DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DU PAYS DE GRASSE

GRASSE CENTRE ANCIEN

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La Commune de Grasse comprenant le quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

La Société Publique Locale Pays de Grasse Développement représentée par son Président du Conseil d'Administration, agissant en tant que maître d'ouvrage d'opérations programmées dans la présente convention,

Action Logement Services, représentée par son Directeur Régional PACA-Corse dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président,

La Caisse des Dépôts,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*
LES DÉFINITIONS *6*
TITRE I - LES QUARTIERS *7*
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*
Article 1. Les éléments de contexte 8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 14
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 14
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 16
Article 4. La description du projet urbain 18
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 18
Article 4.2 La description de la composition urbaine 19
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 21
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 22
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 22
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 25
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 26
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 29
Article 7.1 La gouvernance 29
Article 7.2 La conduite de projet 30
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 33
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 34
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 35
Article 8. L'accompagnement du changement 36
Article 8.1 Le projet de gestion 36
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 38
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 40
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *41*
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 41
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 41
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 48

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 49
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 50
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 52
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 52
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 52
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 52
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 52
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence Alpes-Côte d'Azur 52
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...52
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 53
Article 12.1 Le reporting annuel 53
Article 12.2 Les revues de projet 53
Article 12.3 Les points d'étape 53
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 54
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 54
Article 13. Les modifications du projet 54
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 54
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 54
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 55
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 55
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 55
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 55
Article 14.3 Le contrôle et les audits 55
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 56
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 56
Article 14.6 Le traitement des litiges 56
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....57
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 57
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 57
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 57
Article 17.1 Communication 57
Article 17.2 Signalétique 57

ANNEXES 59

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, numéro 503, cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 3 avril 2019 ;
- par le comité d'engagement du 25 juin 2019.

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

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- 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 autorisés 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 - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre 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 du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : Grasse Grand Centre QP 006 005
  Commune de Grasse (069), Département des Alpes-Maritimes (06)

Un plan de situation du quartier d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le contexte général

Grasse est la ville-centre de la **Communauté d'agglomération du Pays de Grasse**, un territoire attractif qui continue d'accueillir des habitants, pourtant dans un département en perte de vitesse. Le Pays de Grasse se caractérise par une géographie contrastée qui s'étend du littoral azuréen, jusqu'aux communes rurales et de montagnes du haut-pays.

Sa vocation résidentielle est avérée ; en partie liée au coût de l'immobilier plus accessible que sur le littoral, elle est attractive auprès des bassins d'emploi Cannois et Sophipolitains, et induit de ce fait de nombreux flux de déplacements.

Plus spécifiquement sur la question des disparités territoriales, il est à noter que **la dynamique urbaine et sociale de Grasse impacte de manière significative le rayonnement global du Pays de Grasse avec un enjeu de mixité, d'image, d'attractivité et de qualité de vie pour tout le territoire.**

Au cours de son histoire, **Grasse** a connu de profondes mutations qui ont marqué son tissu urbain et conditionné sa croissance. Du fait de l'évolution des activités économiques, des styles de vie, et des nouveaux besoins sociaux, le profil de la Ville s'est profondément modifié, entrainant des déséquilibres difficiles à enrayer malgré des politiques publiques soutenues.

Le **centre ancien**, qui compose pour partie le quartier prioritaire Grand Centre, constitue non seulement le cœur de la ville, mais aussi celui de l'agglomération. Il compte 650 immeubles, environ 1900 logements et 2600 habitants, et présente des atouts indéniables : un paysage emblématique et un patrimoine identitaire riche, la présence de véritables moteurs économiques liés à la parfumerie et au tourisme, un tissu ancien dense de grande qualité protégé par la règlementation du PSMV, des panoramas uniques liés au relief très spécifique de Grasse. Pour autant, il concentre des difficultés notoires d'ordres urbain, économique et social : un parc de logements anciens très dégradé, peu attractif, marqué par une importante vacance, l'existence d'un marché déconnecté et déprécié abritant les ménages les plus précaires et donc captifs, des indicateurs sociaux préoccupants, un processus de paupérisation qui a du mal à se stabiliser, une économie à fort potentiel, mais néanmoins en perte de vitesse, et enfin, une perception négative par les Grassois eux-mêmes.

Un territoire inscrit dans une dynamique de projets de renouvellement urbain

La Ville de Grasse concentre, depuis plus de 20 ans, sur son centre ancien, des dispositifs et des actions volontaristes pour enrayer les processus de fragilisation en œuvre. En effet, dès les années 2000, la Ville contractualise avec l'Etat dans le cadre de la politique de la ville. Sur le volet urbain, à partir de 2004, des dispositifs d'amélioration du parc privé et de la lutte contre l'habitat indigne au travers des OPAH et

Le territoire en synthèse

Les enjeux territoriaux :

Une attractivité résidentielle engendrant toutefois un accroissement de la pression immobilière et foncière,

Des atouts patrimoniaux et identitaires liés à un paysage remarquable ; le territoire est cependant contraint et son organisation multipolarisée, ce qui en complexifie l'accessibilité et la lecture,

Un territoire attractif et un dynamisme économique masquant néanmoins des disparités spatiales et sociales.

Les chiffres-clés
(Insee 2015, Inventaire SRU 01/01/2018)

Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) : 23 communes, 101 116 habitants, 490 km², créée le 01/01/2014 par fusion de 3 EPCI, 10.5 % de logements locatifs sociaux au 01/01/2018

Grasse : 50 916 habitants, 14,6% de logements locatifs sociaux

QPV Grand Centre : 6984 habitants, 13.7% de la population communale, 19.5% de logements locatifs sociaux

Secteur sauvegardé (Iris 2015) :
2610 habitants,
1981 logements,
69% de résidences principales dont 17% occupés par le propriétaire,
82% par un locataire
14% de logements locatifs sociaux jusqu'à 22% en y intégrant le parc privé conventionné et diffus,
28 % vacants

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

des OPAH-RU sont engagés, et un travail sur le foncier est activé en vue de la rénovation du bâti. Depuis 2008, la Ville conduit un programme ambitieux de rénovation urbaine financé au titre du PNRU. Par ailleurs, sont mis en place des outils performants de veille, de préservation et de rénovation, tels que le (Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS), le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), et un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2018. En parallèle, la Ville mène des projets ambitieux sur le secteur à enjeux de la gare et des hangars – inclus dans le périmètre du QP Grand Centre -, projets véritablement structurants au service de l'attractivité résidentielle, du développement économique et des mobilités.

Le projet de rénovation urbaine de Grasse financé au titre du Programme National de renouvellement urbain (PNRU)

La Ville de Grasse s'est engagée dès 2008, dans le cadre du programme national de rénovation urbaine, dans la conduite d'un projet global et d'envergure visant à enrayer les dysfonctionnements d'ordres urbain et social identifiés dans le quartier Grand Centre couvrant le secteur de la gare et du centre ancien.

Inscrites dans une stratégie globale d'intervention, les actions, dont la plupart sont aujourd'hui achevées, ont initié les bases d'une démarche partagée dans les champs de l'urbain, de l'économique, du social et culturel. Le programme a mobilisé de nombreux partenaires, autour de projets d'équipements et d'aménagement structurants, non encore finalisés, tels que la création de la médiathèque et l'aménagement du secteur Martelly ; des programmes ambitieux de requalification de 10 îlots dégradés au terme desquels plus de 110 logements ont été créés, dont les ménages occupants ont tous été relogés. Sur le volet social, les mesures du PNRU ont été plurielles : l'implantation en cœur historique d'un centre social particulièrement actif auprès des habitants, combiné avec la création d'une résidence sociale de 21 logements dont 10 sont destinés aux femmes victimes de violences conjugales et intrafamiliales, et la mise en œuvre d'une gestion urbaine de proximité (GUP) dynamique et renforcée. Enfin, ont également été réalisées des opérations de production et de réhabilitation-résidentialisation de logements locatifs sociaux, ainsi que des mesures participant à l'emploi et au développement économique.

Si, ce programme a permis d'engranger une dynamique active et renforcée axée sur les secteurs fragiles de la Ville de Grasse, pour autant, les dispositifs de veille sur le centre historique témoignent de la persistance de dysfonctionnements sociaux et urbains.
C'est notamment pour s'assurer de la continuité de l'action, que la Ville a souhaité inscrire spécifiquement son centre ancien dans le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), retenu à ce titre comme projet d'intérêt régional.

La phase du protocole de préfiguration

Pour bâtir une vision ambitieuse du positionnement stratégique de Grasse et du Pays de Grasse, l'ANRU, la Communauté d'agglomération, la Ville et ses partenaires – Région Provence Alpes Côte d'Azur, Banque des Territoires - ont signé le 4 septembre 2017, un protocole de préfiguration de la présente convention. Ensemble, ils ont convenu d'en fiabiliser les termes en externalisant une analyse urbaine et globale permettant de formuler des propositions d'intervention. En prenant appui sur la dynamique de territoire enclenchée par le PNRU, cette réflexion novatrice a mobilisé et coordonné les partenaires, les élus, les services de la ville et de la communauté d'agglomération, les acteurs du monde économique et associatif et les habitants autour de projets structurants concertés. Cette mobilisation permet dès lors d'ambitionner la reconversion durable du centre-ville de Grasse.

Échelonné entre novembre 2017 et mars 2019, le programme d'études a permis d'exprimer une stratégie d'intervention, de hiérarchiser les orientations et les actions, d'en mesurer les incidences.
Le temps du protocole a aussi permis des avancées contractuelles et opérationnelles significatives : la Ville de Grasse a en effet été retenue au titre du programme Action Cœur de Ville permettant de coordonner et de combiner les forces et les outils sur ce secteur éminemment à enjeux.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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

La nouvelle géographie prioritaire issue de la Loi de programmation pour la Ville et la Cohésion Sociale du 21 février 2014, a retenu deux quartiers prioritaires sur le territoire du Pays de Grasse : Les Fleurs de Grasse et le secteur Grand Centre – Le Plan de Grasse ayant basculé en quartier de veille.

Objectifs et orientations des 3 piliers du contrat de ville 2015-2020

cohésion sociale	Favoriser la mobilité, levier majeur pour une ouverture intellectuelle et physique, et une politique tarifaire inclusive
réduire la pauvreté, tisser le lien social et renforcer la solidarité entre les générations	Développer l'accès à la culture et aux loisirs pour l'ensemble de la famille et proposer une offre globale d'accès aux savoirs et décliner les savoirs en savoir-faire et savoir-être
	Développer les pratiques et les activités favorables à la santé et au mieux-être, répondre aux besoins essentiels et personnalisés de santé et contribuer à un environnement favorable à la santé
	Lutter contre la délinquance et le sentiment d'insécurité et développer et renforcer la politique d'accompagnement des publics vulnérables dans le cadre de la prévention
cadre de vie et renouvellement urbain	Poursuivre la dynamique locale de requalification urbaine des 2 quartiers prioritaires afin d'améliorer leur image et accroitre l'attractivité du centre ancien en créant un circuit dynamique
améliorer de façon visible et concrète la vie quotidienne des habitants des QPV	Accroitre l'appropriation de la stratégie de requalification de l'habitat par les habitants
	Mener une politique globale de développement social urbain pour améliorer l'implication des habitants en s'inspirant du concept des cités intelligentes
développement économique et emploi	Renforcer l'attractivité des territoires prioritaires et créer les conditions favorables au développement économique
	Dynamiser le commerce du centre-ville et favoriser le désir d'entreprendre sur les deux quartiers prioritaires
réduire de moitié l'écart de taux d'emploi entre les QPV et les autres territoires	Repérer et qualifier les publics des QPV dans chaque structure de l'emploi, de l'éducation et de la formation
	S'assurer de la mobilisation des outils de droit commun en faveur du public des QPV et contribuer à l'élévation des niveaux de qualification dans les quartiers prioritaires

Le contrat de ville 2015-2020 comprend dès lors un volet urbain renforcé, le secteur Grand Centre ayant été de nouveau ciblé pour bénéficier des aides de l'ANRU et retenu comme projet d'intérêt régional. Aussi le projet de renouvellement urbain s'inscrit-il pleinement dans la stratégie exprimée dans le contrat de ville en matière de "cadre de vie et renouvellement urbain".

Ainsi, la revitalisation du centre historique passe par l'aboutissement d'un projet qui traite en transverse des domaines de l'urbain et du cadre bâti, de l'aménagement de proximité et du grand paysage, ainsi que de l'économique et du commerce. En outre, le bilan du PNRU a mis en exergue la nécessité de déployer un

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

volet social renforcé ; aussi, dès la phase de préfiguration, le rôle de la GUP a été conforté avec la création d'un service dédié *Cohésion sociale* et *urbaine* au sein de la Ville et l'implantation de la Maison du Projet en cœur de ville.
L'ambition est donc d'articuler un programme durable visant à agir sur la promotion sociale, la diversification de l'habitat, le développement commercial et la maîtrise de l'urbanisme, ce, tout en conciliant la qualité du cadre de vie et la performance des mobilités.

L'étude urbaine, en mettant en évidence les dysfonctionnements de la Ville, a conduit à définir une vision stratégique globale à l'échéance de 2030 : tout en remettant en lien le centre historique et le secteur de la Gare, elle promeut pour le centre ancien une triple vocation visant à répondre aux attentes des habitants actuels, des nouveaux arrivants et des touristes qui contribuent, à le faire (re)vivre.

