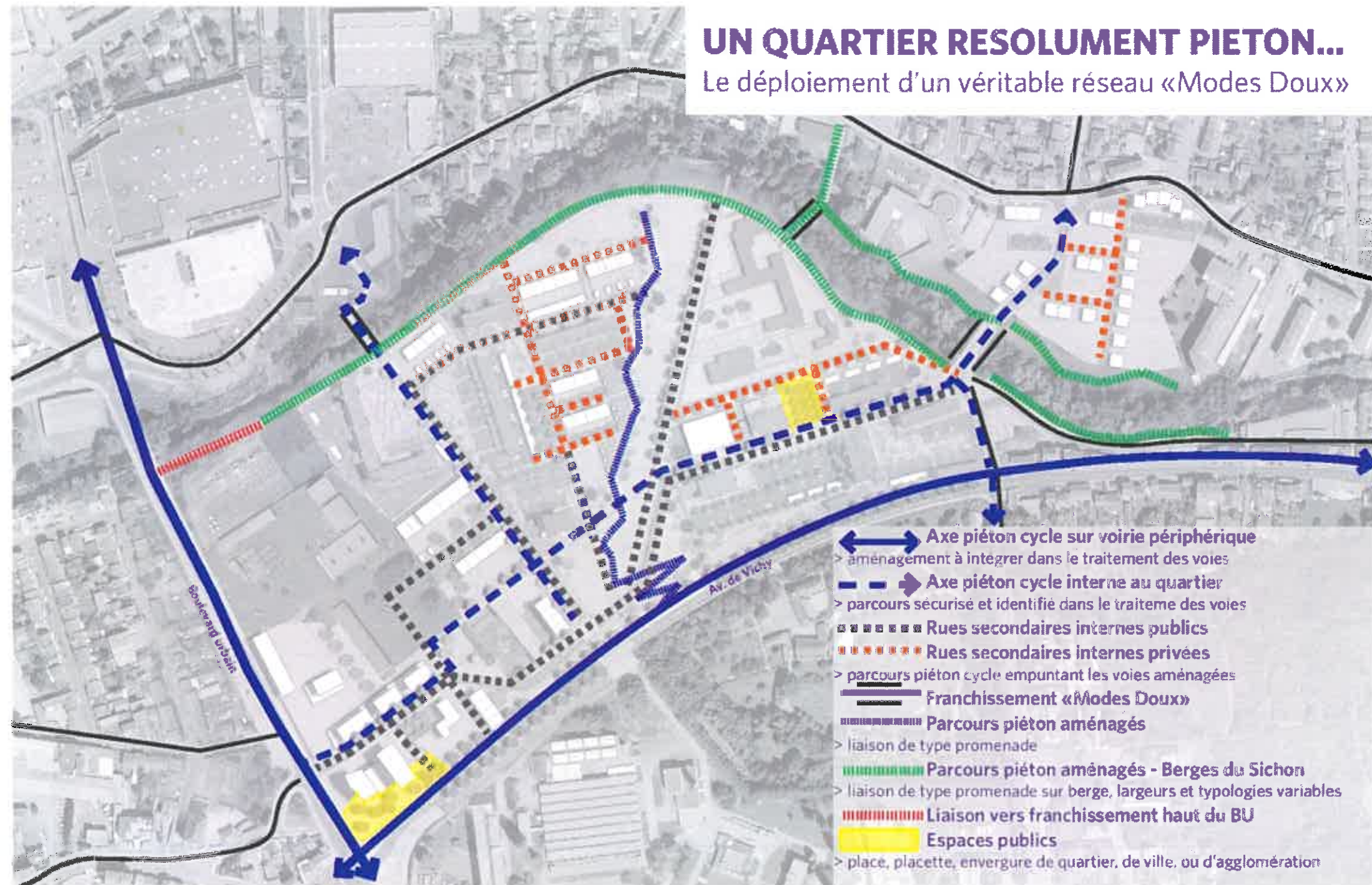


□ A8 Plan guide du projet urbain



- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

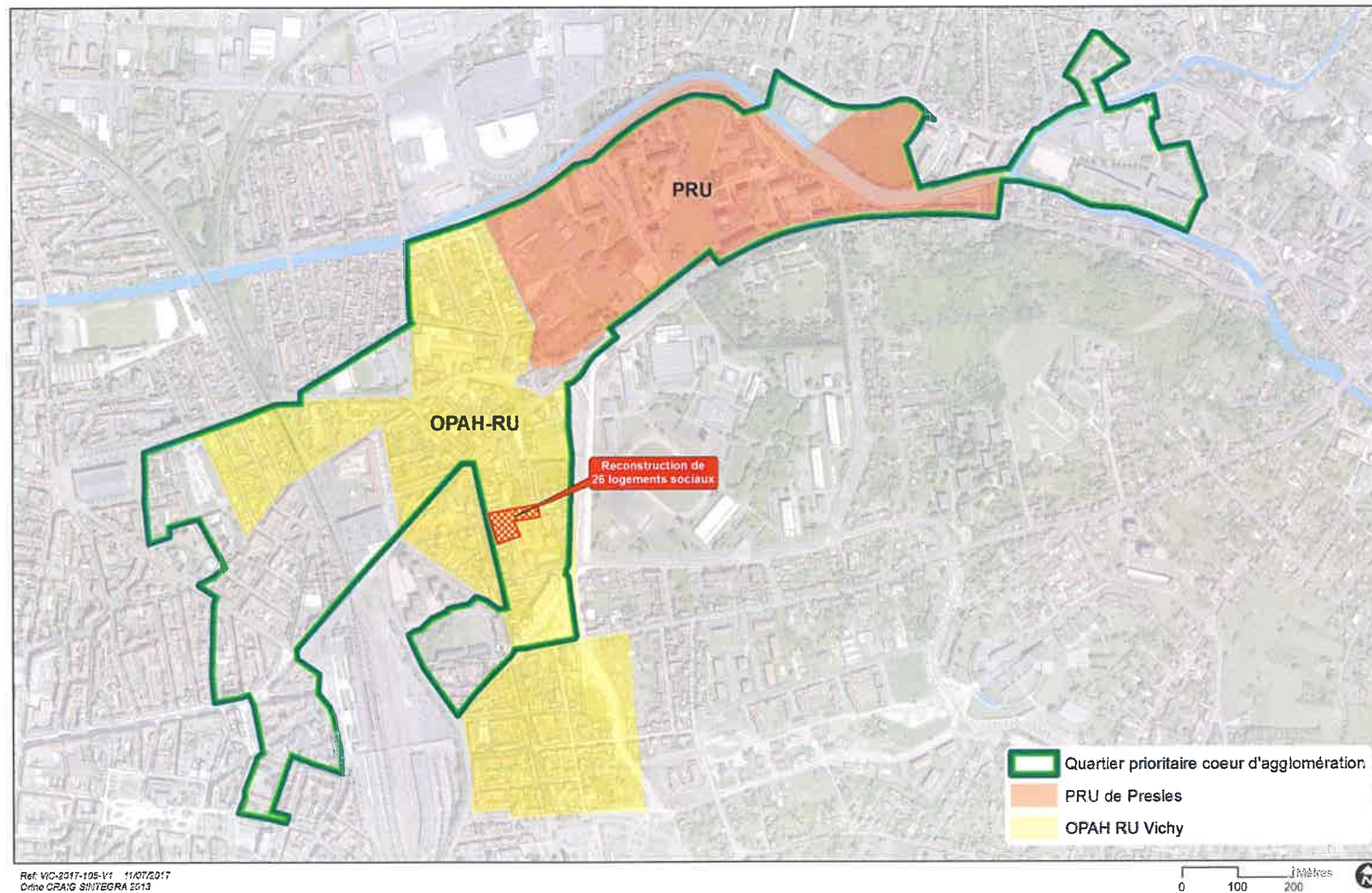




□ A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

PRU DE PRESLES

Programme de reconstruction de 26 logements sociaux - Bd Denière à Vichy

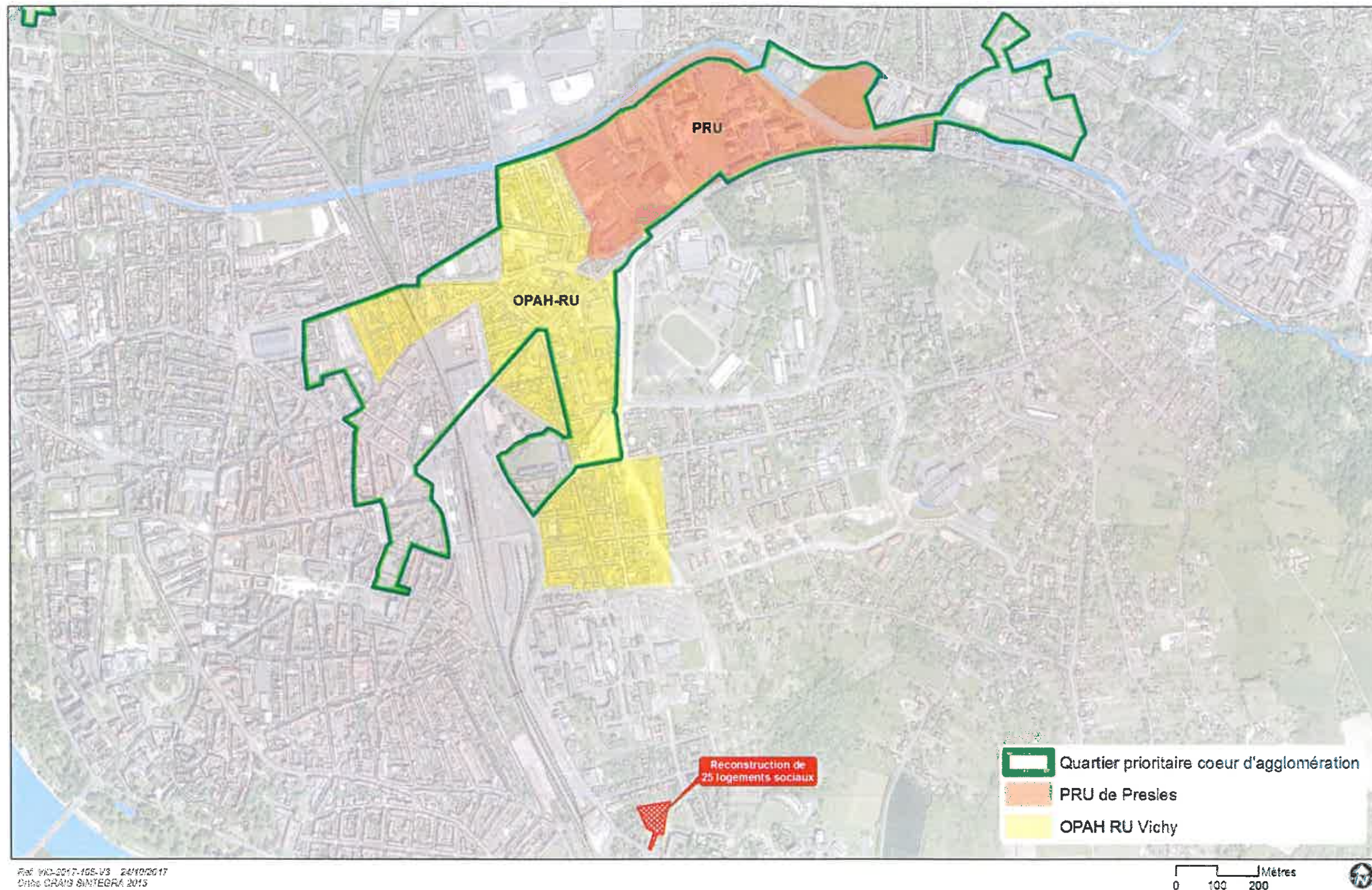


Ref: VIC-2017-125-V1 11/07/2017
Ordné CRAIG SINTÉGRA 2013



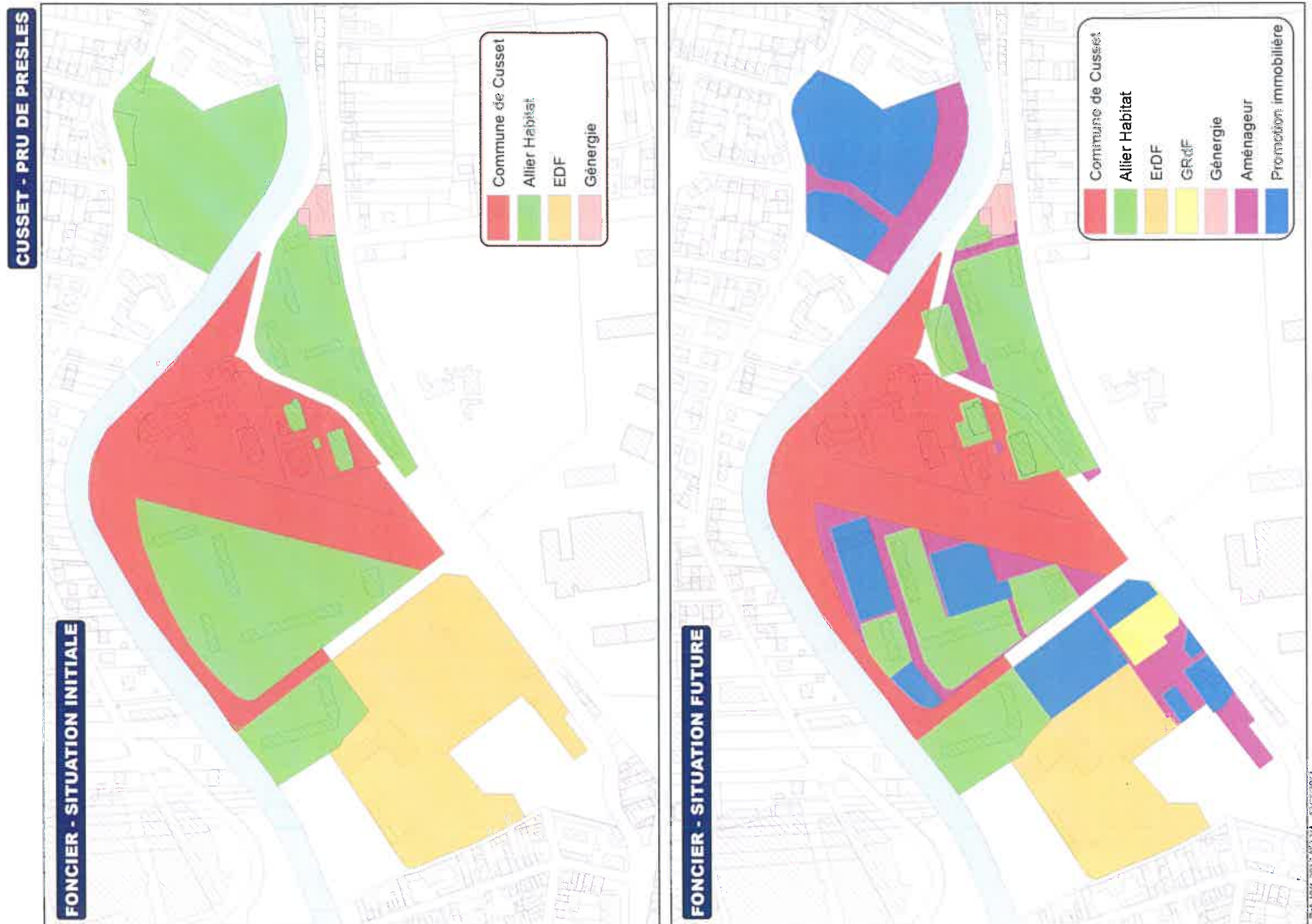
PRU DE PRESLES

Programme de reconstruction de 25 logements sociaux - Impasse du Vernet à Vichy



Ref VIC-2017-105-V3 24/10/2017
Dra OPAH SINTÉGRA 2015

□ A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification



Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. :

Au total, les contreparties cédées représentent **51 droits de réservation** de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux (=415)** dont la construction (=51 logements neufs) d'une part, et la requalification (=364 logements réhabilités) d'autre part, sont programmés dans le cadre du projet de rénovation urbaine objet de la présente convention.

Ces droits de réservation se décomposent de la manière suivante :

- Droits de réservation de **41 logements locatifs sociaux au titre de la requalification** du parc de Presles.
- Droits de réservation de **10 logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution** (dont 6 logements réservés sur le programme neuf situé Bd Denière, ainsi que 4 logements sur le programme neuf situé Impasse du Vernet à Vichy).

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **4 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (programme neuf situé Impasse du Vernet à Vichy).**

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de la livraison des logements. Les contingents des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 4 droits de réservation ;
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de la commune, soit 0 droits de réservation ;