Faire du centre ancien, un quartier vécu, habité et désiré par les Grassois
Le centre ancien ne doit pas être un centre muséifié : il doit rester un quartier vécu et habité par les Grassois.
Le PNRU s'est heurté à la difficulté de faire revenir une population familiale du fait de ses contraintes : accès réglementé, stationnement limité, confort relatif des immeubles sans ascenseur, absence de services adaptés aux besoins des familles. La stratégie du nouveau projet opte pour le maintien des habitants actuels et pour l'attraction de nouveaux ménages, par une qualité renouvelée de l'habitat, du confort et le déploiement de services spécifiques et innovants au seul privilège des habitants : conciergerie de territoire, stationnement riverain, tiers lieu. La consolidation de cette vocation est celle qui nécessitera le plus de temps et d'effort. Elle demandera de ce fait à être relayée par d'autres leviers, plus rapidement efficients.

Redonner une attractivité résidentielle au centre-ville passe par le développement d'une offre répondant à des besoins diversifiés exprimés à l'échelle de l'agglomération tels qu'adaptés aux étudiants, le logement intermédiaire et l'accession sociale et encadrée, ainsi que des besoins liés à une population locale à faibles revenus logés dans des conditions médiocres : il conviendra dès lors d'intervenir lourdement sur des îlots à enjeux (par leur localisation, par leur état de dégradation, par leurs potentiels), de résidentialiser certains cœurs d'îlot, d'agir en faveur du confort d'usage, d'améliorer l'accessibilité à la gare, de créer des espaces de convivialité, des équipements publics hautement qualitatifs et notamment en lien avec la médiathèque, et de pérenniser et de renforcer l'offre commerciale.

Un centre-ville dynamique, animé par les étudiants du campus territorial multi-site
Le public familial demeure essentiel pour faire vivre le centre et ses équipements. Cibler dans le même temps une population plus jeune, moins exigeante sur le confort et les services, permet d'engranger une dynamique supplémentaire et plus prompte sur les secteurs à enjeux. La Ville de Grasse, appuyée par la Communauté d'agglomération, fait de l'enseignement supérieur un axe majeur de sa stratégie de développement territorial.
La création d'un campus territorial multi-site dans le centre historique permettra de créer l'impulsion nécessaire pour une redynamisation durable, tout en y assurant une mixité sociale et générationnelle. Il s'agit d'un projet ambitieux, complexe et global, traitant à la fois et de manière transversale, de la question de l'hébergement des lieux d'enseignement, de l'accueil et du logement ce public spécifique.
Ce campus, qui permettra aux jeunes Grassois de trouver une offre de formation supérieure de qualité dans leur ville, et à des étudiants extérieurs de venir s'y former, constitue la pierre angulaire du projet de cœur de ville, pour son effet d'entrainement visant à amorcer une amélioration rapide et durable d'image : une mutation à court terme de certains espaces, un impact immédiat sur les changements de pratiques, un apport direct de populations et de fonctions nouvelles, au bénéfice du dynamisme et de l'attractivité du centre ancien.
Conforter la place et le rôle du centre dans le développement économique de l'agglomération nécessite de lui donner une vocation de campus étudiant, en développant une nouvelle offre de services avec des locaux tertiaires, en confortant et renforçant l'offre commerciale existante pour que le centre ancien devienne un pôle attractif à l'échelle de l'agglomération, grâce à une augmentation de la population en place, une croissance des flux touristiques, une attractivité urbaine et commerciale retrouvée.

Un pôle touristique de rayonnement international pour un centre-ville révélé, recherché par les touristes
L'attractivité touristique du centre ancien est un potentiel primordial et un atout majeur sur lequel le territoire doit continuer à s'appuyer. Il se caractérise cependant majoritairement par un tourisme de passage, à la journée. La faiblesse du parc hôtelier explique en partie cet état de fait. L'objectif est de donner envie aux touristes de prolonger leur séjour en renforçant l'attractivité et la capacité d'hébergement touristique :

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

l'installation d'un hôtel de charme en cœur de ville, le développement de la location saisonnière de logements étudiants vacants en période estivale, la valorisation du parc privé requalifié via l'OPAH, grâce à des plateformes et à une conciergerie adaptée, sont autant de vecteurs qui inciteront le touriste à séjourner à Grasse. Et ce d'autant plus si l'authenticité, la qualité urbaine et patrimoniale sont préservées, du fait de la requalification d'espaces publics, des parcours commerciaux, de la restauration, de l'animation culturelle et commerciale.

Conforter la fonction touristique et patrimoniale passe par la mise en valeur des éléments remarquables et identitaires, des vues exceptionnelles, des façades à la chaux, la création de parcours touristiques, en poursuivant la création de cellules commerciales et le renforcement de l'offre hôtelière, accompagné de la montée en gamme et en qualité de l'offre de restauration.

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.

Des interventions sur l'habitat et sur l'économie ont été initiées dans le cadre du PNRU et ont permis une amorce de changement. Au titre du NPNRU, l'intégration des projets dans une vision thématique plus large constitue une stratégie d'intervention majeure. Un second axe concerne la localisation des opérations pressenties pour le projet. En effet, une concentration des moyens sur le secteur Porte Est est apparue comme étant nécessaire pour aboutir à une transformation durable du quartier.

Ces actions s'articulent en cinq axes stratégiques :

Objectif 1 : L'habitat au cœur du projet pour (re)donner son attractivité au centre-ville
Le renouvellement urbain du territoire passe par la production d'un habitat adapté renouant avec l'attractivité résidentielle et les conditions de vie contemporaine. Le projet s'adresse en premier lieu aux habitants et aux familles. Il parie également sur le renouvellement de la population du centre historique à travers l'arrivée d'étudiants. L'ouverture récente de nouvelles formations en centre-ville et l'installation attendue d'élèves-ingénieurs conduisent à réfléchir au concept d'un campus multi-site incluant équipements, logements et services. Déployer un habitat de qualité, des équipements structurants et innovants - espaces culturels, lieux de formation, tiers lieu - de même que des services dédiés aux habitants, donnent toutes garanties pour une intégration réussie de cette nouvelle population et une réelle contribution de sa part à la dynamique d'ensemble. C'est par l'introduction d'une mixité sociale et d'une diversité générationnelle que l'attractivité du centre historique se verra renforcée.

Objectif 2 : Un développement économique et commercial équilibré, ancré sur le territoire
Fort de l'expérience acquise dans le PNRU, un nouveau parcours commercial est proposé dans les secteurs à enjeux investis par le projet, à proximité de la médiathèque, des voies et espaces restructurés, des îlots recyclés destinés à accueillir des commerces moteurs dans des locaux d'une superficie plus importante. Ce parcours vient prolonger la boucle commerciale existante, et diversifier les activités dans un circuit cohérent qui prend en compte les nouveaux lieux de vie. L'apport des étudiants est là aussi attendu pour animer la nouvelle médiathèque et faire vivre les commerces de détail. La notoriété de Grasse à l'international, renforcée par la labellisation récente des savoir-faire de la parfumerie au patrimoine immatériel de l'UNESCO, et le développement de l'hébergement hôtelier, sont des éléments moteurs pour assurer la venue d'une clientèle diversifiée, au cœur même du centre historique. La réalisation de l'opération Martelly participera pleinement à la diversité fonctionnelle.

Objectif 3 : L'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs pour tous
L'ouverture de la médiathèque est attendue de tous : des riverains qui ont accepté le déroulement d'un chantier de grande ampleur, avec des charrois importants et un sinistre quelque peu traumatisant en cours de chantier, de l'ensemble des habitants aussi pour lesquels la fermeture de la médiathèque de quartier a

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

laissé un vide, de tous les Grassois et des habitants du Pays de Grasse, enfin, qui pourront à nouveau, et dans des conditions optimales, bénéficier d'un équipement performant et novateur. En cela, l'exploitation de cet équipement et les moyens qui seront mis en œuvre pour l'animer, et pour compléter son rayonnement, vont constituer un levier pour attirer de nouveaux publics.
Le déploiement de l'enseignement supérieur en cœur historique, la création d'un campus territorial, la production de logements dédiés et l'organisation de services spécifiques, sont les facteurs de réussite du projet visant à transformer l'image (et le vécu) du quartier.

Objectif 4 : Les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine révélés
La ville conjuguera à la fois des espaces emblématiques, des lieux de rencontre et des lieux de vie. La vision de la Ville à 2030 s'accompagne de la réalisation d'espaces extérieurs de qualité, d'axes requalifiés – revêtements et traitement des réseaux. En outre, le rééquilibrage du centre historique et de ses fonctionnalités passe par le traitement de l'entrée de ville Est Le Pontet - La Roque, et par l'aménagement du parking du même nom pour les rendre plus accessibles et confortables. L'entrée Est nécessite d'être réorganisée pour que l'accès au centre historique soit facilité et valorisé. La liaison entre les entrées Est (via Montée du Pontet) et Ouest (via le Cours Honoré Cresp) redeviendra alors naturelle, en empruntant le parcours consommateurs de la rue Droite qui marque aujourd'hui une scission entre les parties haute et basse de la Ville.

Objectif 5 : Les mobilités complices
Accessibilité, mobilité et connexions se complètent et s'inscrivent dans, autour et vers le territoire.
L'ambition du projet consiste à faciliter les déplacements et les rendre performants : adapter les mobilités en diversifiant les modes de déplacements, et rendre les mobilités plus respectueuses de l'environnement.
C'est également le souhait des habitants que de bénéficier de liaisons douces pour *se faciliter la vie au quotidien*.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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.

LEVIER 1 : Les actions relevant de la politique de la Ville concourant à la réussite du projet

Engagement porté conjointement par la Ville de Grasse, les associations et par la Communauté d'Agglomération, selon leurs compétences.

- [CAPG service Solidarités] Au titre du Contrat de Ville 2015-2022, un programme d'actions portées par le milieu associatif est engagé et concoure directement à la réussite du projet. Parmi ces actions (non exhaustif) :
  - [Harjes, centre social] – nombreuses actions et notamment : Ateliers sociolinguistiques – Insertion-Citoyenneté, Accompagnement à la scolarité et à la Parentalité, Accompagnement social et médiation - inclusion numérique, Médiation en faveur de la participation des habitants (FPH, conseil citoyen, marches exploratoires).
  - [D'une Rive à l'Autre] – favoriser l'implication des habitants et des commerçants dans l'animation, l'embellissement et le fleurissement de leur quartier, café culturel.
  - [Alliance Française] anime des ateliers d'acquisition du Français pour les collégiens et les lycéens.
  - [DEFIE] - mobilise une équipe d'amélioration urbaine, pour mener des travaux de rénovation de locaux en vue de l'installation des associations et des artistes dans le centre.
  - [Théâtre de Grasse] : partage des cultures urbaines, renforcement liens parentaux, emploi-insertion.
  - [Initiative Terres d'Azur] – « Grasse à vos couleurs » portée dans le cadre du dispositif CitésLab : action à visée double concourant à l'insertion des chômeurs de très longue durée et à la redynamisation du centre ancien.
  - [Chemin des Sens] promotion du patrimoine du centre historique.
- [Ville de Grasse service Cohésion Sociale et urbaine] Gestion Urbaine de Proximité du centre-ville, Maison du Projet.
- [Ville de Grasse CLSPD] Les actions et outils menées en faveur de la prévention de la délinquance et de la sécurité : Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD), cellule de veille, GPO (Groupe Partenarial Opérationnel)
- [Centre social Harjes] constitue un levier essentiel en tant que tel : acteur transversal, dynamique et mobilisateur implanté au cœur du centre historique (animateur conseil citoyen).
- [DEFIE] La conciergerie, dont le projet a émergé des ateliers de renouvellement urbain : ouverture 2019 – leviers multiples d'ordre social, emploi, animation territoriale.

LEVIER 2 : La combinaison des dispositifs portées par les politiques publiques

Engagements portés conjointement par la Ville de Grasse, la Communauté d'Agglomération et par l'Etat, selon leurs compétences.

Le projet met l'accent sur le processus de renouvellement et les mutations à opérer en continu et sur le temps long, matérialisé par la proposition d'un plan guide à horizon 2030. Le projet retenu suit un fil conducteur audacieux - rééquilibrer le tissu social par l'apport d'une population d'étudiants - et se décline à court et moyen termes selon un ordonnancement bien défini. Les projets structurants vont permettre d'amorcer les processus de diversification et de transformation du quartier, qui se poursuivront et seront compléter au travers des autres dispositifs judicieusement articulés, outre ceux de la politique de la Ville :

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- [Ville de Grasse DGS] Le Plan national Action Cœur de Ville, qui se présente comme le « dispositif chapeau » pour la redynamisation du centre-ville, dans une logique de marketing territorial,
- [Ville de Grasse DGS] La stratégie et la promotion commerciale du site, avec le recrutement d'un manager de centre-ville, en lien avec la Maison du Commerce,
- [CAPG service HRU] Les actions sur le parc privé soutenues par l'Anah : OPAH et OPAH RU, initiative Copropriétés,
- [Ville de Grasse service Aménagement Foncier – Etat] Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui garantit le maintien d'une ligne directrice en faveur de la protection du patrimoine urbain et architectural du secteur sauvegardé, et la qualité des projets,
- [CAPG service Aménagement] L'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) Quartier de gare, soutenu par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, visant la définition d'une stratégie pour la restructuration du quartier Gare articulant les projets de transports performants (TCSP gare-Cannes et gare-centre historique), les projets urbains (aménagement friches d'activités),

Pour l'heure, le porteur de projet propose, au titre du NPNRU, des opérations cohérentes et complémentaires pour qu'une intervention qualitative et globale soit conduite par l'ensemble des maîtres d'ouvrage signataires de la convention.

LEVIER 3 : L'intensification de l'ingénierie spécifiquement dédiée au projet et l'évaluation tout au long du projet

Engagement porté par la Communauté d'Agglomération, en tant que porteur de projet.

L'expérience du PNRU a permis de tirer des enseignements et un bilan éclairant sur les moyens à mobiliser et sur le degré d'information et d'implication des habitants. En investissant sur des moyens d'ingénierie bien dimensionnés et adaptés, le porteur de projet tient à s'assurer de mieux coordonner les actions entre elles pour que l'effet d'entrainement des opérations structurantes dans la dynamique urbaine et le changement d'image, profitent à l'ensemble du projet. Un positionnement moins ambitieux des opérations en accession, l'amélioration de la communication auprès des ménages-cibles et des professionnels de l'immobilier, la mobilisation des habitants en amont et tout au long du projet constituent les grandes lignes d'une stratégie à retenir pour que l'ambition du NPNRU soit atteinte à terme.

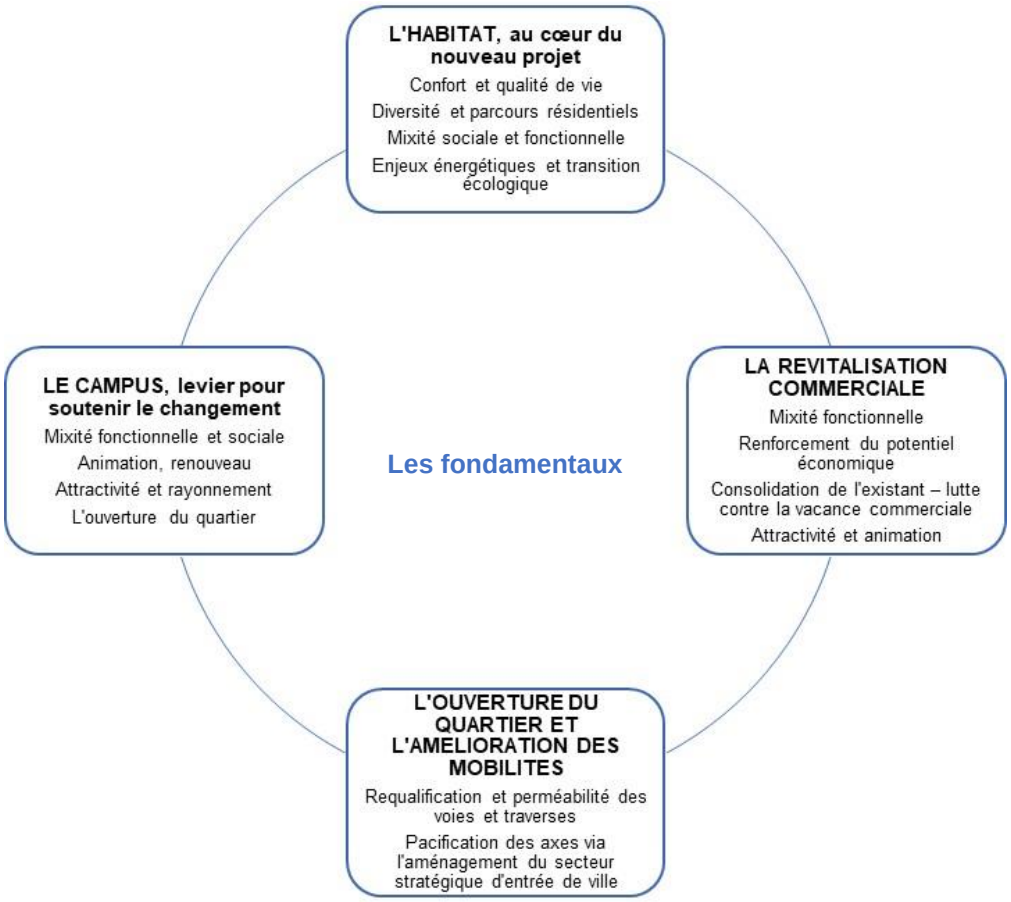
LEVIER 4 : L'approche transversale, globale et mixité fonctionnelle comme lignes directrices du projet

Engagements portés conjointement par la Ville de Grasse et par la Communauté d'Agglomération, selon leurs compétences.

Pour satisfaire l'ambition de transformer durablement et de façon positive le centre, le projet s'appuie sur une approche éminemment transversale, mettant en articulation les leviers urbains, économiques, sociaux et environnementaux :

- La fonction résidentielle du centre ancien, confirmée par les études menées pendant la phase de préfiguration, et nécessitant d'être confortée par des opérations amenant de la mixité sociale et générationnelle ;
- Le rôle économique de la Ville et de l'agglomération portée par le centre, nécessitant d'être précisé, déployé stratégiquement, et soutenu dans le temps ;
- L'intégrité urbaine, avec la liaison par câble ou mécanique Gare-Centre, et les autres liaisons intercommunales prévus par TCSP, l'amélioration de la signalétique ;
- L'anticipation, la prise en compte et l'accompagnement des changements majeurs attendus, et notamment l'ouverture de la médiathèque, l'aménagement de ses places, le démarrage de l'opération Martelly, l'ouverture du campus, l'aménagement de l'entrée de ville Pontet La Roque.
- L'adaptation aux nouveaux usages et aux modes de vie contemporains : création de services spécifiques au bénéfice des habitants et des usagers (conciergerie, Maison du Projet), des étudiants (« welcome center »), réalisation des équipements culturels qualitatifs hautement performants (médiathèque, multiplexe cinématographique, théâtre).

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B



LEVIER 5 : La promotion sociale du quartier et l'implication des usagers dès les réflexions préalables

Engagements portés conjointement par la Ville de Grasse – service Cohésion sociale et urbaine, Maison du projet - et par la Communauté d'Agglomération en tant que porteur de projet pour l'animation.

L'enjeu de promouvoir le quartier et le projet passe par une démarche innovante, affirmée et intégrée au projet : mobilisation du conseil citoyen, implication renforcée des habitants, des acteurs associatifs, des artistes au travers des actions spécifiques, la poursuite des ateliers collaboratifs, le renforcement du service Cohésion sociale et urbaine de la Ville et du rôle de la Maison du projet.

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

L'excellence environnementale : les démarches Quartier et Bâtiment durables méditerranéens (BDM et QDM)

Initier une démarche quartier durable méditerranéen (QDM) en renouvellement urbain est une approche innovante en Région Provence Alpes-Côte d'Azur. Aussi, inscrire le secteur Est du centre ancien dans une telle démarche et candidater pour, à terme, l'obtention d'un label, est un pari à relever dans un tissu urbain contraint et réglementé par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse entend relever le défi en conventionnant avec Envirobat BDM, qui « accompagne les collectivités, les bailleurs et les promoteurs afin d'améliorer la qualité environnementale de leurs opérations de bâtiments et de quartiers dans un contexte méditerranéen ».

En vue de l'obtention du label bâtiment durable méditerranéen BDM pour des opérations ciblées, les maîtres d'ouvrage s'attacheront également les services d'un *accompagnateur BDM* au sein de leur équipe, chargé de mettre en œuvre la démarche pour les opérations ciblées. Cette procédure sera conduite en étroite

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France pour adapter le bâti aux conditions de vie contemporaine tout en respectant les caractéristiques du patrimoine ancien.
Opération QDM : secteur Porte Est / Pontet-La Roque - 3 hectares
Opérations BDM : les opérations de recyclage et le tiers-lieu (connexe : restructuration du Palais de justice en campus universitaire).

L'exemplarité de l'opération en accession
Un îlot recyclé est destiné à une opération d'accession à la propriété. Les difficultés de commercialisation des opérations réalisées au titre du PNRU ont conduit à une modération sur ce nouveau projet. Si l'accession est un produit porteur de sens dans la vision globale du projet – mixité sociale, réponse à un besoin, proximité des opérations d'accession existantes, localisation – il a fallu le considérer différemment qu'une opération classique afin d'en assurer son attractivité : peu de logements, superficies généreuses, faible coût, prestations. Il s'agit donc de composer avec un bâti complexe – éclairements insuffisants en arrière îlot – et d'offrir ainsi un produit innovant : des logements qualitatifs dans les parties les plus *sélectives et généreuses* de l'îlot petite copropriété avec espaces partagés et/ou à usage privatif.
Les projets se distingueront des programmes neufs par la mise en valeur d'éléments patrimoniaux (portes anciennes, cueillies, cheminées marbre, modénature…) et par des conditions financières particulièrement concurrentielles.

L'exemplarité en matière d'implication des habitants et des usagers
Facteur clé de la réussite du projet (cf. 3.1), une attention toute particulière est portée sur les actions relatives à la participation citoyenne et à la cohésion sociale du quartier.

L'excellence recherchée en faveur du développement économique et de l'emploi
Garantir un parcours commercial moteur, dans la continuité de la pépinière créée au titre du PNRU : tenue mensuelle d'une commission d'attribution des commerces, sous l'égide de l'élue référente. Les dossiers des porteurs de projets sont examinés selon des critères concourant à l'attractivité commerciale de la Ville. Ils bénéficient de l'analyse de marché de l'association Initiative Terres d'Azur (ITA plateforme d'initiatives locales) qui expertise également les bilans comptables, les comptes d'exploitation et attribue des prêts d'honneur. Des locaux sont présentés aux porteurs de projet, en fonction de leurs caractéristiques et de leur localisation. La SPL Pays de Grasse Développement est représentée en sa qualité de propriétaire des locaux de la pépinière. La Maison du Commerce, guichet unique d'accueil des commerçants du centre créé en 2014, fait le lien avec la collectivité pour les locaux dont la Ville est propriétaire. Elle met également en contact porteurs de projet et propriétaires privés de locaux vacants dans le centre historique.

Une charte commerciale a été réalisée pour accompagner et garantir la réalisation de travaux conformes à la règlementation du secteur sauvegardé et à la mise en valeur du patrimoine (devantures, enseignes, store-banne, occupation domaine public). L'Architecte des Bâtiments de France s'assure de la qualité des travaux ; la Ville accorde des subventions à hauteur de 50% du montant des travaux réalisés, plafonnées à 5 000 €.

L'opération Martelly appréhendée comme un projet exemplaire
- Respect du principe de développement durable et performance environnementale : la commune de Grasse s'est engagée dans la démarche nationale « écoquartier » mettant en valeur la restructuration et l'aménagement du secteur Martelly, par la signature de la charte écoquartier qui détaille les 20 engagements à respecter pour l'obtention du Label (AMO missionnée en 2017 pour accompagner la Ville dans la démarche).
- Contribution du projet à la création d'emploi durable généré à la fois par la phase travaux, et par le fonctionnement des commerces et services.
- Viabilité du modèle économique du projet, création d'une centralité efficace et attractive à l'échelle de la ville : réinvestir le grand centre avec une programmation mixte alliant commerces, complexe cinématographique, hôtel, halle marchande, logements mixtes, stationnements et espaces publics aménagés.
- Stratégie urbaine intégrée : enjeu majeur de reconversion durable du cœur de ville pour le replacer dans une dynamique de développement équilibré, similaire à celle des autres secteurs de la ville,

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres 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.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

La vision stratégique 2030 a mis en exergue les grandes lignes directrices du projet de cœur de ville sur un périmètre élargi et pour un temps qui va au-delà de l'échéance du NPNRU. Le programme à réaliser dans le temps du NPNRU privilégie les actions où se concentrera l'action publique sur les cinq à sept prochaines années. Réussir le pari du changement implique en effet de concentrer les moyens pour garantir un effet levier à la fois immédiat et durable sur le centre-ville.

Les opérations en matière d'habitat

Le recyclage de l'habitat ancien dégradé : 4 îlots, sous maîtrise d'ouvrage SPL Pays de Grasse Développement

- Ilot Médiathèque Sud : Recyclage de 10 immeubles et démolition du cœur d'îlot pour une programmation mixte alliant une offre de logements (familiaux en locatif social et étudiants), un équipement de type tiers-lieu et un local commercial ou d'activités,
- Ilot Sainte Marthe 2 : Recyclage de 3 immeubles et parachèvement du cœur d'îlot réalisé dans le cadre du PNRU pour la réalisation d'une opération d'accession à la propriété,
- Ilot Placette : Recyclage de 3 immeubles et écrêtements pour une opération de logements étudiants,
- Ilot Roustan : Recyclage de 4 immeubles, curetage et écrêtements pour une opération de logements locatifs sociaux.

Une programmation mixte de logements :

- La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux :
    - 6 PLUS au sein d'un îlot requalifié (îlot Roustan)
    - 9 PLAI hors quartier prioritaire (opération à déterminer)

- ***Connexe*** : la production de 9 logements financés en PLUS sur site QP (droit commun, hors prêts bonifiés Action Logement)

- La diversification de l'habitat via la réalisation de 6 logements en accession encadrée au sein d'un îlot requalifié (Sainte Marthe 2).

Les opérations d'aménagement

- La valorisation de l'entrée Pontet-La Roque (MOA Ville de Grasse) : repenser le fonctionnement et requalifier le secteur stratégique, mais aujourd'hui peu qualitatif et peu lisible, de l'entrée Est du centre ancien.

- La requalification des rues, traverses et espaces publics stratégiques (MOA Ville de Grasse) : le traitement des rues et des espaces extérieurs situés à proximité des îlots requalifiés et le long du parcours commercial.

- L'aménagement du secteur Martelly (MO SPL Pays de Grasse Développement) : acquistion des terrains, aménagement et équipement des espaces publics. Cette opération d'aménagement, composante initiale du PNRU, est intégrée dans le NPNRU suite au CE du 25 juin 2019, afin de remédier aux aléas calendaires et d'en conforter le financement.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- ***Connexe*** : la réalisation du projet de ZAC Martelly : production de 150 logements dont 45 locatifs sociaux, réalisation de commerces et d'une halle du goût, implantation d'un cinéma de 6 salles et d'un parking (en remplacement de l'existant) de 718 places.