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'EPCI, soit 0 droits de réservation ;

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement **Services** et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces **droits de réservation hors QPV**, la répartition suivante est envisagée¹ :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Typologie
Hors QPV – Opération de 25 logements individuels - Impasse du Vernet - Vichy	OPH ALLIER HABITAT	5 PLUS 20 PLAI	Premier semestre 2020	- Logements non réservés de l'OPH : 4	3T3 1T4	pavillons

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

41 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification est programmée dans le cadre du projet de rénovation urbaine objet de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants à la date de livraison.

¹ Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition du logement à Action Logement Services. Les contingents publics, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 41 droits de réservation ;
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de la commune, soit 0 droit de réservation ;
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'EPCI, soit 0 droit de réservation ;
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'État, soit 0 droit de réservation ;

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée² :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Opération de 18 logements - Bâtiment A - Allée Mesdames - Cusset	OPH ALLIER HABITAT		Novembre 2018	- Logements non réservés de l'OPH : 6	T3 et T4	logements exclus : les RDC et les 1er étage
Opération de 6 logements - Bâtiment B - Avenue de Vichy - Cusset	OPH ALLIER HABITAT		Décembre 2018	- Logements non réservés de l'OPH : 4	T3 et T4	logements exclus : les RDC et les 1er étage
Opération de 16 logements - Bâtiment C - Avenue de Vichy - Cusset	OPH ALLIER HABITAT		Décembre 2018	- Logements non réservés de l'OPH : 7	T3 et T4	logements exclus : les RDC et les 1er étage

² Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

Opération de 22 logements - Bâtiment D - Allée Mesdames - Cusset	OPH ALLIER HABITAT		Janvier 2019	- Logements non réservés de l'OPH : 6	T3 et T4	logements exclus : les RDC et les 1er étage
Opération de 22 logements - Bâtiment E - Allée des Mesdames - Cusset	OPH ALLIER HABITAT		Février 2019	- Logements non réservés de l'OPH : 6	T3 et T4	logements exclus : les RDC et les 1er étage
Opération de 20 logements - Bâtiment J - Rue Pierre Boubet - Cusset	OPH ALLIER HABITAT		Aout 2019	- Logements non réservés de l'OPH : 6	T3 et T4	Logements exclus : les RDC et les 1er étage. Choix de logement uniquement ceux avec vue sur le Sichon
Opération de 38 logements - Bâtiment L - Rue Pierre Boubet - Cusset	OPH ALLIER HABITAT		Juin 2019	- Logements non réservés de l'OPH : 6	T3 et T4	Logements exclus : les RDC et les 1er étage. Choix de logement uniquement ceux avec vue sur le Sichon

➤ Les opérations de requalification lourde ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet

2. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville

6 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Au regard de la dérogation accordée par courrier en date du 11 octobre 2017 suite au comité d'engagement du 18 septembre 2017 **une partie de la reconstruction sera réalisée hors site en QPV (programme neuf situé Bd Denière à Vichy).**

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de la livraison des logements. Les contingents publics, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit **6 droits de réservation** ;
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de la commune, soit 0 droits de réservation ;
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'EPCI, soit 0 droits de réservation ;
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'État, soit 0 droits de réservation ;

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée³ :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
En QPV – Opération de 26 logements dont 6 individuels et 20 collectifs - Boulevard Denière - Vichy	OPH ALLIER HABITAT	15 PLUS 11 PLAI	1 ^{er} trimestre 2020	- Logements non réservés de l'OPH : 6	2 T2 3 T3 1 T4	- 4 logements dans le Bâtiment R+2 - 2 logements proposés par étage - 2 logements proposés auront un balcon. - 2 logements individuels

³ Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

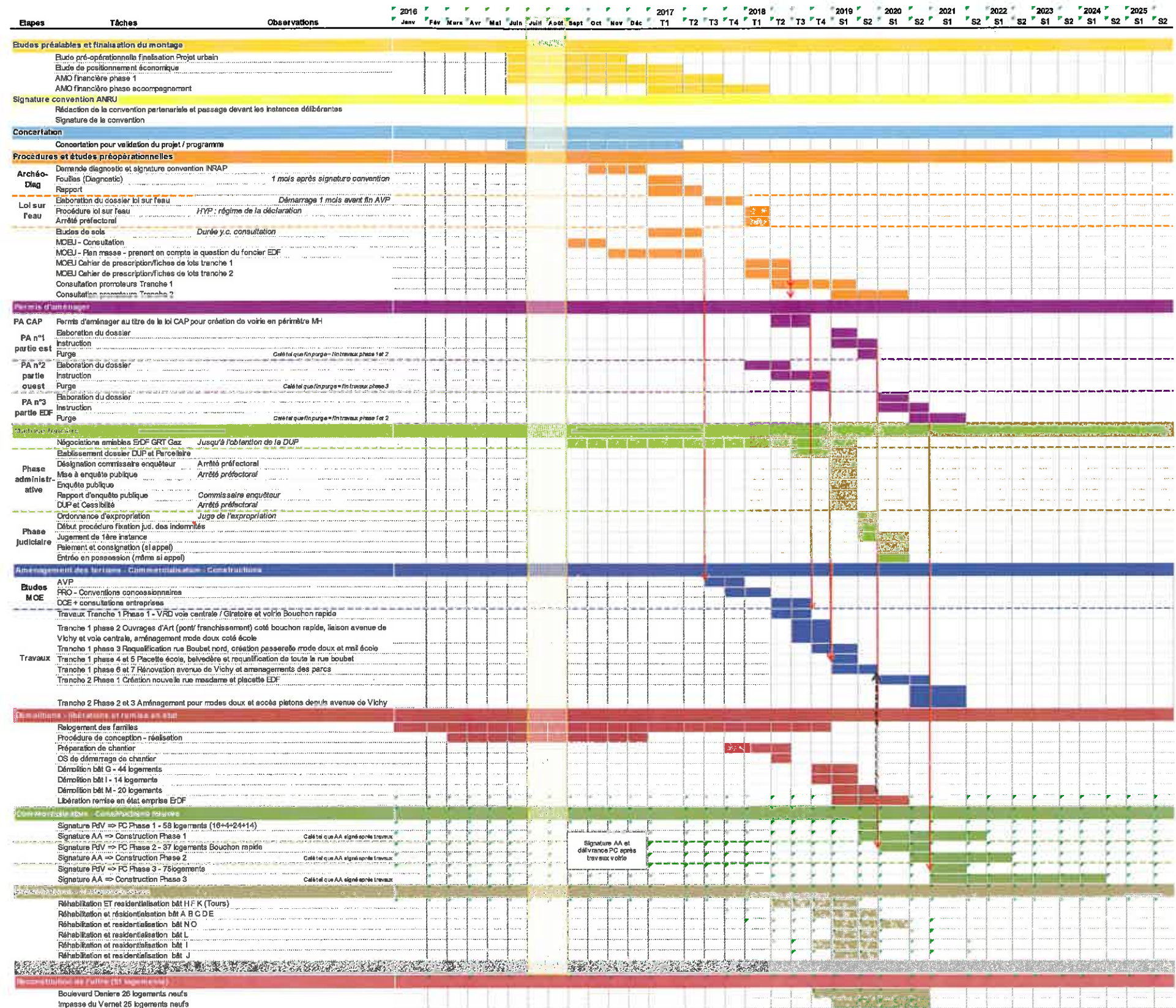
Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe C1 Échéancier prévisionnel
(calendrier opérationnel)
présentant l'enchaînement
des opérations



Annexe C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet (l'EPCI est maître d'ouvrage du projet)

PLAN DE FINANCEMENT																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
N° CONTRAT: ZONE INTERVENTION:		LOCALISATION																					CONTRIBUTIONS										PRETS		ECHANCIER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
		INSEE ZONE	INSEE COMME	N°R																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
 (2) Chaque opération est répétée dans le temps par le semestre au cours duquel elle débute.
 La durée de l'opération exprimée en nombre de semestres sous la forme d'un entier (ex: 2) signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestres soit 12 mois.

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

C3.1 – Fiche descriptives des opérations financées par l'ANRU

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, visent à présenter chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru en :

- identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- indiquant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- apportant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

C3.1.1 Opération reconstitution de l'Offre

Boulevard Denière

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC HABITAT ALLIER - ALLIER HABITAT	Intitulé de l'opération Reconstruction de 26 logements neufs - Boulevard Denière - VICHY - 11 PLAI - 15 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 646-6003001-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA » Dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements suite aux démolitions de 78 logements du site de Presles à Cusset, Allier Habitat souhaite reconstruire 26 logements sociaux, boulevard Denière à Vichy. Des démolitions devront être menées avant de pouvoir procéder aux constructions neuves. Les terrains appartiennent, ou sont en cours d'acquisition, par la ville de Vichy. 8 parcelles d'une superficie totale de 2637 m² pourraient accueillir 6 logements individuels mitoyens de plain-pied à R+1 (2 PLAI - 4 PLUS) et 20 logements collectifs de R+1 à R+3 (9 PLAI - 11 PLUS). Les logements individuels seront de type T3 de plain-pied ou R+1. L'implantation des logements se situera sur la parcelle AH939 et une partie de la parcelle AH 942 de façon latérale. Chaque logement possédera un garage fermé attenant au logement et un espace privatif extérieur. Les logements collectifs seront de type T2, T2bis et T3 de R+1 à R+3. L'implantation des logements se situera sur une partie de la parcelle AH 942 et sur les parcelles AH883, AH884, AH202, AH203, AH204 et AH205 en alignement de la voirie boulevard Denière. Il sera privilégié la localisation des T2 et T2bis en rez-de-chaussée. Un parking extérieur fermé sera à prévoir à l'arrière du bâtiment.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Boulevard Denière - 03200 VICHY AH939, AH942, AH883, AH884, AH202, AH203, AH204, AH205 Commune de rattachement Vichy/Cusset Quartier de rattachement de l'opération 03310 Vichy/Cusset 6003001 Coeur D'Agglo Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe sis en limite du périmètre du QPV, hors périmètre NPNRU. Considérant sa situation exceptionnelle au sein d'une agglomération où le foncier reste rare, les partenaires donnent un avis favorable à la demande de dérogation pour reconstitution. L'opération se situe dans une zone sensible au retrait-gonflement des argiles. Les divers diagnostics, comprenant l'étude de sol sont en cours de réalisation par le mandataire de l'opération. Ceux-ci permettront de justifier de l'état du terrain et de l'incidence financière sur les travaux d'adaptation au sol des bâtiments (fondations profondes) construits sur ces parcelles.
---	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements : 4	
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Par courrier daté du 27 juillet 2017 le Président de Vichy communauté a sollicité une dérogation auprès du délégué territorial de l'ANRU. Le 18 septembre 2017 le comité d'engagement de l'ANRU s'est réuni et a donné un avis favorable à la demande de reconstitution de l'offre pour partie en QPV à titre dérogatoire pour le PRU du quartier de Presles à Cusset.
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	26	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proximité immédiate de la gare (Paris-Bercy/Clermont) et de l'Atrium (250 emplois), du conservatoire d'agglomération (en cours de réhabilitation), de l'hôpital d'agglomération, de Pôle Emploi, d'une zone commerciale majeure (Carrefour Cusset), et de commerces de proximité diffus ainsi que de l'hypercentre de Vichy (600m).
dont en PLUS :	15		
dont en PLAI :	11		
Nombre de bâtiments :	7	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Les logements respecteront les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ainsi que le niveau de performance énergétique BBC.
Nombre d'étages par bâtiment :	Maison individuelles : plain pied à R+1 Bâtiment collectif : R+1 à R+3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	L'objectif de performance énergétique est d'atteindre le niveau BBC (inférieur ou égal à 96 kWhep/m²/an)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Action logement a réservé 1 PLUS et 1 PLAI collectif sur ce site