Les opérations à vocation économique et les équipements

- **Immobilier à vocation économique** : l'acquisition-remembrement de 20 cellules commerciales en prolongation du linéaire existant, afin de créer une boucle commerciale (MO SPL Pays de Grasse Développement).

- **Equipement public de proximité** : la création d'un tiers-lieu au service des étudiants et des actifs du centre-ville, dont la programmation sera à affiner en simultanée des études préalables de recyclage de l'ilot Médiathèque Sud. Est d'ores et déjà pressenti un équipement de type *fablab*, *creativlab*, espace de travail partagé (MO Ville de Grasse).

- ***Opération connexe*** : le réaménagement de l'ancien palais de justice en campus universitaire pour l'accueil, à terme de 600 étudiants, sur une superficie d'environ 2 300 m² sur 5 niveaux de bureaux, de salles de cours, 2 amphithéâtres, 3 laboratoires.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le programme urbain se traduit de manière opérationnelle, complémentaire et transversale par des interventions sur les îlots dégradés, sur le domaine public, sur les rez-de-chaussée commerciaux. La logique territoriale d'intervention met l'accent sur le secteur de la ville basse le plus fragile et déprécié, appelé *Porte Est* ; les grands principes qui sous-tendent la composition urbaine sont les suivants :

Intervenir sur le patrimoine bâti et diversifier l'habitat :

Les travaux de la phase de préfiguration ont permis de dresser l'inventaire de l'ensemble des îlots du centre ancien nécessitant une intervention spécifique. Parmi 11 îlots à enjeux identifiés (habitat dégradé, copropriétés fragiles, parc vacant), quatre ont été retenus pour intégrer le projet de renouvellement urbain aux motifs suivants :

- Une localisation dans le "triangle stratégique" formé par l'entrée de ville Est - médiathèque - Place aux Herbes ;
- Un caractère d'urgence justifié par un niveau de dégradation avancé, constaté par les services de la Ville (SCHS, DGST et Juridique), aboutissant pour la plupart à des notifications de péril ou d'insalubrité ;
- Une structure de bâti qui nécessite une restauration profonde des plateaux pour retrouver des logements aux normes du confort moderne ;
- Une intervention couteuse nécessitant des partenariats financiers combinés.

⇨ Le traitement de l'**îlot Médiathèque Sud** se justifie par l'amélioration en cours de son environnement immédiat : la requalification des îlots dégradés Nègre et Sainte-Marthe, la création de la médiathèque et l'aménagement de ses places. L'intervention lourde nécessite une surface de curetage d'ampleur, une dédensification importante pour purger les constructions de mauvaise facture et fortement dégradées, et afin de rationaliser les constructions restantes en leur redonnant de la fonctionnalité : création d'espaces extérieurs en cœur d'îlot, modification des entrées d'immeubles, circulations verticales adaptées.

⇨ L'**îlot Sainte Marthe 2** se situe en entrée de ville, à proximité du secteur stratégique Pontet-La Roque, et des interventions financée au titre du PNRU : restructuration de l'îlot Sainte-Marthe (locatif social et accession encadrée), et de l'îlot Pontet Boucherie (locatif libre Foncière Logement). Les logements sont prévus dans la partie la plus dégagée de l'îlot avec des vues sur le grand paysage.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Les parties en étages situées à l'arrière de l'îlot Sainte Marthe 2, jugées inadaptées à l'habitation pour faute d'éclairement, resteront parties communes, partagées et pourront être affectées aux ménages qui en feront la demande pour un usage privatif.

⇨ **L'îlot Placette**, très dégradé, bénéficie d'une localisation à la fois dégagée sur la place aux Herbes et contrainte le long de traverses très étroites de la Placette et du Docteur Colomban. En vue de la réalisation d'une opération qualitative à usage de logements étudiants, des curetages et écrêtements seront nécessaires pour redonner de la fonctionnalité à cet îlot (non prévus au PSMV), en complément de la réalisation d'une entrée principale depuis la Place aux Herbes.

⇨ Bénéficiant d'une localisation dégagée sur la place Etienne Roustan et contrainte le long de la traverse du même nom, l'**îlot Roustan**, extrêmement dégradé, nécessite une intervention lourde, curetages et écrêtements.

Réorganiser et valoriser l'entrée Est du quartier :

Lors de la conduite de l'étude de programmation urbaine en phase de préfiguration, la valorisation de l'entrée Pontet-La Roque est promptement apparue comme une opération nécessaire en faveur d'une mise en perspective de l'ensemble du secteur Porte Est. Son intervention porte sur le périmètre suivant : la Place du Pontet, espace en balcon sur le grand paysage, la dalle supérieure du parking de la Roque, géré en régie municipale située en contrebas, la partie de boulevard Gambetta disposant d'une chaussée large au détriment de circulations pacifiées.

Les enjeux de compositions urbaines sur ce seul secteur sont pluriels :
- traiter qualitativement la surface du parking et lui conférer une fonctionnalité plus urbaine,
- valoriser l'entrée Est du centre historique via la Montée du Pontet,
- soigner l'entrée Porte Neuve, et son caractère patrimonial,
- apaiser le boulevard Gambetta,
- renforcer l'attractivité et l'accessibilité du parking La Roque.

Le schéma d'aménagement s'attachera à repenser les fonctionnalités de ce secteur : en priorité à l'usage des habitants et des jeunes enfants de l'école Gambetta située à proximité, également à destination des touristes en mettant en valeur le belvédère ouvert sur le grand paysage, en faveur des mobilités via l'implantation d'un ascenseur facilitant l'accessibilité du parking, et d'une passerelle permettant de faire le lien entre la place du Pontet, la dalle supérieure et le parking de la Roque.

Booster la revitalisation du centre par la réalisation d'une opération d'aménagement d'envergure :

L'opération Martelly est une opération structurante qui rayonne bien au-delà du seul secteur centre ancien : le développement de logements de qualité et l'introduction d'une mixité sociale, le renouveau du développement économique et commercial, l'amélioration du cadre de vie, la requalification d'un secteur aujourd'hui peu qualitatif. Avec, à terme, la réalisation de près de 6 480 m² de surface commerciale, l'implantation d'un complexe cinématographique de 4 290 m², la production de 9 400 m² de surface dédiée aux logements dont 30 % en locatif social, d'un parking de 718 places, et la création des espaces publics (coulée verte et places en belvédère). En outre, cette opération fera l'objet d'une labellisation éco-quartier.
Par sa localisation, en jonction avec le centre historique et en porte d'entrée avec le centre-ville, le quartier Martelly est un secteur hautement stratégique pour la Ville de Grasse.

Requalifier les espaces publics et les rues stratégiques du centre ancien :

Afin de valoriser durablement l'espace public et d'inscrire le projet dans une logique globale de renouvellement du centre ancien, le traitement qualitatif des rues et des espaces extérieurs situés à proximité des îlots requalifiés et le long du parcours commercial, vient parachever la stratégie engagée.
Il s'agit de réaliser des aménagements de qualité prenant en compte les usages et les enjeux de gestion en anticipant sur les évolutions futures. Une attention toute particulière a été portée sur le phasage de ces opérations.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Renforcer l'attractivité commerciale dans le centre-ville
En programmant une opération d'acquisition et de remembrement de 20 cellules commerciales, l'objectif poursuivi est de créer une boucle commerciale en complément de l'opération réalisée au titre du PNRU, et pour la conforter ; il s'agit ainsi de jalonner les rues Droite, Vieille Boucherie, Pouost et d'investir la Place aux Herbes pour former une nouvelle attractivité commerciale sur les secteurs à enjeux de la Médiathèque, des îlots requalifiés dans le PNRU et ceux à recycler au titre du NPNRU. Le parcours rejoint la Place de la Poissonnerie dédiée aux artistes.

Un plan guide du projet sur le quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

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

Dans le cadre des opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé, est prévue la démolition de 15 logements ayant fait l'objet de relogements par la puissance publique (Ville ou EPF PACA), permettant ainsi de justifier du concours financier de l'Anru au titre de la reconstitution de l'offre. Ces 15 logements sont donc à reconstituer selon la répartition prévue par le Règlement Général de l'Agence, à savoir, 60 % de logements financés en PLAI et 40 % en PLUS.

L'EPCI en tant que porteur de projet est temporairement identifié comme maîtrise d'ouvrage des opérations de reconstitution de l'offre de LLS, compte tenu de l'absence, à ce stade du projet, de bailleur social déterminé.

La reconstitution de 6 logements locatifs sociaux financés en PLUS dans l'îlot Roustan

Conclusions du CE Mandat du 3 avril 2019 (extrait) : « Compte tenu de la vacance des 74 logements des 4 îlots traités, les partenaires valident le financement de la reconstitution de 15 logements locatifs sociaux, répartis en 60% PLAI et 40% PLUS. A titre dérogatoire, 9 logements locatifs sociaux de type PLUS pourront être réalisés sur site. »

Aussi, de façon dérogatoire, a-t-il été admis du bien-fondé de générer une offre complémentaire en locatif social au sein du centre ancien (QPV). Cette offre répond à un besoin exprimé, et d'autant que le PNRU met en exergue un bilan positif sur le parc social créé – peu voire pas de vacance, ni de rotation, à l'inverse du parc locatif libre qui rencontre davantage de difficultés.

Au titre de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux, 6 logements financés en PLUS sont programmés dans l'un des immeubles recyclés de l'îlot Roustan (5-7 Rue Rêve Vieille). Les travaux investis permettront de favoriser une bonne exposition, un niveau d'éclairement et une ventilation suffisants, donnant sur les espaces dégagés de la Place Etienne Roustan et du cœur d'îlot qui sera créé suite au curetage effectué en phase de recyclage.

Pour assurer la réussite technique de ces opérations, il conviendra d'associer les bailleurs dès le lancement des phases de conception et de restructuration, de manière à définir un programme cohérent, d'anticiper et de convenir des prestations attendues (mode de chauffage, label énergétique, nature des équipements) – en cohérence avec les exigences de la labellisation BDM.

Connexe : En complément de ces 6 logements PLUS retenus au titre de la reconstitution de l'offre de LLS du NPNRU, 9 logements financés en PLUS sont également envisagés, hors reconstitution ANRU (4 logements dans l'îlot Roustan, et 5 autres au sein de l'ilot Médiathèque Sud). **A ce titre, une dérogation sera sollicitée auprès de la DHUP**.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

La reconstitution de 9 logements locatifs sociaux financés en PLAI

Conclusions du CE Mandat du 3 avril 2019 (extrait) : « La localisation des 9 logements locatifs sociaux PLAI reconstitués devra tenir compte de l'équilibre de l'habitat à l'échelle intercommunale et notamment des communes déficitaires en logements sociaux. Leur localisation au sein d'opérations devra être mentionnée dans la convention. »

En reconstitution hors site du quartier prioritaire, 9 logements seront financés en PLAI. Sera privilégiée une opération située en centre-ville élargi, bien desservie en transport en commun ; le bailleur retenu devra en outre réaliser tout ou partie des logements locatifs sociaux du centre ancien inscrit dans la programmation des îlots recyclés.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Communauté d'agglomération viendront abonder les financements dédiés à la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

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

Conformément aux dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2017-2022, la Ville poursuit les efforts d'amélioration et de renouvellement du parc existant, privé et public, afin d'améliorer les équilibres sociaux.
L'action n°6 du PLH vise plus précisément à améliorer durablement l'habitat privé, à coordonner la lutte contre l'habitat indigne et à accompagner la transition énergétique.

En terme opérationnel, la stratégie de diversification résidentielle s'inscrit plus largement dans une stratégie engagée en matière d'habitat qui s'appuie sur la combinaison des dispositifs en œuvre sur le centre, et sur l'articulation des programmes de l'Anah, de l'Anru et d'Action Cœur de Ville.

La combinaison de ces dispositifs permettra d'aboutir à un projet coordonné de grande ampleur ; le NPNRU permettra d'actionner à courte ou moyenne échéance, les effets d'entrainement attendu.
Malgré l'expérience ancienne mettant en œuvre les mécanismes classiques d'amélioration du parc privé, tel qu'OPAH et OPAH-RU, la persistance de situations d'habitat indigne a conduit la Ville et l'agglomération, à s'orienter vers la mobilisation de leviers d'actions plus interventionnistes et dans une approche plus globale.

Ainsi, la vétusté du parc, les processus de dégradation des copropriétés fragiles, le poids de la vacance et la prégnance d'un marché atone accueillant les ménages les plus précaires, sont autant d'éléments cumulatifs rendant nécessaire une intervention publique forte, mettant en articulation les dispositifs de l'Etat (via le plan national Action Cœur de Ville), de l'ANAH et de l'ANRU, pour enclencher une véritable dynamique de requalification :

- D'ores et déjà, une dizaine de copropriétés en cohérence avec le projet urbain global est à l'étude pour une inscription au Plan Initiative Copropriétés lancé par l'ANAH en 2018 ; ce qui permettra d'enclencher des outils d'intervention adaptés, ciblés et planifiés.

- La mise en place d'une nouvelle OPAH Renouvellement Urbain courant 2020 sur le secteur du centre ancien pour renforcer l'ingénierie mobilisée sur le traitement des copropriétés fragiles notamment.

- Les mobilisations spécifiques du plan national ACV, avec une intervention très volontariste soutenue par Action Logement, et les dispositifs d'investissement, sur les immeubles et îlots repérés.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Augmenter la diversification de l'habitat, favorable aux parcours résidentiels et à l'accueil de nouvelles catégories de populations

Les programmes de logements financés au titre du PNRU et ceux projetés dans le cadre du NPNRU permettront à terme la mise sur le marché de **160 logements** dans le centre ancien en acquisition-amélioration, représentant 12 % des résidences principales du secteur sauvegardé. En ajoutant les **150 logements neufs** produits dans la ZAC Martelly, c'est un total de **310 logements** qui constitueront un apport de logements neufs ou assimilés, de qualité.

	PLAI	PLUS	PLS	PLS étudiants	Locatif libre	Accession	TOTAL
PNRU		26	16		19 (AFL)	30	**91**
Réalisés dans îlot Nègre				20			**20**
Réalisés après aménagement Martelly		30	15			105	**150**
NPNRU Reconstitution offre LLS	9	6					**15**
Réalisés dans îlots recyclés		9		27		6	**42**
Total	**9**	**71**	**31**	**47**	**19**	**141**	**318***

Dont Total Neuf	*9*	*30*	*15*			*105*	*159*
Dont Total AA		*41*	*16*	*47*	*19*	*36*	*159*

** les dérogations pour produire du logement locatif social en QPV seront sollicitées à la DHUP via la DDTM des Alpes-Maritimes en amont des demandes d'agrément, a minima 6 mois avant le démarrage des opérations.*

Située dans les secteurs stratégiques du centre historique, en particulier en accompagnement de l'amélioration attendue sur le secteur Porte Est, la mise sur le marché de ces logements sera à même de créer un **effet de levier suffisant pour attirer une population nouvelle** dans le quartier : étudiants, jeunes actifs, ou jeunes familles, et ainsi faire évoluer l'image résidentielle du quartier, au bénéfice de tous les résidents du centre.

Les objectifs de production de logements en accession : 6 logements dans l'îlot recyclé Sainte Marthe 2.
Cette offre vient compléter celle réalisée au titre du PNRU : 2 îlots restructurés pour la production de logements en accession – Les Moulinets, opérateur Urban Coop, 15 logements en accession, 5 financés en PLS, et Sainte Marthe, opérateur Vilogia, 11 logements en accession et 10 PLS.
L'opération produite dans l'ilot Sainte Marthe 2 fait également face à un immeuble situé 5 Place de la Vieille Boucherie, envisagé également en accession pour 4 à 6 logements (maîtrise foncière EPF).

Caractéristiques générales du projet :

- Bénéficie de la proximité de deux parkings : Hôtel de Ville (80 places gérées par Indigo) et le parking de la Roque (500 places, gérées en régie municipale). Il pourrait être envisagé une facilité d'accès au bénéfice des riverains.
- 6 logements localisés dans la partie la plus dégagée de l'îlot avec des vues sur le grand paysage ; appartements majoritairement traversants pour permettre la sur-ventilation en période estivale.
- Labellisation « Bâtiment Durable Méditerranéen ».
- Un programme innovant : maintenir en parties communes à usage privatif ou partagées les parties impropres à l'habitation (annexes logements, stockage, atelier de bricolage, buanderie ou salles communes d'activités).

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Le projet est calibré pour être réalisé au prix moyen de sortie de 2 000 € /m² HT, soit 2 110 € /m² TTC assorti d'une aide à l'accédant. Les charges seront maîtrisées du fait de la qualité du programme (solidité des ouvrages, isolation performante, qualité des matériaux et des équipements. La fiscalité locale sera également réduite, ne portant que sur les surfaces acquises en pleine propriété.

La mixité des produits logements

La programmation participe pleinement à la diversité résidentielle, soit 48 logements, répartis sur quatre opérations :

- 27 logements en PLS destinés aux étudiants (11 logements dans l'ilot Médiathèque Sud et 16 dans l'ilot Placette),
- 15 PLUS localisés dans les îlots Médiathèque Sud et Roustan,
- 6 logements en accession.

Le NPNRU parie raisonnablement sur le renouvellement de la population du centre historique à travers l'arrivée d'étudiants. La Ville en compte 300 aujourd'hui ; l'ouverture aux rentrées prochaines de nouvelles formations porterait à 600 le nombre d'étudiants post-bac attendu sur le territoire en 2019, puis 700 dès 2020, jusqu'à l'objectif de 1000 étudiants à terme. La gestion des logements dédiés aux étudiants, tant dans le parc social que dans le parc privé, est une condition de réussite du projet global (en cours de réflexion au sein de la communauté d'agglomération, notamment via le service Grasse Campus).

La production et la commercialisation des logements (en accession et en locatif) interviendront dans un calendrier maîtrisé : les opérations locomotives du PNRU et du NPNRU seront livrées (médiathèque, les places), ou en passe de l'être (Pontet-La Roque, Martelly, le campus) et auront déjà eu un impact sur la fonctionnalité du centre.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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 :

- 2 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 13.3% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
    - 1 logement PLAI réservé correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
    - 1 logement PLUS réservé correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV.

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 droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront 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.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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[1] est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres 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.

Les lots acquis par la puissance publique – EPF PACA, Ville de Grasse ou SPL Pays de Grasse Développement - pour mener à bien le projet de renouvellement urbain, sont libres de toute occupation. Un lot à usage d'habitation de l'îlot Traverse de la Placette reste à acquérir ; celui-ci est occupé par un ménage propriétaire occupant qu'il conviendra d'accompagner dans sa recherche d'un logement adapté et conforme à son souhait de rester propriétaire. Les services de la Ville et de la Communauté d'agglomération sont d'ores et déjà mobilisés pour intervenir auprès de ce ménage. Si aucune solution satisfaisante n'était trouvée, il pourrait être proposé une attribution dans le parc social neuf ou dans le parc conventionné ou réhabilité depuis moins de 5 ans. Une attention particulière sera portée à la garantie de la solvabilité du ménage post-relogement. Enfin, le législateur prescrit que 25% des attributions annuelles hors quartier prioritaire doivent concerner les ménages sous le seuil de bas revenus et les ménages relogés dans le cadre du NPNRU. Pour autant, le souhait de rester en cœur historique du ménage à reloger sera respecté.

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. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 1er juillet 2020 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse travaille à la mise en place d'**une Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** qui encadrera de manière partenariale la politique communautaire en matière de gestion du peuplement et d'attribution des logements sociaux.
Elle veillera en particulier à la gestion équilibrée du peuplement à l'intérieur du quartier prioritaire Grand Centre.

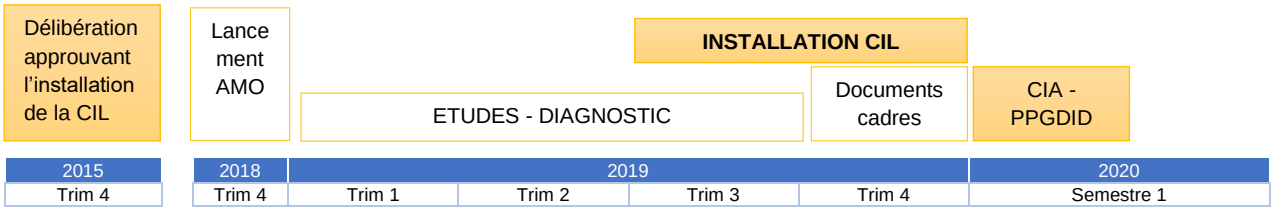
Le calendrier de mise en œuvre de la CIL, et d'élaboration des documents :

- La délibération 2015-196 du conseil de communauté du 13 novembre 2015 approuve l'installation de la CIL.

[1] *Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.*

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- Lancement d'une AMO pour la mise en place, l'animation et le suivi de la CIL et du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) – marché notifié le 11/10/2018 : Animation et rédaction de la politique d'attribution, élaboration du PPGDID.
- 1er au 4ème trimestre 2019 : procédure d'installation de la CIL et élaboration du diagnostic,
- 4ème trimestre 2019 : élaboration du document d'orientations cadre,
- 1er semestre 2020 : élaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions et du Plan Partenarial de Gestion des Demandeurs.



Le document cadre, en cours de rédaction, confortera les stratégies prévisionnelles suivantes.

Concernant la stratégie de relogement

3 objectifs :

- Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés,
- Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement,
- Engager un principe de solidarité intercommunale, inter-bailleurs et inter-réservataires dans le relogement.

Au titre du NPNRU, 1 ménage propriétaire occupant est à reloger.

Concernant la stratégie d'attributions

- **Les principes de la loi**

Afin de renforcer la mixité sociale et territoriale, la loi prévoit les dispositions suivantes :

- Au moins 25% des attributions annuelles suivies de baux signés hors QPV doivent être réalisées au bénéfice des ménages appartenant au 1er quartile ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
- 50% des attributions de logements sociaux situés en QPV doivent être réalisées au bénéfice de ménages quartiles 2 à 4.

Les objectifs de mixité sociale et territoriale de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse seront conformes aux objectifs réglementaires précisés ci-avant ; ils seront précisés par les documents cadres en cours d'élaboration.

- **Les modalités de mise en œuvre des objectifs**

La *conférence Intercommunale du Logement* (CIL) adopte des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif présent ou prévu sur le territoire en tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers. Ces orientations sont l'objet du document d'orientations de la CIL.

La mise en œuvre des orientations approuvées par l'EPCI fera l'objet d'une *Convention Intercommunale d'Attribution* (CIA) signée entre l'EPCI, les bailleurs sociaux présents sur le territoire, les réservataires et les personnes morales intéressées (article L 441-1-5 du CCH).

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- **Les instances de gouvernance**

- La *Conférence Intercommunale du Logement* de la CAPG doit se réunir pour la première fois dans le courant du 2nd semestre 2019 afin de partager les éléments de diagnostic relatifs au parc social de la Communauté d'agglomération, présenter la composition des collèges et voter le règlement intérieur. Conformément à l'article L 441-1-6 du CCH, le respect des engagements relatifs aux objectifs d'attribution fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée en CIL.

- La *Commission de coordination* (article L 441-1-6 du CCH), présidée par le Président de la Communauté d'agglomération, assure le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution (CIA). La loi ELAN prévoit qu'elle peut examiner certains dossiers de demandeurs de logement social, notamment ceux pour lesquels le logement est situé en QPV et émettre un avis sur l'opportunité de présenter les dossiers en commissions.

- Les *groupes de travail thématiques de la CIL* seront organisés en fonction des besoins identifiés, à l'initiative de la CIL. La composition ainsi que les modalités de travail de ces groupes sont fixées par la CIL.

Les modalités de coopération mises en œuvre entre les acteurs – porteur de projet, organismes d'HLM, titulaires des droits de réservation -, et notamment pour la mobilisation des contreparties de droit de réservation Action Logement Services (cf. annexe B2), seront définies ultérieurement et formalisées dans les documents cadres.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

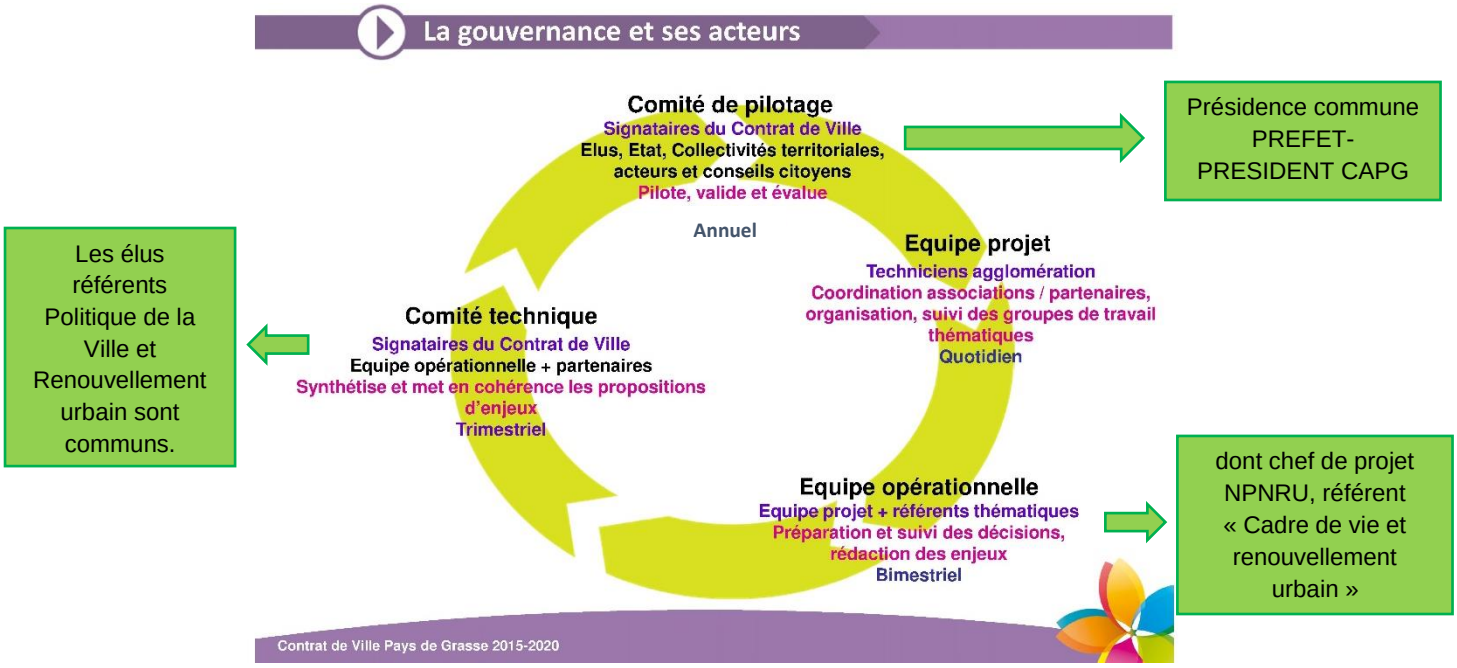
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et la commune concernée est organisé de la façon suivante :

En tant que porteur de projet, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG), représentée par son Président, assure la gouvernance du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain du centre ancien de Grasse. Le pilotage stratégique est néanmoins assuré par le tandem Ville - EPCI. En outre, une attention particulière sera également portée à la bonne coordination des instances techniques et de pilotage mises en œuvre au titre du NPNRU avec celles du plan national Action Cœur de Ville.