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	100 500,00 €		100 500,00 €
PLAI :	86 900,00 €	69 300,00 €	156 200,00 €
Total :	187 400,00 €	69 300,00 €	256 700,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 585 349,34 €	montant TTC :	2 724 793,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	33 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	130 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 353 049,34 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	69 300,00 €		
Dont prêts :	PRETS :	1 713 900,00 €		
	PRET CDC :	1 526 500,00 €		
	PRET BONIFIE AL :	187 400,00 €		

Avis du Comité d'Engagement concernant la demande de reconstitution de LLS en périmètre QPV à titre dérogatoire

0- REPERES

Le quartier de Presles à Cusset (Vichy Communauté) a fait l'objet d'un protocole de préfiguration signé le 13 juillet 2016. Dans le cadre de la répartition des crédits d'études et d'ingénierie, ce protocole n'a pas permis au porteur de projet – Vichy Communauté – de bénéficier de financements de l'agence. Toutefois, une équipe projet a été mobilisée et un plan-guide a été finalisé (engagé dès 2014) concomitamment à une mission relative à l'habitat et au peuplement menée par adéquation en lien avec Allier Habitat, bailleur unique du quartier.

1- PRESENTATION DU PROJET

Le projet défini par Vichy Communauté porte sur les opérations majeures suivantes :

- 78 LLS démolis
- 364 LLS réhabilités
- 162 logements en diversification dont 36 en phase 1
- Un projet d'aménagement intégré

Sur cette base, le porteur de projet a établi un projet de reconstitution des LLS démolis au 2 pour 3, soit 51 logements locatifs sociaux reconstruits pour 78 démolis. Ce taux de reconstitution est cohérent avec le marché de l'agglomération, globalement détendu. Pour mémoire, le seuil réglementaire objectif pour le parc de logements sociaux à Vichy Communauté est maintenu à 20% : il n'y a pas été imposé d'effort de production supplémentaire de LLS, eu égard au ratio entre nombre de demandes de LLS et nombre d'emménagements annuels (ratio inférieur à 4).

Aujourd'hui, un quartier NPNRU est composé à 100% de logements sociaux. A terme, il se composera de 71% de logements sociaux et 29% de logements libres.

2- DEMANDE DE DEROGATION POUR RECONSTITUTION DE LLS EN PERIMETRE QPV

La demande de dérogation porte sur 50% du volume de LLS en reconstitution des démolitions opérées sur le quartier. Il s'agit d'une opération de 26 logements sise en QPV (frange sud-ouest) hors périmètre NPNRU, boulevard Denière, à Vichy, ville accueillant 15,1% de logements locatifs sociaux. Elle comprend 10 PLUS et 16 PLA1 (40/60%) sur un tènement foncier de 2 637 m² propriété de la ville de Vichy et de l'EPF (acquisition en cours pour le compte de la Ville). L'opérateur du projet sera Allier Habitat, qui procédera préalablement à la démolition des immeubles sur site.

En effet, le projet est implanté dans un périmètre qui porte des dynamiques urbaines fortes :

- Proximité immédiate de la gare (Paris-Bercy/Clermont) et de l'Atrium (250 emplois), du conservatoire d'agglomération (en cours de réhabilitation), de l'hôpital d'agglomération, de Pôle Emploi, d'une zone commerciale majeure (Carrefour Cusset) et de commerces de proximité diffus ainsi que de l'hypercentre de Vichy (600 m).
- Intégration à un projet de démolition-reconstruction engagé dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière (lutte contre l'habitat indigne) couplée au secteur prioritaire de l'OPAH-

NPRU Presles - Cusset – CE dérogation

Page 1/2

3- AVIS DES PARTENAIRES

Considérant que le projet de reconstitution porte sur un volume de 26 logements sis aux franges du QPV hors périmètre NPNRU, dans un contexte de projet dynamique de la ville de Vichy (qui accueille 15,1% de LLS) et considérant sa situation exceptionnelle au sein d'une agglomération où le foncier disponible reste rare, les partenaires donnent un avis favorable à la demande de dérogation pour reconstitution

Toutefois, considérant que la reconstitution du patrimoine détruit s'établit dans le cadre de deux opérations distinctes – l'opération de 26 logements objet des présentes et une autre opération hors QPV sise impasse du Vernet pour 25 logements – les partenaires demandent que l'opération sise en QPV minore le volume et le poids des PLA1 et que l'opération hors QPV augmente le volume prévisionnel de PLA1 pour atteindre un équilibre général, à l'échelle des deux opérations, de 50% de PLA1 et 40% de PLUS, soit 31 logements PLA1 et 20 logements PLUS.

Les programmes recalés seront présentés au DT de l'Allier en vue du passage devant le Comité Régional des Co-Financiers (CRCF) mis en œuvre par le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Enfin, pour mémoire, au-delà des droits réservés dus à Action Logement arrêtés dans le cadre des reconstitutions de LLS, il est rappelé au porteur de projet qu'il devra définir en lien avec Action Logement, les contreparties foncières dues au titre du NPNRU de Presles à Cusset.

NPRU Presles - Cusset – CE dérogation

Page 2/2

Opération reconstitution de l'Offre

Impasse du Vernet

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC HABITAT ALLIER - ALLIER HABITAT	Intitulé de l'opération Reconstruction de 25 logements neufs - Impasse du Vernet - VICHY - 20 PLAI - 5 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 646-6003001-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA » Dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements suite aux démolitions de 78 logements du site de Presles à Cusset, Allier Habitat souhaite reconstruire 25 logements sociaux, impasse du Vernet à Vichy. Les terrains ont été acquis par Allier Habitat afin d'y réaliser une opération de construction d'habitat social. 5 parcelles d'une superficie totale de 5731 m² pourraient accueillir 25 logements individuels mitoyens de plain-pied à R+1 (20 PLAI - 5 PLUS) de type T3 au nombre de 18 et T4 au nombre de 7. Certains logements disposeront de garage fermé attenant au logement, d'autres garages seront regroupés à proximité des logements. Certains logements disposeront d'un espace privatif extérieur. L'implantation des logements est encore à déterminer sur les parcelles.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Impasse du Vernet - 03200 VICHY AN 284, AN285, AN286, AN288 Commune de rattachement Vichy/Cusset Quartier de rattachement de l'opération 03310 Vichy/Cusset 6003001 Coeur D'Agglo Situation Hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération se situe en dehors du périmètre du QPV.
--	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements : 4	
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués :	25	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proximité de la gare (Paris-Bercy/Clermont) et de l'Atrium (250 emplois), du conservatoire d'agglomération (en cours de réhabilitation), de l'hôpital d'agglomération, de Pôle Emploi, d'une zone commerciale majeure (Carrefour Cusset), et de commerces de proximité diffus ainsi que de l'hypercentre de Vichy.
dont en PLUS :	5		
dont en PLAI :	20		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Les logements respecteront les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ainsi que le niveau de performance énergétique BBC.
Nombre d'étages par bâtiment :	Maison individuelles : plain pied à R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	L'objectif de performance énergétique est d'atteindre le niveau BBC (inférieur ou égal à 96 kWh/m²/an)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Action logement a réservé 3 PLUS et 1 PLAI individuels groupés sur ce site

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	158 000,00 €	37 800,00 €	195 800,00 €
Total :	191 500,00 €	37 800,00 €	229 300,00 €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 132 014,25 €	montant TTC :	3 286 125,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	125 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 969 214,25 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 800,00 €		
Dont prêts :	PRETS :	2 096 000,00 €		
	PRET CDC :	1 904 500,00 €		
	PRET BONIFIE AL :	191 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

C3.1.2 Opération de démolition

Batiment G

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU

Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC HABITAT ALLIER - ALLIER HABITAT	Intitulé de l'opération Démolition du bâtiment G résidence de Presles à Cusset
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 646-6003001-21-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La restructuration du quartier de Presles comprend la déconstruction de 78 logements. Cette opération porte sur la démolition et le désamiantage du bâtiment G. Ce bâtiment G, composé de 44 logements et de 16 garages, forme une barre de 7 niveaux dont 2 en sous-sol et se situe au bord de l'avenue de Vichy. Cette démolition complète désenclavera le quartier de Presles, réduira le nombre de logements de grande typologie et ouvrira le site aux transports en commun et au développement urbain.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CI 0086	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Ce bâtiment déconstruit se situe le long de l'avenue de Vichy
Commune de rattachement Vichy/Cusset	
Quartier de rattachement de l'opération 03310 Vichy/Cusset 6003001 Coeur D'Agglo	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Bâtiment G : emprise : 700 m ² et parcelle C10086
Période de construction des bâtiments à démolir :	Janvier 1965 et janvier 1967		
Nombre de LLS concernés :	44	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Sur l'emprise des bâtiments G, il est envisagé un espace résidentielisé par Allier habitat (espace vert ou parking selon le plan d'aménagement)
Nombre de ménages à reloger :	10		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	16 garages	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	En 2007, les menuiseries extérieures ont été remplacées représentant un coût par logement de 3 500 €HT.
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Garages en pied d'immeuble	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui présence d'amiante. L'évaluation est en cours	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La Charte de relogement a été signée en date du 14/09/2017. L'ensemble des locataires ont été rencontrés.