La gouvernance du projet s'articule avec celle du contrat de ville, laquelle est prévue comme suit :



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

- **Un comité de pilotage NPNRU**, composé des signataires de la convention ainsi que d'un représentant du conseil citoyen, sera co-présidé par Le Préfet des Alpes-Maritimes et le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. Le comité de pilotage se réunira 1 fois par an et aura pour mission de dresser le bilan global du projet et de ses orientations, de s'assurer du bon avancement des travaux et de procéder à d'éventuelles réorientations qui s'avéreraient nécessaires.

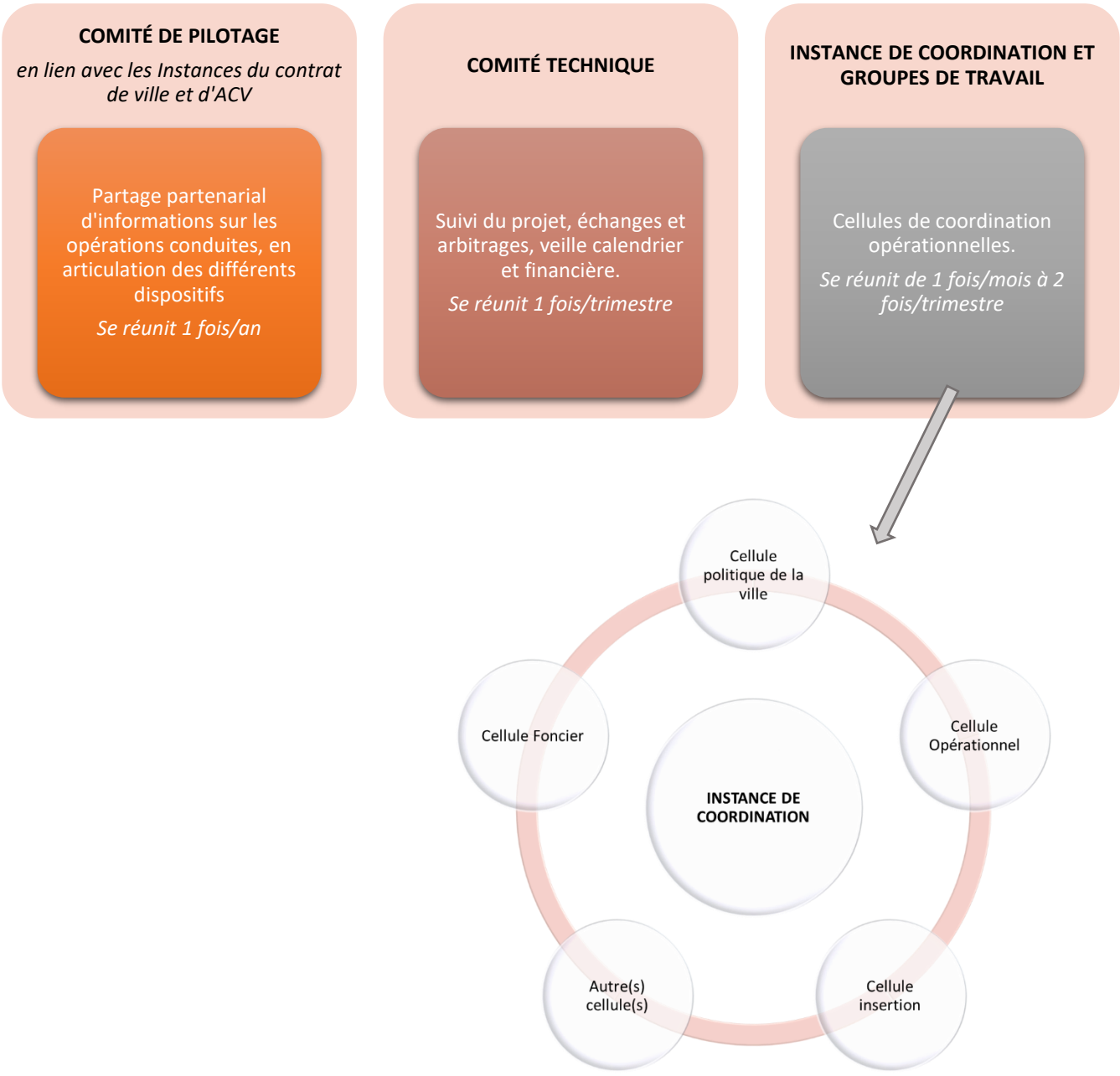
- **Un comité technique NPNRU** regroupera les partenaires du projet et leurs représentants locaux, les élus référents de la Ville et de la Communauté d'Agglomération, ainsi que les services concernés, les maîtres d'ouvrage et les acteurs impactés par les opérations. Le comité technique se réunira une fois par trimestre afin d'examiner, opération par opération, les avancées, d'inventorier les éventuels éléments à l'encontre de la bonne tenue du projet, de s'assurer du respect des plannings, de pointer les aspects financiers et de dresser les avancées en matière d'insertion ; il appuiera le comité de pilotage dans ses orientations.

- **Une instance de coordination et des groupes de travail adhoc :**
  L'instance de coordination est composée de l'équipe projet élargie aux services et partenaires. Elle se structure en « cellules de coordination » thématiques qui se réuniront à minima 2 fois/trimestre selon

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

l'avancée du projet et la nécessité. Chaque cellule pourra convenir de la mise en place de groupes de travail, autant que nécessaire. Ces cellules seront animées et organisées par l'équipe projet renouvellement urbain. Sont d'ores et déjà identifiées les cellules thématiques suivantes :

- Politique de la ville : Action Cœur de Ville (ACV), Contrat de Ville, Cohésion sociale et urbaine, Déléguée du Préfet.
- Opérationnel-travaux : ACV, Direction Générale des Services Techniques (DGST), Société Publique Locale Pays de Grasse Développement (SPL), bailleurs, Services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes.
- Foncier : ACV, Foncier Juridique, SPL, Etablissement Public Foncier (EPF).
- Insertion : Service Emploi, Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), Mission Locale, SPL, MOA (maîtrise d'ouvrage), structures d'insertion.
- Toute autre cellule de coordination sera créée selon les éventuels besoins exprimés.



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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. Il mobilise pour cela :

Une **équipe projet** dédiée, au sein du service Habitat et Renouvellement urbain, sous la responsabilité directe de la DGA Aménagement et du cadre de vie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, sera en charge de conduire et d'animer la phase opérationnelle du projet, d'en assurer le suivi, et de veiller à son bon déroulement. Elle assistera les maîtres d'ouvrage, assurera le suivi et la veille technique et financière et sera l'interlocuteur des partenaires financeurs et mettra en œuvre les moyens d'ingénierie mobilisés au titre de la présente convention. Composée d'un(e) chef(fe) de service, qui assurera le rôle de chef de projet NPNRU (0.5 ETP), d'un(e) chargé(e) d'opération (0.8 ETP) et d'un(e) assistant(e) administrative(f) (0.5 ETP), cette équipe aura pour missions principales la coordination et la mise en œuvre du projet, tant en interne par la mobilisation des services concernés, qu'en externe, dans les relations avec les partenaires.

L'équipe projet élargie

Dans la continuité de la phase de protocole de préfiguration, un lien étroit sera assuré avec les équipes en charge du contrat de ville, d'Action Cœur de Ville, de l'insertion, de la GUP et de la Maison du projet. Aussi l'articulation avec le contrat de ville et action cœur de ville sera-t-elle garantie par la mise en œuvre d'instances de coordination communes et régulières. Ces rencontres seront assurées à minima 1 fois par mois.

CAPG

Responsable du service habitat et renouvellement urbain (1 etp)
- *dont Chef de projet RU (0.5 etp)*
- *Chargé d'opération RU (0.8 etp)*
- *Assistante administrative (0.5 etp)*

Chef de projet contrat de ville – service solidarités (1 etp)

Facilitateur clause d'insertion – service emploi (1 etp)

VILLE DE GRASSE

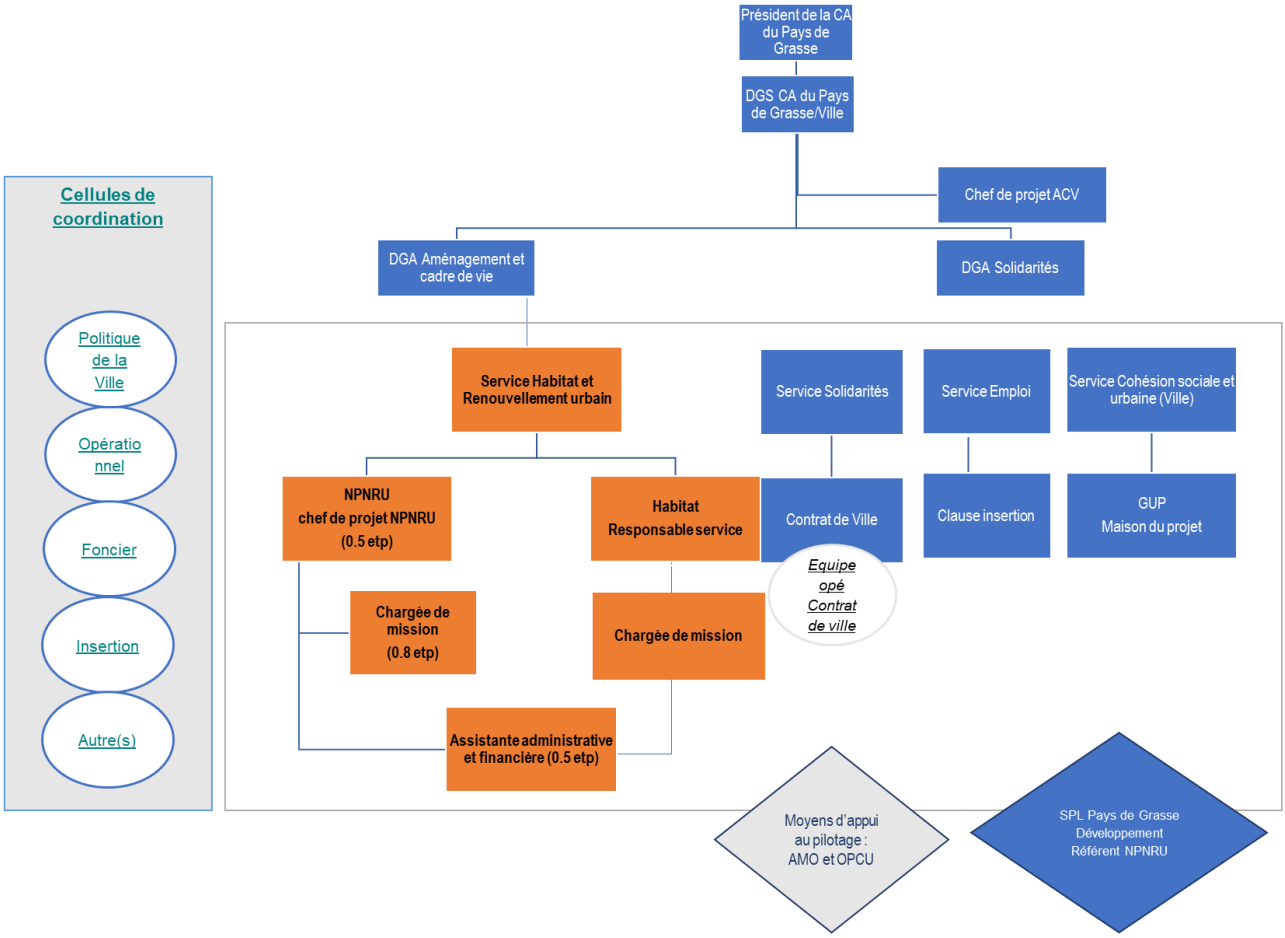
Responsable du service cohésion sociale et urbaine (1 etp)
- *GUP*
- *Maison du projet*

Chef de projet Action Cœur de Ville (1 etp)
Manager de centre-ville (1 etp)

SPL Pays de Grasse Développement
- *Référent RU*
- *Référents opérations*

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Organigramme simplifié



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

L'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre seront garanties par la mobilisation des équipes et par la mise en œuvre de missions externalisées :

- Pour la gestion et le suivi des risques financiers, opérationnels et/ou juridiques du projet : en lien étroit avec les services de la Ville et de la CAPG (juridique, finances), un appui spécialisé dans la gestion de projets et dans le conseil juridique, opérationnel et technique sera engagé, via une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et une mission d'ordonnancement de pilotage et de coordination urbaine (OPCU). Lancement consultation d'entreprises : semestre 2 2019.
  La mission d'OPCU permettra d'assurer la maîtrise des délais et des coûts. Elle sera également en appui de la conduite des bilans et de l'évaluation du projet.
  La mission d'AMO généraliste permettra au porteur de projet de mobiliser un prestataire présentant des compétences plurielles (urbanisme, architecture, programmation) afin de veiller à la cohérence des opérations et du projet et de conseiller le porteur de projet et les maîtrises d'ouvrage et d'apporter son expertise technique, financière, juridique.

- La SPL Pays de Grasse Développement, outil d'aménagement au service de ses actionnaires, et notamment de la Ville de Grasse et de la CA du Pays de Grasse, assure une expertise au service des projets du centre ancien. Une convention de concession entre la Ville et la SPL traduira les termes du montage du recyclage des îlots, le bilan financier des opérations concédées ainsi que celles liées au développement commercial. Elle veillera par ailleurs au respect de la qualité urbaine et architecturale du projet et des prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), et s'assurera de la collaboration avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) et ses équipes techniques.

- Sur le volet foncier, l'EPF PACA est l'opérateur foncier missionné par une convention opérationnelle sur les îlots retenus au titre du NPNRU.

- Les démarches Bâtiments et Quartier Durables Méditerranéens (BDM et QDM) qui seront engagées ainsi que l'accompagnement dédié garantiront la qualité du projet sur les volets environnementaux et écologiques.

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

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

Les ambitions portées par la Ville et par la Communauté d'agglomération, traduites dans le projet de renouvellement urbain, portent sur le changement de l'image et de l'attractivité du centre ancien au moyen d'une restructuration urbaine globale et d'opérations d'envergure. Le projet conduit au titre du PNRU s'était accompagné de la mise en place de la Gestion Urbaine de Proximité. Il est apparu véritablement opportun d'aller au-delà dans la démarche d'implication des habitants dans la définition des nouveaux projets.

Aussi, en faisant appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage dédiée au pilotage de la concertation dès la phase de préfiguration de la présente convention, la Communauté d'agglomération et la Ville ont-t-elle souhaité innover sur la dimension sociale du projet urbain afin d'en favoriser la bonne appropriation. Quatre ateliers ont été organisés pendant la phase de validité du protocole de préfiguration, en fonction de l'avancée de l'étude urbaine et en parfaite association avec les bureaux d'étude qui en avait la charge : les sujets portant sur le cadre de vie, les mobilités internes et externes, le vivre-ensemble et l'aménagement de l'entrée de ville Est, ont mobilisé activement environ 150 personnes, les impliquant dans le processus de décision des opérations de renouvellement de leur centre-ville.

La création de la Maison du Projet dès l'année 2018 a en outre permis d'affirmer le rôle et le positionnement de l'équipe de Gestion Urbaine de Proximité et conforté la mobilisation des acteurs associatifs actifs dans le centre-ville. La Ville a opté pour un positionnement stratégique et central en cœur de ville, place Etienne

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Roustan, et a investi dans l'agrandissement de ses locaux permettant ainsi de mettre à la disposition des acteurs – tout porteur de projets pour le centre ancien – un espace de travail et d'échanges. Dans la continuité et en appui des ateliers du renouvellement urbain, la Maison du Projet pourra ainsi organiser des séances de travail pour accompagner les phases plurielles de conception du projet. Elle rythmera et dynamisera ainsi le temps long du projet, et en réduira les temps d'attente qui accompagnent nécessairement les opérations de cette envergure en y introduisant un dialogue participatif.

Le rôle social de la Maison du Projet, d'ores et déjà bien identifiée, sera primordial dans la gestion des chantiers afin de prévenir les conflits d'usage : mise en perspective du projet, communication sur l'organisation des accès, de la circulation, du stationnement, des charrois, sur la remontée des nuisances, la régulation des nouveaux usages, l'inauguration et l'ouverture des nouveaux équipements, l'accueil des habitants.

Les membres du conseil citoyen, accompagnés par l'association Harjès ont été associés à la démarche de co-construction du projet dès la phase de protocole (invitations aux comités techniques et de pilotage, participation active aux ateliers de concertation). Ils seront mobilisés tout au long de la mise en œuvre du projet.

La participation active et dynamique des habitants dans le cadre du projet de renouvellement urbain, se traduira également au niveau de l'emploi : la clause sociale introduite dans les marchés de travaux veillera à l'implication des habitants dans un parcours d'insertion par l'économique. La démarche, déjà concluante dans le PNRU, s'amplifiera avec le NPNRU, et se précisera en fonction des besoins avec le facilitateur de la clause d'insertion de la Communauté d'agglomération.

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 :

Pour la Communauté d'agglomération : au sein de la DGA Aménagement et cadre de vie, le chef de projet est le coordinateur du projet et il assure le lien avec les maîtres d'ouvrage. Il est par ailleurs chargé de la conduite des opérations d'ingénierie relatives aux moyens d'appui au pilotage opérationnel.

Pour la Ville de Grasse : au sein de la Direction Générale des Services Techniques, son Directeur est l'interlocuteur privilégié du porteur de projet. Des réunions internes seront périodiquement organisées afin de faire le point sur l'état d'avancement des opérations portées sous maîtrise d'ouvrage Ville. Ces instances techniques porteront également sur des opérations réalisées par les autres maîtres d'ouvrage si elles nécessitent la mobilisation et la coordination des services municipaux. Ces séances seront organisées en tant que de besoin à la demande des maîtres d'ouvrage lorsqu'il s'avèrera nécessaire de solliciter certains services notamment pour préparer les phases « chantier ».

Pour la SPL Pays de Grasse Développement : représentée par son Directeur qui désignera, au sein de son équipe, un *référent NPNRU* chargé de la coordination des opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage SPL (recyclage d'îlots dégradés, parcours commercial, aménagement du secteur Martelly). Un *interlocuteur* pour chaque opération sera également désigné.

SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT **Direction : Frédéric Gabert** **Assistance et comptabilité : Sandra Berro** **Référent NPNRU : Dominique COLLET**		
Recyclage de l'habitat ancien dégradé Dominique COLLET Murielle ROY	**Aménagement d'ensemble *Secteur Martelly*** Murielle ROY Sophie ROUSSELOT	**Immobilier à vocation économique** Sophie ROUSSELOT Frédéric GABERT

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Pour les organismes du logement social : (non identifiés à ce jour) Chaque structure qui interviendra en maîtrise d'ouvrage identifiera au sein de son personnel, un interlocuteur privilégié, chargé du montage et de la conduite des opérations dont il aura la charge. Ce dispositif ne nécessitera pas a priori, de renforcer les structures en personnel, celles-ci étant d'ores et déjà expérimentées et adaptées à ce type d'interventions.

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.

Le dispositif local d'évaluation sera organisé en articulation avec la démarche d'évaluation du contrat de ville de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et impliquera de façon active le conseil citoyen du quartier prioritaire Grand Centre, animé par le centre social Harjès. Seront également étroitement associés, outre les services de la Ville et de la Communauté d'agglomération, les acteurs dont les missions et actions ont un impact sur la redynamisation du centre (associations, commerçants, artistes).

Aussi, conformément au règlement général de l'Anru, des moments d'échanges et de bilans seront organisés afin de dresser une évaluation tout au long du projet et qui portera sur les indicateurs identifiés dans l'annexe A6.

L'évaluation devra mesurer les impacts de la mise en œuvre du projet sur le centre historique et mettre l'accent sur les enjeux d'attractivité résidentielle et économique qui figurent au cœur du projet urbain, ainsi que sur le changement d'image et de perception du centre-ville.

Les étapes de l'évaluation du projet :

- Une évaluation à mi-parcours de la convention (5 ans) permettra de mettre en corrélation l'état d'avancement des opérations, leurs impacts, avec la situation du quartier au regard des indicateurs définis. Les indicateurs pourront dès lors être réexaminées et précisés/ajustés le cas échéant.

- En fin de projet, à échéance 10 ans, une évaluation sera réalisée afin d'apprécier les évolutions, les réussites mais aussi les enjeux persistant sur le territoire du quartier prioritaire Grand Centre.
- Recours à un prestataire extérieur : l'analyse de ces indicateurs et la démarche d'évaluation tout au long du projet de renouvellement urbain, seront confiées à l'équipe en charge de l'AMO.

- Des périodes intermédiaires seront prévues, en lien avec le dispositif d'évaluation du contrat de ville qui est prévu comme suit : une évaluation à mi-parcours (2019, en cours d'élaboration) et une évaluation au terme du contrat (2022).

Le dispositif local d'évaluation impliquera de façon active le conseil citoyen du quartier prioritaire Grand Centre. L'objectif principal sera de veiller à la coordination des acteurs et à la cohérence des actions mises en œuvre pour assurer des impacts positifs. Aussi pourra-t-il s'appuyer sur des données propres aux bilans annuels des actions conduites dans le cadre du contrat de ville de la CA du Pays de Grasse et notamment sur les trois piliers : cadre de vie, cohésion sociale et emploi.

Cette évaluation portera sur le respect des objectifs urbains, en prenant appui sur les indicateurs identifiés à l'annexe A6. D'autres indicateurs pourront, le cas échéant, venir abonder les éléments de l'évaluation.

L'analyse de ces indicateurs et la démarche d'évaluation tout au long du projet de renouvellement urbain, seront assurés par l'équipe projet renouvellement urbain, avec l'appui de la mission externalisée d'OPCU.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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 quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier 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.

Le projet de gestion nécessite une coopération de l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion et dans l'évolution du quartier. La convention de gestion urbaine de proximité (GUP) traduit la nécessaire articulation et coordination des forces en présence dans le centre ancien. Afin de prolonger, d'adapter et de conforter les interventions menées au titre de la première convention de GUP du centre-ville de Grasse, signée en 2013 dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale et du PNRU, une nouvelle convention sera à élaborer.

Aussi s'agira-t-il notamment de mieux articuler les opérations, de les anticiper, dans le cadre d'une stratégie partagée d'intervention en matière d'aménagement et de gestion urbaine et sociale sur le secteur du centre-ville, afin d'apporter des réponses concrètes aux besoins, aux attentes et aux inquiétudes des habitants et des usagers du centre – commerçants, acteurs associatifs, touristes – et d'assurer une coordination des acteurs intervenant plus fluide et aboutie.

Les 3 grands principes sous-tendant la GUP du centre-ville - les pistes de réflexion à préciser dans le cadre de la nouvelle convention GUP :

Le renforcement de la coordination des intervenants de proximité du centre-ville
L'amélioration de la qualité des services à l'habitant dans ce quartier relève de responsabilités partagées. Il importe donc de favoriser une approche globale et partenariale dans la réponse donnée aux usagers. Ce mode de coordination est d'ailleurs une condition de la lisibilité de l'action publique aux yeux des habitants.

L'évolution des pratiques professionnelles par une meilleure prise en compte des spécificités du centre-ville
Des solutions devront être trouvées dans le traitement des dysfonctionnements récurrents du quartier. La démarche de GUP implique l'adaptation de l'action publique aux enjeux différenciés de ce territoire, pour l'ensemble des acteurs qui y interviennent. Territorialisation et transversalité sont à mettre en œuvre pour une meilleure efficacité des pratiques.

La participation des habitants
Elle est une condition de réussite de cette démarche. Les actions envisagées dans le cadre de la GUP intégreront les modalités d'association des habitants qui, selon les cas, relèveront de la simple information, de la concertation ou d'une réelle coopération.

Les principaux axes d'intervention pressentis :

Axe 1 : La propreté et la maintenance du domaine public
Le terme propreté englobe divers aspects allant de l'entretien des rues et des espaces publics à la gestion des déchets. Les acteurs souhaitent renforcer la qualité du cadre de vie et la gestion quotidienne du quartier. Pour ce faire, ils s'engagent à poursuivre conjointement les objectifs suivants :

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- Renforcer la qualité de traitement des espaces collectifs (rues, places, pieds d'immeubles, création de locaux d'ordures ménagères, espaces publics…).
- Renforcer la présence humaine, la qualité de service rendu à la population notamment par la coordination des personnels de terrain.
- Accompagner la gestion des chantiers et pérenniser les aménagements.

Axe 2 : L'animation de la vie sociale

C'est un enjeu majeur dans le centre-ville. Elle doit permettre aux plus fragiles d'être soutenus et à chaque habitant d'y trouver sa place. Cet axe constitue également une des conditions de la réussite des autres axes par une appropriation de la population de ce quartier et de ces usages.

- Soutenir le centre social Harjès dans le maintien de son activité et les associations dans la mise en place d'actions sociales en centre-ville.
- Appréhender les besoins des habitants et développer des actions d'accompagnement en favorisant le lien social afin de lutter contre l'isolement ou le communautarisme.
- Développer l'appropriation du secteur par la promotion d'actions socio-économiques impliquant les acteurs locaux

Axe 3 : La prévention et la tranquillité publique

La tranquillité publique est aussi l'une des premières préoccupations exprimées par les habitants en raison de la montée en charge des actes d'incivilité (déchets, conduites à risque, tapages nocturnes, stationnements anarchiques, délits…). Des réponses doivent être trouvées d'abord de manière préventive (dialogue, responsabilisation et information) puis dans un deuxième temps, il s'agira de trouver la juste mesure pour adapter la sanction aux incivilités commises. Ces différentes problématiques pourront être traitées dans le cadre du Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance.

- Développer les actions de sensibilisation.
- Apporter des réponses graduées aux désordres (incivilités).
- Développer des actions de sensibilisation pour lutter contre la radicalisation

Axe 4 : La participation, l'Information et la concertation des habitants

Dans l'esprit du projet de gestion urbaine de proximité, la participation des habitants et des partenaires est une condition de réussite. Face aux questions d'usage et de gestion au quotidien de l'espace et de la qualité du cadre de vie, les habitants peuvent être force de proposition et participer efficacement à la définition de l'usage d'un espace ou d'un niveau de services. La participation est en outre une condition de l'appropriation par les habitants de décisions prises par des acteurs institutionnels.