Calendrier contractuel

Caractéristiques contractuelles

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		01/06/2016
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :																			
Taux de subvention :	Majoration du taux de financement : après avoir sollicité l'avis de la caisse de garantie du logement social le Délégué territorial de l'ANRU accorde jusqu'au 20 points au delà du taux de base de 70% à Allier Habitat qui présente une situation financière fragile. Une autorisation de démarrage anticipé à partir de la date de PCDID a été accordée à Allier Habitat par le DT de l'ANRU (art 5 du protocole de préfiguration). Le Préfet de l'Allier a autorisé les démolitions par décision en date du 24 février 2017 (date de PCDID)																		
Calcul du financement prévisionnel ANRU																			
	<table> <tr> <th></th><th>Montant retenu</th></tr> <tr> <td>Montant des dépenses subventionnables :</td><td>882 751,46 €</td></tr> <tr> <td>Montant des recettes retenues :</td><td></td></tr> <tr> <td>Assiette subventionnable (déficit) :</td><td>882 751,46 €</td></tr> <tr> <td>Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :</td><td>70,00 %</td></tr> <tr> <td>Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :</td><td></td></tr> <tr> <td>Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :</td><td>20,00 %</td></tr> <tr> <td>TAUX DE SUBVENTION RETENU</td><td>90,00 %</td></tr> <tr> <td>MONTANT DE LA SUBVENTION</td><td>794 476,31 €</td></tr> </table>		Montant retenu	Montant des dépenses subventionnables :	882 751,46 €	Montant des recettes retenues :		Assiette subventionnable (déficit) :	882 751,46 €	Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00 %	Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :		Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	20,00 %	TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00 %	MONTANT DE LA SUBVENTION	794 476,31 €
	Montant retenu																		
Montant des dépenses subventionnables :	882 751,46 €																		
Montant des recettes retenues :																			
Assiette subventionnable (déficit) :	882 751,46 €																		
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00 %																		
Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :																			
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	20,00 %																		
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00 %																		
MONTANT DE LA SUBVENTION	794 476,31 €																		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	896 290,89 €	montant TTC :	937 269,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	88 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	13 814,58 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	794 476,31 €		
	Total des co-financements :	896 290,89 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Opération de démolition : Bâtiment I et Bâtiment M

I(pour partie) et M en entier

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC HABITAT ALLIER - ALLIER HABITAT	Intitulé de l'opération Démolition des bâtiments I5 et M résidence de Presles à Cusset
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 646-6003001-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La restructuration complète du quartier de Presles comprend la déconstruction de 78 logements. Cette opération porte sur la démolition et du désamiantage du bâtiment M et d'une partie du bâtiment I. Le bâtiment M est composé de 20 logements et de 8 garages répartis sur 6 niveaux dont 1 en sous-sol semi-enterré. La déconstruction permettra de supprimer les typologies de logements les moins demandées par les locataires (8 logements T5 notamment). De plus, le foncier libéré permettra une partie de la diversification de l'offre de logement du quartier avec la création d'une opération immobilière. Le bâtiment I est une barre de 58 logements répartis en 5 entrées. La suppression d'une des 5 entrées existantes soit 14 logements et 4 garages redonnera une taille limitée au bâtiment. Cet emplacement donnera la possibilité de procéder au réaménagement urbain par la création d'un accès à l'opération de diversification prévue le long du parc de PRESLES.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CI 0033	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Les bâtiments déconstruits se situent au centre du quartier de Presles.
Commune de rattachement Vichy/Cusset	
Quartier de rattachement de l'opération 03310 Vichy/Cusset 6003001 Coeur D'Agglo	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Bâtiment M : emprise : 410 m ² et parcelle CI0033 Bâtiment I5 : emprise : 200 m ² et parcelle CI0033
Période de construction des bâtiments à démolir :	Janvier 1965 et janvier 1967		
Nombre de LLS concernés :	34	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Sur l'emprise du bâtiment I5, il est envisagé un espace public qui permettra l'accès aux ilots cessibles qui seront commercialisés par l'aménageur (Vichy Communauté) Sur l'emprise du bâtiment M, il est envisagé la cession toujours en vue de diversifier l'offre de logements (aménageur Vichy communauté).
Nombre de ménages à reloger :	11		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	12 garages	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	En 2007, les menuiseries extérieures ont été remplacées représentant un coût par logement de 3 500 €HT.
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Garages en pied d'immeuble	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui présence d'amiante. L'évaluation est en cours	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	La Charte de relogement a été signée en date du 14/09/2017. L'ensemble des locataires ont été rencontrés.

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	24/02/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :																			
Taux de subvention :	Majoration du taux de financement : après avoir sollicité l'avis de la caisse de garantie du logement social le Délégué territorial de l'ANRU accorde jusqu'au 20 points au delà du taux de base de 70% à Allier Habitat qui présente une situation financière fragile. Une autorisation de démarrage anticipé à partir de la date de PCDID a été accordée à Allier Habitat par le DT de l'ANRU (art 5 du protocole de préfiguration). Le Préfet de l'Allier a autorisé les démolitions par décision en date du 24 février 2017 (date de PCDID)																		
Localisation :																			
Calcul du financement prévisionnel ANRU																			
	<table> <tr> <th></th><th>Montant retenu</th></tr> <tr> <td>Montant des dépenses subventionnables :</td><td>941 802,21 €</td></tr> <tr> <td>Montant des recettes retenues :</td><td>276 887,00 €</td></tr> <tr> <td>Assiette subventionnable (déficit) :</td><td>664 915,21 €</td></tr> <tr> <td>Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :</td><td>70,00 %</td></tr> <tr> <td>Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :</td><td></td></tr> <tr> <td>Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :</td><td>20,00 %</td></tr> <tr> <td>TAUX DE SUBVENTION RETENU</td><td>90,00 %</td></tr> <tr> <td>MONTANT DE LA SUBVENTION</td><td>598 423,69 €</td></tr> </table>		Montant retenu	Montant des dépenses subventionnables :	941 802,21 €	Montant des recettes retenues :	276 887,00 €	Assiette subventionnable (déficit) :	664 915,21 €	Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00 %	Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :		Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	20,00 %	TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00 %	MONTANT DE LA SUBVENTION	598 423,69 €
	Montant retenu																		
Montant des dépenses subventionnables :	941 802,21 €																		
Montant des recettes retenues :	276 887,00 €																		
Assiette subventionnable (déficit) :	664 915,21 €																		
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00 %																		
Majoration du taux de subvention lorsque le projet porte des ambitions fortes en matière de qualité : du programme urbain réalisé suite aux démolitions, du relogement, de la reconstitution de l'offre :																			
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile engagés dans un plan avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) :	20,00 %																		
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00 %																		
MONTANT DE LA SUBVENTION	598 423,69 €																		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	955 920,90 €	montant TTC :	998 823,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	68 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	12 610,21 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	276 887,00 €		
	ANRU :	598 423,69 €		
	Total des co-financements :	955 920,90 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			



Monsieur Sébastien FERRA
 Délégué Territorial Adjoint de l'Etat pour le
 département de l'ALLIER
 51 Boulevard Saint Exupéry
 CS 30110
 03403 YZEURE Cedex

Paris, le 14/09/2017

Dossier suivi par Stéphane GBATO
 Tél. : 01 40 02 94 25
 stephane.gbato@cglis.fr
 Réf. : SG/2017-224

Objet : Demande d'avis sur l'incidence du PRU pour ALLIER HABITAT

Monsieur,

Vous avez sollicité, par courrier, l'avis de la CGLS sur l'incidence du PRU pour ALLIER HABITAT.

Suite au rapport de suivi de l'exercice 2016 que nous avons établi, nous avons constaté que les années à venir risquent d'être difficiles financièrement pour l'organisme puisqu'avec le vieillissement de son parc immobilier il doit encore mener beaucoup d'actions non prévues initialement en plus des opérations patrimoniales déjà programmées.

Les dépenses d'investissement sur la période de 10 ans à venir sont estimées à 66M€ (36M€ de fonds propres). L'aboutissement de la réalisation des mesures patrimoniales est prévu en 2020-2021. L'autofinancement courant sera faible durant la mise en œuvre des programmes de réhabilitations-déconstructions (2017-2020). Il représentera 1.3% des loyers en 2018, 0.6% des loyers en 2019 et 4.6% des loyers en 2020.

Le programme patrimonial ne pourra se faire sereinement qu'avec le maintien de l'appui des différents partenaires d'ALLIER HABITAT.

Compte tenu de ces éléments, la CGLS conclut à la fragilité de la situation financière du bailleur.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur des aides

Philippe CLEMANDOT

C3.1.3 Opération de conduite du programme

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CA VICHY COMMUNAUTE	Intitulé de l'opération Conduite du projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 646-6003001-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération faisant l'objet de la contractualisation vise à piloter le PRU pour déployer le projet urbain défini dans la convention en accompagnant financièrement la collectivité qui est chef de file du programme. Deux postes sont concernés : Le responsable/ chef de projet urbain (qui coordonne les actions menées sur le champs de l'urbanisme, de l'habitat, de la prise en compte des enjeux environnementaux, de la dimension cohésion sociale et communication, de la dimension économique et d'attractivité résidentielle et de l'aménagement) va suivre le programme faisant l'objet de la contractualisation et piloter le PRU.L'opération faisant l'objet de la contractualisation vise à piloter le PRU en accompagnant financièrement la collectivité. Le chargé d'opération qui suit la mise en oeuvre opérationnelle du projet d'aménagement d'ensemble (travaux de voirie, d'aménagement d'espaces publics comprenant parc, placette, jardins...)

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Vichy/Cusset	
Quartier de rattachement de l'opération 03310 Vichy/Cusset 6003001 Coeur D'Agglo	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet	63 250,00 €	60%	42 mois	passage à 50% en 2021
1 chargé d'opération	52 250,00 €	60%	36 mois	passage à 50% en 2021

Nombre d'ETP moyen par an 0,95

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	12/09/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

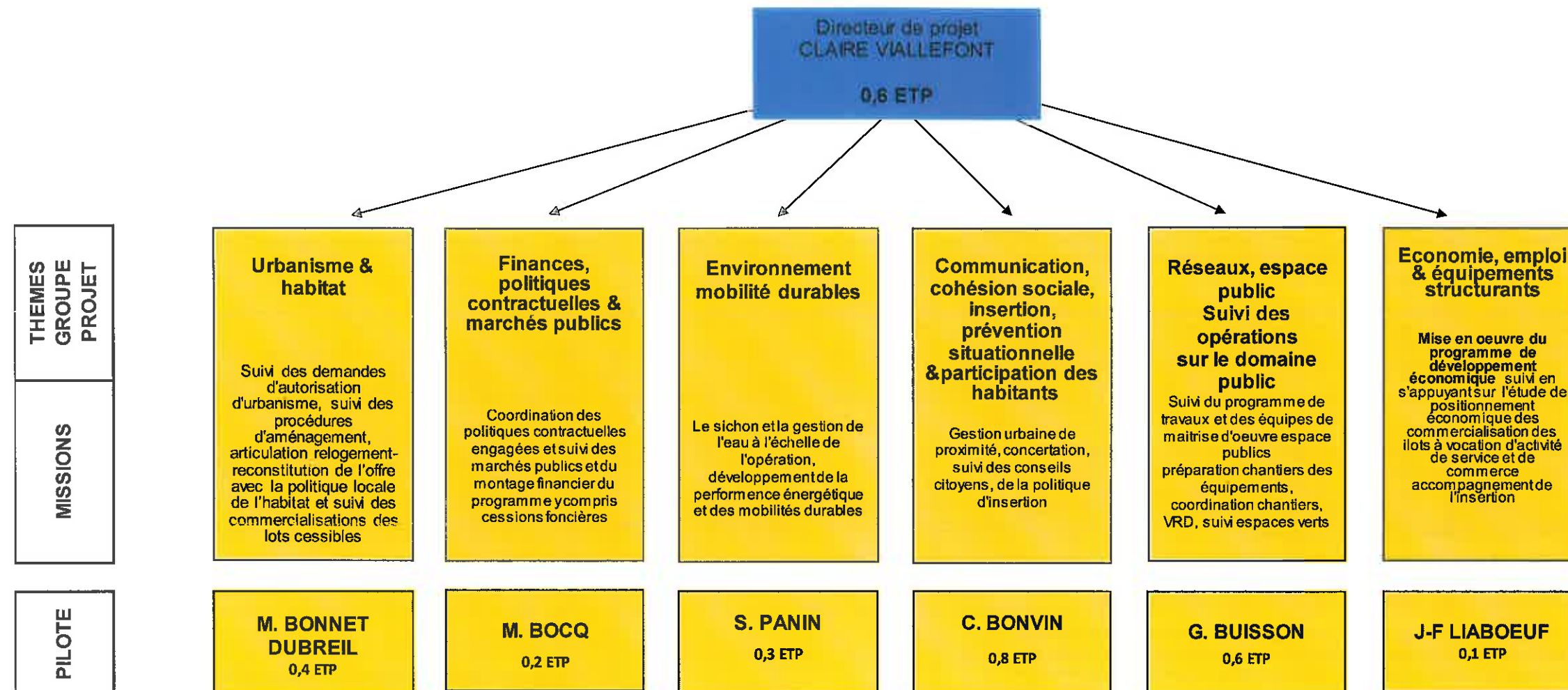
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	401 500,00 €	49,81 %	200 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	401 500,00 €	montant TTC :	401 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	201 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	200 000,00 €		
	Total des co-financements :	401 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Compte tenu de l'enveloppe plafonnée deux postes ont été inscrits dans cette demande de financement. Au titre de la conduite d'opération d'autres agents de l'intercommunalité sont missionnés pour mener à bien le NPNRU (organigramme ci-joint) et des études devront être conduites pour poursuivre la diversification de l'offre sur le quartier.

ORGANIGRAMME



C3.2 – Fiche descriptives des opérations non financées par l’ANRU

Opération de Résidentialisation Maitre d’ouvrage Allier Habitat

FICHE GLOBALE

Fiche descriptive de l’opération de résidentialisation du NPNRU

Identification de l’opération et du maître d’ouvrage

Maître d’ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC HABITAT - ALLIER HABITAT	Intitulé de l’opération Résidentialisation : aménagement des espaces extérieurs des résidences
N° donné à l’opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)

Objectifs et contenu de l’opération

Description de l’opération et pertinence au regard du projet d’ensemble : Pour que ce quartier devienne un lieu de vie attractif et se transforme en profondeur nous programmons le retour dans le droit commun de la ville avec des îlots résidentiels clairement délimités, des places, des rues, des jardins, des cheminements piétons et deux roues, des commerces, des services Tous les aménagements qualitatifs répondent à la transformation urbaine et paysagère (création de nouveaux îlots qui pourront accueillir de l’activité et des habitants, de rues, de trottoirs, d’une esplanade, plantations d’arbres, création de noues...) et permettront de venir dans le quartier y compris pour se promener, envisager l’acte d’achat pour de nouveaux ménages et promouvoir de nouvelles implantations économiques pour des porteurs de projets. La résidentialisation est l’élément majeur qui vient accompagner les aménagements des espaces publics pour redonner au quartier une nouvelle attractivité. Allier Habitat va résidentialiser l’ensemble de son patrimoine en respectant la nouvelle délimitation des espaces publics. Seront donc aménagés les espaces extérieurs des ensembles immobiliers suivants : les bâtiments A,B,C, D, H constitueront l’îlot 7; le bâtiment E sera sur l’îlot 6, le bâtiment F sur l’îlot 5; La tour K sera sur l’îlot 3 ; Les bâtiment M et N sur l’îlot 1 ; le bâtiment I sur l’îlot 2 ; le bâtiment L sur l’îlot 4 et enfin le bâtiment J sur l’îlot 8.

Localisation de l’opération

Adresse ou périmètre de l’opération Périmètre bordé par le Sichon l’avenue de Vichy à l’est de la limite	Précisions sur le périmètre et la localisation de l’opération ou commentaires
Commune de rattachement Cusset	
Quartier de rattachement de l’opération QPV 6003001 n°INSEE 03310	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		- €
Montant des recettes retenues :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :		0%
MONTANT DE LA SUBVENTION :		- €

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 822 958,00 €	montant TTC :	4 367 112,00 €
----------------------------------	--------------	----------------	---------------	----------------

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE

EPCI:

DEPARTEMENT :

REGION : 2 319 956,00 €

BAILLEUR : 1 503 002,00 €

CDC

EUROPE :

ANAH :

ANRU : €

Dont prêts :

PRETS :

PRET CDC:

PRET BONIFIE AL :

Commentaires particuliers, le cas échéant

Opération de Résidentialisation

FICHE DETAILLEE

Tranche ferme

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) Allier Habitat	Intitulé de l'opération Résidentialisation en tranche ferme
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La résidentialisation en tranche ferme prévoit la création ou la modification de rampes d'accès aux bâtiments équipés d'ascenseurs (bâtiments F, H, K, I, J, L, N et O), l'aménagement des pieds des immeubles, le réaménagement de l'espace autour des bâtiments N et O, la mise en place de la télédistribution sur tout le site.

La modification des rampes des bâtiments F, H et K améliorera l'accès aux bâtiments aux personnes à mobilité réduite, de la même façon pour les rampes créées sur les bâtiments I, J, L, N et O.

L'aménagement des pieds d'immeubles permettra aux locataires de se réapproprier les lieux en identifiant leur bâtiment. Cette délimitation sera réalisée par la création d'une bande d'espace vert et non par la mise en place de clôtures pour conserver la vie du quartier autour des différents bâtiments.

L'espace autour des bâtiments N et O sera réaménagé. Le parking derrière ces bâtiments sera plus organisé et son traitement va permettre d'atténuer la visibilité du terrain EDF/GDF pour les logements. L'espace devant ces bâtiments sera aménagé pour correspondre au renouvellement de la rue Pierre Boubet et liaisonner cette espace à celui devant le bâtiment I.

La mise en place de la télédistribution consiste à équiper un bâtiment de grande hauteur de plusieurs paraboles et de redistribuer la télévision vers tous les autres bâtiments. Les locataires recevront en plus des chaînes TNT et les chaînes non payantes des différents satellites. L'objectif est d'éviter la prolifération des paraboles sur les balcons, caractéristique des logements sociaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Allée Mesdames et Rue Pierre Boubet	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou Les travaux des espaces extérieurs se trouvent sur les futures parcelles d'Allier Habitat
Commune de rattachement CUSSET	
Quartier de rattachement de l'opération PRESLES	

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Date de la réponse de la région autorisant un démarrage anticipé des opérations		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	novembre	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	25 mois	

Commentaires

Date de fin de l'opération : 31/11/2019

Modalités de financement de l'opération			
Calcul du financement prévisionnel Région			
		Montant retenu	
		Montant des dépenses subventionnables :	1 440 275,55 €
		Montant des recettes retenues :	- €
		TAUX DE SUBVENTION RETENU :	60,69%
		MONTANT DE LA SUBVENTION :	874 103,23 €
Plan de financement envisagé			
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 440 275,55 €	montant TTC : 1 576 449,25 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :		
	EPCI :		
	DEPARTEMENT :		
	REGION :	874 103,23 €	
	BAILLEUR :	566 172,32 €	
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	ANRU :	- €	

Opération de Résidentialisation

FICHE DETAILLEE

Tranche conditionnelle n°2

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) Allier Habitat	Intitulé de l'opération Création de halls traversant
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les bâtiments N et O sont excentrés du quartier de Presles, ils se situent face au bâtiment I mais sont coupés par la rue Pierre Boubet. De plus, les logements sont accessibles au niveau du parking qui se trouve derrière le bâtiment. Afin de réintégrer ces bâtiments au quartier, de diminuer le sentiment d'exclusion et d'insécurité des ces bâtiments, les entrées principales de ces bâtiments se feront par l'avant. Toutefois, pour ne pas dégrader le confort des locataires quand ils rentrent chez eux, les entrées existantes seront conservées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Pierre Boubet	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou Les travaux ont lieu sur les bâtiments N et O.
Commune de rattachement CUSSET	
Quartier de rattachement de l'opération PRESLES	

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :	
Date de la réponse de la région autorisant un démarrage anticipé des opérations	
	Semestre Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	novembre 2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	25 mois

Commentaires

Date de fin de l'opération : 31/11/2019

Modalités de financement de l'opération

Calcul du financement prévisionnel Région

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	307 037,34 €
Montant des recettes retenues :	- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	60,69%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	186 340,96 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 307 037,34 € montant TTC : 337 741,07 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :
 EPCI :
 DEPARTEMENT :
 REGION : 186 340,96 €
 BAILLEUR : 120 696,38 €
 CDC :
 EUROPE :
 ANAH :
 ANRU : - €

Opération de Résidentialisation

FICHE DETAILLEE

Tranche conditionnelle n°9

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) Allier Habitat	Intitulé de l'opération Résidentialisation en tranche conditionnelle
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La tranche ferme permet d'améliorer les pieds d'immeubles. En tranche conditionnelle, il s'agit réaménager tout le quartier en fonction de la modification des différentes routes et la création des immeubles. L'allée Mesdames ne suit plus le même tracé et se développe sur des parkings utilisés par les locataires. Des logements sont créés à l'emplacement d'anciens parkings. La démolition de 78 logements permet de diminuer le nombre de places de stationnement mais les parkings actuels ne pourront plus fonctionner. Les travaux principaux correspondent à la création ou la modification des places de parking pour correspondre aux besoins des locataires. En plus, des espaces verts sont créés pour chaque immeuble dans un esprit de résidentialisation tout en conservant l'esprit initial du quartier qui s'articule autour de l'espace vert central.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Allée Mesdames et Rue Pierre Boubet	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou Les travaux des espaces extérieurs se trouvent sur les futures parcelles d'Allier Habitat
Commune de rattachement CUSSET	
Quartier de rattachement de l'opération PRESLES	

Calendrier contractuel

Caractéristiques contractuelles		
Date de signature du document contractuel :		
Date de la réponse de la région autorisant un démarrage anticipé des opérations		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	novembre	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	25 mois	

Commentaires

Date de fin de l'opération : 31/11/2019

Modalités de financement de l'opération

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 702 074,06 €
Montant des recettes retenues :	- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	60,69%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 032 988,75 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 1 702 074,06 € montant TTC : 2 042 488,87 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :
EPCI :
DEPARTEMENT :
REGION : 1 032 988,75 €
BAILLEUR : 669 085,31 €
CDC :
EUROPE :
ANAH :
ANRU : - €

PRETS :
PRET CDC :
PRET BONIFIE AL :

Opération de Résidentialisation

FICHE DETAILLEE

Tranche conditionnelle n°10

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) Allier Habitat	Intitulé de l'opération Construction de 50 garages
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les démolitions des bâtiments G, M et d'une partie du bâtiment I5 engendrent la perte de 28 garages. De plus, le raccordement de l'allée Mesdames sur l'avenue de Vichy détruit un bloc de 16 garages. Ainsi, et compte tenu de la forte demande des locataires, 50 garages vont être construits sur tout le site de Presles.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Allée Mesdames et Rue Pierre Boubet	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou Les travaux des espaces extérieurs se trouvent sur les futures parcelles d'Allier Habitat
Commune de rattachement CUSSET	
Quartier de rattachement de l'opération PRESLES	

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Date de la réponse de la région autorisant un démarrage anticipé des opérations		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	novembre	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	25 mois	

Commentaires

Date de fin de l'opération :	31/11/2019
------------------------------	------------

Modalités de financement de l'opération

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	373 120,65 €
Montant des recettes retenues :	- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	60,69%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	226 446,92 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	373 120,65 €	montant TTC :	410 432,72 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	226 446,92 €		
	BAILLEUR :	146 673,73 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	ANRU :			€

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU

Opération d'Aménagement jusqu'en 2020 : maitre d'ouvrage Vichy Communauté

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)
Vichy Communauté

Intitulé de l'opération
Aménagement d'ensemble du NPNRU

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération qui va se conduire plusieurs tranches opérationnelles va permettre de réaliser une transformation profonde du quartier de Presles en permettant sa desserte et la mise en œuvre de travaux sur de nouveaux espaces publics qui répondent à l'ambition du plan guide. En première phase opérationnelle les travaux vont porter sur la création d'une rue nouvelle qui va desservir l'ensemble du quartier et donner lieu à une répartition claire entre les espaces résidentialisés du bailleur et les espaces public. Un franchissement tous mode sera créé et permettra de relier cette voie nouvelle au quartier nord est du périmètre d'intervention (bouchon rapide). Le Sichon n'étant ainsi plus une frontière infranchissable. Les habitants pourront également bénéficier d'un deuxième nouveau franchissement (passerelle piéton et vélo) dans l'axe de la rue Boubet qui leur permettra d'accéder directement au secteur commercial situé sur l'autre rive du Sichon. Les modes doux (piétons et vélos) seront particulièrement à l'honneur avec des aménagements divers le long des voiries requalifiées et reprofilées (rue Boubet, avenue de Vichy...) mais également dans le parc de presles. Ce parc sera connecté au parc des berges du sichon et va faire l'objet d'un aménagement paysager soigné. La liaison centrale pour les cycles et le traitement de la promenade du Sichon va participer à la nouvelle attractivité du quartier. La placette de l'école et son mail planté paysager donnant sur le parc mettra l'école au coeur d'un écrin de verdure et permettra aux familles de venir à pied à l'école dans un cadre paysager de qualité. Tous ces travaux doivent être réalisés entre 2018 et 2020 pour un budget travaux (hors étude, hors foncier, hors honoraires techniques et coûts concessionnaires) de 7 784 262 euros, le budget total des travaux est estimé à 11 743 590 euros. Le coût de l'opération total qui comprend l'ensemble des postes de dépenses du programme d'aménagement d'ensemble jusqu'en 2020 est de 10 970 572 euros HT. Les travaux qui seront réalisés après 2020 sont aujourd'hui chiffrés à 1 320 000 (hors étude, hors foncier et coût de dépollution) et ne font pas partie de l'opération. A titre d'information le plan de financement de l'opération après 2020 est indiqué avec un coût total de 5 655 055 euros mais compte tenu des incertitudes en termes de pollution des sols des terrains (historiquement EDF et GROF) le montant de cette tranche peut évoluer.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Périmètre bordé par le Sichon l'avenue de Vichy à l'est de la limite communale Vichy/Cusset

Commune de rattachement

Cusset

Quartier de rattachement de l'opération

QPV 6003001 n°INSEE 03310

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération	opération en régie	Outil réglementaire :	Plan d'aménagement d'ensemble / permis d'aménager

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	s1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération jusqu'en 2020 :	4 semestre	
Commentaires		

Date de fin de l'opération :	31/12/2020
------------------------------	------------

Modalités de financement de l'opération

Plan de financement envisagé jusqu'en 2020

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 970 572,00 €	montant TTC :	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	2 000 000,00 €		
	EPCI :	2 598 478,00 €		
	DEPARTEMENT :	500 000,00 €		
	REGION :	5 020 044,00 €		
	BAILLEUR :	- €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :	852 050,00 €		
	ANAH :	- €		
	ANRU :	- €		

Annexe C6 : Tableau des aides CDC au titre de la convention

LOCALISATION		IMMEUBLE		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville	EPCI	Conseil Général	Conseil régional	Bailleur social y compris les prêts	Fonds propres CDC
QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR +)	NBRE	SDP	LOGT	M2											
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																		
Etude de faisabilité programme immobilier économique	QP003001	QP003001						003/CA VICHY COMMUNAUTE/2000	23 000	20,0%	27 600	23 000		11 500	50%			11 500 50%

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

Annexe D1 : Convention intercommunale des attributions

2

Séance du 15 février 2018

DEPARTEMENT
DE L'ALLIER

 ARRONDISSEMENT
DE VICHY



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 15 FEVRIER 2018

Nombre de Conseillers :
 En exercice : 77
 Présents : 60
 Votants : 60 (dont 9 procurations)

N°16

OBJET :

ADOPTION DE LA
CONVENTION
INTERCOMMUNALE
D'ATTRIBUTION

Rendu exécutoire :
 Transmis en Sous-Préfecture
 le : 22 FEV. 2018
 Publiée ou notifiée
 le : 22 FEV. 2018

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté - Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES - J. TERRACOL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. DUBESSAY (jusqu'à la délibération n°14) - N. RAY - J. ROIG - J.M. GUERRE - J.P. BLANC - C. CATARD - C. SEGUIN - F. SEMONSUT - P. COLAS - R. LOVATY - C. BERTIN - A. CORNE - B. BAYLAUCQ - A. DAUPHIN - H. DUBOSCQ - J.Y. CHEGUT - MC. VALLAT - JM. LAZZERINI - M. MORGAND - JM. BOUREL - N. COULANGE - M. MONTIBERT - JD. BARAUD - G. DURANTET - B. AGUIAR - C. FAYOLLE - G. MARSONI - C. DUMONT - M. CHARASSE - F. BOFFETY - M. GUYOT - M. MERLE - A. CHAPUIS - C. BOUARD - P. BONNET - G. MAQUIN - E. VOITELLIER - YI. BIGNON - B. KAJDAN - M. JIMENEZ - JJ. MARMOL - S. FONTAINE - JL. GUITARD - F. SKVOR - M.J. CONTE - C. LEPRAT - JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : Mmes et MM. J. JOANNET à J. GAILLARD - F. DUBESSAY à J. ROIG (à partir de la délibération n°15) - P. SEMET à J.M. GUERRE - J. BLETTERY à N. COULANGE - C. GRELET à C. BENOIT - C. MALHURET à F. AGUILERA - MC. STEYER à G. MAQUIN - MO. COURSOL à M. JIMENEZ - C. POMMERAY à F. SKVOR, Conseillers Communautaires.

Absents représentés par leur suppléant : Mme I. DELUNEL par S. BEAUVOIR, Vice-Présidente.

Absents excusés : M. F. SZYPULA - P. MONTAGNER, Vice-Présidents.

Mmes et M. F. MINARD - F. HUGUET - J. COGNET - A. GIRAUD - E. GOULFERT - W. PASZKUDZKI - Conseiller Communautaire.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi N°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR),

Vu la Loi N°2014-173 du 21 Février 2014 de programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine,

Vu la Loi N°2017-86 du 27 Janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et plus particulièrement sa compétence « Equilibre social de l'habitat,

Vu la délibération N°14 du Conseil Communautaire en date du 24 Juin 2010 approuvant le Programme Local de l'Habitat (2010-2015), prorogé de deux ans par délibération N° 22 en date du 30 juin 2016,

Vu la délibération N° 14 du Conseil Communautaire en date du 15 Septembre 2016 approuvant le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs,

Vu la délibération N°32 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2017 approuvant le dossier de convention relatif au programme régional de renouvellement urbain du quartier de Presles,

Vu les orientations générales en matière d'attributions de logements sociaux approuvées par la Conférence Intercommunale du Logement du 31 Janvier 2018, retranscrites dans le volet 1 de la convention intercommunale d'attributions ci-annexée, appelé document-cadre,

Vu l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement sur la convention intercommunale d'attribution, exprimé lors de la réunion du 31 Janvier 2018,

Vu l'avis favorable du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) de l'Allier, rendu le 7 février 2018,

Considérant que la stratégie de relogement et d'attribution de logements sociaux est un critère de recevabilité des programmes de renouvellement urbain fixé par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU). La convention intercommunale d'attribution est en effet un document obligatoire à annexer à la convention relative au Programme de Renouvellement Urbain (PRU) de Presles qui sera prochainement signée avec l'ANRU et l'ensemble de ses partenaires,

Considérant que la convention intercommunale d'attribution vient approfondir la politique de logement social portée par la communauté d'agglomération, axée jusqu'à présent plus sur l'offre que la demande,

Considérant que la politique d'attribution, associée à une répartition équilibrée de l'offre, est un bon levier pour stimuler la mixité sociale dans le parc HLM,

Considérant que les quartiers prioritaires de la ville (Presles, Les Ailes) renferment une part de ménages en situation de précarité plus importante que dans les autres quartiers de l'agglomération. La mixité sociale est par conséquent un véritable enjeu dans les quartiers prioritaires,

Considérant que l'attractivité des quartiers prioritaires de la ville ne repose pas seulement sur une diversité des fonctions urbaines (diversité de logements, de commerces, de services) et sur la qualité des espaces publics mais qu'elle réside également dans la diversité de l'occupation du parc social,

Considérant que la politique d'attribution définie par Vichy Communauté dans la présente convention a pour objectifs de :

- Cultiver l'attrait résidentiel du parc HLM par la requalification du patrimoine existant, par une plus grande diversité d'occupation et par le maintien de bonnes conditions de vie.
- Stimuler la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la ville.
- Mieux répartir l'offre nouvelle entre les communes, et au sein des communes. Produire également une offre mieux intégrée au tissu existant (petites opérations isolées de logement social par opposition à une logique de concentration).
- Elargir les choix résidentiels des ménages les plus précaires par le développement d'une offre plus abordable sur l'ensemble de l'agglomération, et par une politique d'attributions incitative.

Considérant que les orientations et les objectifs fixés dans cette convention ont été élaborés avec la participation des services de l'Etat, des organismes-bailleurs présents sur l'agglomération, et Action Logement, ce qui signifie que les engagements mentionnés dans cette convention sont partagés par l'ensemble des partenaires de Vichy Communauté,

Considérant que cette convention comporte à la fois les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux, et les engagements pris par chaque partenaire pour stimuler la mixité sociale dans le parc HLM et dans les quartiers prioritaires de la ville,

Propose au Conseil Communautaire :

- D'approuver la convention intercommunale d'attribution ci-annexée, valant document-cadre, convention d'équilibre territorial et accord collectif intercommunal,
- De demander à Madame la Préfète de l'Allier de bien vouloir procéder à l'agrément de cette convention,
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes subséquents.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver les propositions susvisées,
- de charger M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 15 février 2018.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA

Annexe D2 : Comité régional des Financeurs

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Comité Régional de Coordination des Financeurs Auvergne-Rhône-Alpes

4 décembre 2017

Compte rendu/Relevé de conclusions (extrait quartier Presles à Cusset)

Liste des participants présents :

SGAR Guy LEVI, Catherine VINAY, Nicolas AUCOURT

Région Pierre BEZINA, Frédéric SCHMIDT, Christine NICOLAS, Patrick PESTRE

Préfecture Isère Yves DAREAU

ANRU Johann SANDLER

DDT Isère Philippe GRAVIER, Jacqueline VALLANTIN

DDT Allier Dominique BOFFETY, Norbert COFFY

Action Logement Jean-Yves GAIN, Sandrine PERREARD

ANAH Raphaël BRIOT

ARRA HLM Aïcha MOUHADDAB

Ville de Saint-Martin D'Hères Cécile RAVEL, Rémy TRANCHANT

Grenoble Alpes Métropole Edi TISSINO, Emeric PONCET, Eric RUIZ, Thomas PELLETIER

Vichy Communauté Claire VIALLEFONT, Morgane BONNET-DUBREUIL

Allier Habitat Patrick CARY

Participants excusés :

DDT Allier Sébastien FERRA

ANRU Olga KOUKOU

Caisse des Dépôts Et Consignations Philippe BLANQUEFORT

☐ Quartier Presles – Cusset

La collectivité n'a pas bénéficié du premier programme de renouvellement, et le projet urbain présenté est en préparation depuis 2012, il a donc atteint un bon niveau de maturité.

Le projet a bénéficié d'une dérogation de reconstitution de l'offre en LLS en QPV, et a fait l'objet d'une large concertation depuis 2016, au cours de laquelle le Conseil citoyen a été pleinement associé.

Ce projet n'a pas bénéficié de financement de l'ANRU au stade du protocole de préfiguration (études et conduite de projet) ce qui démontre une forte motivation de la collectivité.

Globalement, comprend la démolition de 78 LLS, la reconstitution de 51 LLS, 364 requalifications de LLS accompagnées de résidentialisations, la construction en diversification de 162 logements neufs et l'aménagement d'ensemble du tènement foncier concerné visant au désenclavement du quartier. L'agence accompagnerait la démolition de LLS et la reconstitution. La Région accompagnerait les requalifications, les résidentialisations et l'aménagement pour lequel le PRO/DCE est en cours d'élaboration (avec nécessité d'un calage des charges foncières à la revente). Le projet habitat est en phase opérationnelle, puisque le bailleur Allier Habitat a déjà donné son OS travaux pour l'opération de réhabilitation de logements.

Une réunion locale sur un format « RTP » s'est tenue en septembre 2017 et a permis de caler et compléter la CIA et le projet de gestion.

Il n'y a pas de réserves émises par Action Logement, pour qui le projet est cohérent et valide les droits de réservation. Il reste seulement à valider les contreparties foncières en cours de discussion en interne.

Action Logement indique que ce dossier a été validé la semaine précédente en comité interne à Paris, et qu'il n'y a pas de blocage.

L'ANRU accompagne également la conduite de projet.

Avis favorable au projet du CRCF sans réserve.