- Développer les moyens de communication pour sensibiliser les habitants à l'ensemble des projets les concernant.
- Favoriser la participation et la concertation des habitants dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets.
- Sensibiliser les habitants aux bonnes pratiques afin de faire évoluer les comportements pour un mieux vivre ensemble.

Le projet de renouvellement urbain retenu au titre du NPNRU viendra alimenter les réflexions engagées au titre de la nouvelle convention de GUP, en veillant par exemple à limiter la nuisance liée aux chantiers :

- Maintenir les accès aux commerces
- Entretenir les immeubles au sein des futurs îlots à recycler dans le temps des études
- Mettre en place des actions de maintenance urbaine afin de limiter le sentiment de délaissement pendant le chantier et limiter son impact sur le fonctionnement du secteur
- Assurer la gestion courante des espaces extérieurs à proximité des chantiers
- Mettre en place un système de veille pour réagir à tout problème constaté suite aux travaux
- Adapter les modalités de collecte des ordures ménagères et d'encombrants

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Dans le même ordre d'idées, **la communication avec les habitants sera adaptée aux phases chantier** de chaque opération du projet :

- En amont, par une sensibilisation aux nuisances potentielles et aux modifications d'usage rendues nécessaires par l'engagement des travaux ;
- En phase chantier, par des actions de communication sur l'état d'avancement et l'évolution des travaux ; des moments festifs peuvent être organisés en lien avec le coordonnateur sécurité pour des visites de site ;
- En phase de livraison pour favoriser l'appropriation par les habitants des transformations réalisées dans leur environnement, et pour accueillir les nouveaux habitants de la meilleure des manières.

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

Les maitres 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 maitres 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.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

MOA / OPERATION NPNRU	Travaux HT	Ingénierie	Montant éligible à l'insertion	Main d'œuvre (35%)	Nombre d'heures de main d'œuvre (base 30€/heure)	Nombre d'heures à réaliser Taux insertion 5 %
SPL (opérations familles 23 - 24 et 38)	14 095 885	1 208 028	15 303 913	5 356 370	178 546	**8 927**
Ville (opérations familles 24 et 37)	3 424 150	246 550	3 670 700	1 284 745	42 825	**2 141**
CAPG bailleurs (opérations familles 31 et 36)	1 520 600	364 200	1 884 800	659 680	21 989	**1 099**
TOTAL	19 040 635	1 818 778	20 859 413	7 300 795	243 360	**12 168**

La méthode appliquée est celle proposée par l'ANRU dans le kit insertion. Les heures d'insertion, pour chaque maître d'ouvrage, sont calculées comme suit :

$$\frac{\text{Montant HT des travaux X taux de main d'œuvre 35\% X taux d'insertion 5\%}}{\text{Coût d'une heure de travail (charges comprises) 30€}}$$

- **Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre**

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage s'organiseront pour réserver au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants du quartier prioritaire de la politique de la Ville.
La charte d'insertion précisera les modalités de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- **Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

Le porteur de projet et la Ville de Grasse veilleront à réserver une partie des embauches dédiées à l'ingénierie aux habitants du quartier. Plus précisément, il est d'ores et déjà prévu d'avoir recours à des emplois de jeunes en service civique dédiés au fonctionnement de la Maison du Projet.

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

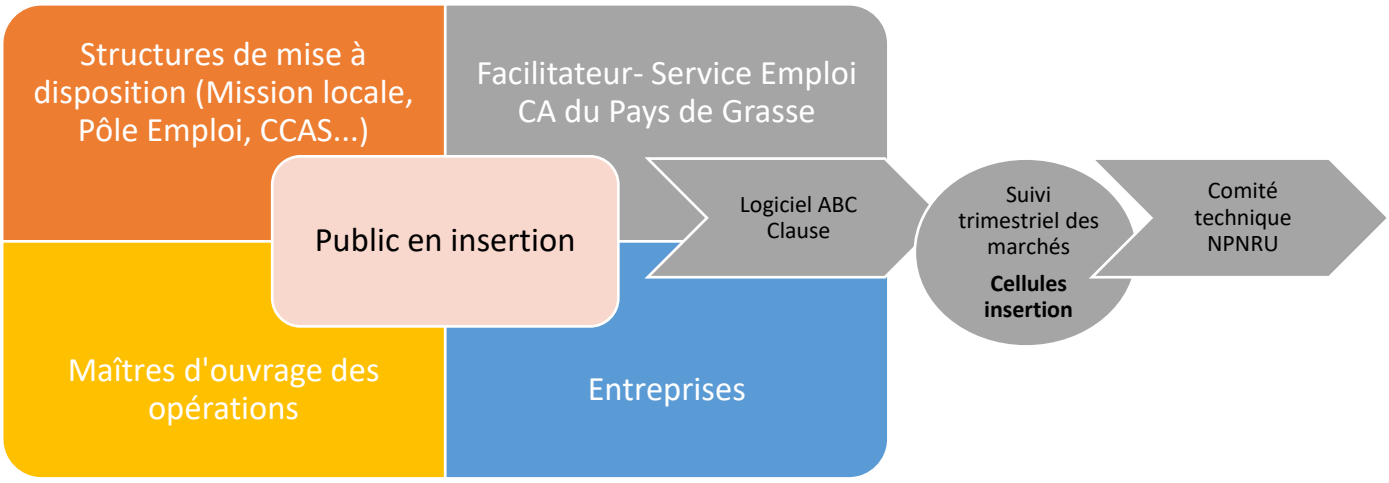
Les entreprises soumissionnaires choisiront parmi les différentes formes d'emploi des personnes affectées à l'exécution de la clause sociale d'insertion professionnelle, celles qui leur paraissent les mieux adaptées. La CA du Pays de Grasse s'assurera de la qualité du parcours qui sera proposé à chacun des salariés concernés, l'objectif étant de tendre vers des embauches directes.

Objectif	**Indicateur**	**Cible**
Faciliter l'accès à l'emploi des jeunes sans qualification	Données issues de la Mission locale du Pays de Grasse (nb d'embauches)	30%
Favoriser le retour à l'emploi des seniors	Données issues de Pôle Emploi (nb de réembauche des plus de 45 ans)	10%
Assurer la parité des jeunes en service civique	Part des femmes et hommes en service civique, 1 pour 1	50%
Assurer la montée en compétence des personnes suivies	Données issues de tableaux de bord renseignés par les référents en entreprises à destination du service Emploi de la CA du Pays de Grasse	100%

- **Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique**

Un facilitateur de la clause d'insertion est en poste au sein du service Emploi de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse. Il veillera notamment au bon respect des objectifs en matière d'insertion. Un co-pilotage entre les équipes du NPNRU, de l'Emploi et du Contrat de Ville permettra de réunir les acteurs de l'insertion afin de leur présenter l'ensemble des volumes d'heures attribuables au sein du programme. Dans le cadre du PNRU, un suivi régulier avait été assuré ; des points d'étape étaient tenus lors des comités techniques. Sur la base du suivi qui avait été effectué dans le cadre du PNRU, des contacts avec les maîtres d'œuvre et les entreprises faciliteront les démarches et l'insertion du public visé.

Schéma de la gouvernance



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné 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 quartier et à son 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.

Les projets de rénovation urbaine ont des incidences sur la vie des habitants des quartiers impactés. Ceux-ci ne sont pas toujours préparés au changement.

L'enjeu de l'appropriation du cadre de vie par les habitants étant essentiel dans ce centre ancien en voie de mutation, la Ville et la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse portent une attention toute particulière à la prise en compte de la mémoire et à l'histoire des quartiers et des habitants. Les enseignements du PNRU ont permis de pointer les lacunes du projet ; dès lors **des opérations d'ingénierie spécifiques à la participation citoyenne et à la valorisation de la mémoire des quartiers font partie intégrante du projet de renouvellement urbain :**

Des actions relatives à la participation citoyenne et à la co-construction du projet :

- Le renforcement des moyens d'information et des supports de communication dévolus à la Maison du Projet.
- Une ingénierie dédiée à la conduite d'une démarche participative efficiente au travers d'un accompagnement dédié en vue notamment de la tenue des ateliers collaboratifs initiés en phase protocole.

Des actions relatives à l'histoire et à la mémoire des quartiers :

- La mise en œuvre d'une mission spécialisée de sociologie et psychologie urbaine pour comprendre et accompagner l'évolution du quartier.
- La construction d'une vision collective du projet urbain et des habitants via la conduite d'ateliers photos.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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 et ses annexes détaillent 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. 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 du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 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.

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 le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Participation citoyenne et coconstruction du projet	991-6006005-14-0001-001	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	COMMUNE DE GRASSE	80 000,00 €	25,00%	20 000,00 €	03/04/2019
Mémoire des quartiers	991-6006005-14-0001-002	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	COMMUNE DE GRASSE	55 000,00 €	25,00%	13 750,00 €	03/04/2019

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages
    Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer
    Sans objet

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

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

Dans le cadre du protocole de préfiguration, le poste de chef de projet a été cofinancé par l'Anru, à hauteur de 50% de 0.5 ETP.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
moyens internes							
Chef de projet (0,5 etp)	991-6006005-14-0002-001	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	CA DU PAYS DE GRASSE	402 500,00 €	50,00%	201 250,00 €	03/04/2019
Chargé d'opération (0,8etp)	991-6006005-14-0002-002	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	CA DU PAYS DE GRASSE	532 000,00 €	50,00%	266 000,00 €	03/04/2019

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain
  Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM
  Sans objet

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

- La démolition de logements locatifs sociaux
  Sans objet

- Le recyclage de copropriétés dégradées
  Sans objet

- Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

  Dérogation portant sur la valeur foncière de référence (VFR)

Les études préalables, les estimatifs financiers et opérationnels similaires et l'expérience acquise sur les opérations de requalification d'îlots anciens dégradés financées au titre du PNRU, démontrent qu'une minoration de la VFR est indispensable à la faisabilité des opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé retenues au titre du NPNRU. Aussi le porteur de projet a-t-il, en vue du CE mandat du 3 avril 2019, sollicité de l'Anru et de ses partenaires, une dérogation validant la prise en compte d'une valeur inférieure pour les immeubles destinés à du LLS en acquisition-amélioration.

En effet, le recyclage des îlots se réalise sous maîtrise d'ouvrage SPL Pays de Grasse Développement, qui œuvre sous couvert d'une concession d'aménagement. La restructuration consiste à créer un clos couvert « prêt à finir » ; le bâti intérieur est livré brut au bailleur qui assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de corps d'état secondaire des programmes de logements.

Aussi, le niveau d'intervention est lourd et le coût des travaux est plus élevé que sur une opération classique : les volumes restant à traiter par le bailleur sont importants, les caractéristiques patrimoniales nécessitant un traitement adapté et plus coûteux que pour des travaux habituels, les chantiers se déroulant sur un périmètre contraint, souvent en coactivité.
Conditionnant la faisabilité financière de l'opération, la VFR retenue est de 500 € pour les opérations d'acquisition-amélioration de logements locatif sociaux.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

€/M² SU	PLUS	PLS
Coût de sortie	2 000	2 200
Foncier + Frais	**500**	**500**
Travaux	1 200	1 400
Honoraires	300	300
Total	**2 000**	**2 200**
	HT+TVA 5.5%	HT+TVA 5.5%

Ces montants sont repris dans les FAT comme valeurs foncières de références.
La minoration de la VFR en acquisition-amélioration (AA) à 500 €/m².

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
Ilot Médiathèque Sud	991-6006005-23-0001-001	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	3 384 146,88 €	50,00%	1 692 073,44 €	03/04/2019
Ilot Sainte Marthe 2	991-6006005-23-0001-002	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	3 243 831,25 €	50,00%	1 621 915,63 €	03/04/2019
Ilot Placette	991-6006005-23-0001-003	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	2 762 813,75 €	50,00%	1 381 406,88 €	03/04/2019
Ilot Roustan	991-6006005-23-0001-004	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	2 881 065,00 €	50,00%	1 440 532,50 €	03/04/2019

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	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
Valorisation Pontet-La Roque	991-6006005-24-0001-001	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	COMMUNE DE GRASSE	2 700 470,00 €	40,00%	1 080 188,00 €	03/04/2019
Requalification des voies stratégiques	991-6006005-24-0001-002	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	COMMUNE DE GRASSE	1 169 553,00 €	40,00%	467 821,20 €	03/04/2019
Aménagement du secteur Martelly	991-6006005-24-0002-001	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	6 558 317,22 €	6,14%	402 805,02 €	22/02/2014

Reprise dans le NPNRU de l'opération Aménagement du secteur Martelly

L'aménagement du secteur Martelly est une opération conventionnée au titre du PNRU (convention initiale de renouvellement urbain signée le 9 avril 2008). Le décalage du calendrier opérationnel empêchant le solde d'intervenir avant 2025, le Comité d'Engagement (CE) de l'Anru a été saisi pour examiner la reprise de l'opération dans le cadre du NPNRU. Aussi, le Comité d'Engagement de l'Anru du 25 juin 2019 a-t-il émis un avis favorable sur la reprise dans le cadre du NPNRU de l'opération d'aménagement Martelly initialement inscrite dans le projet de rénovation urbaine du centre ancien de Grasse. En effet, il est apparu opportun de conforter la programmation de l'opération et ses financements à hauteur du montant inscrit dans le PNRU, soit, 402 805,02 €. Le CE a également validé le pré-conventionnement de l'opération.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La reconstitution de l'offre de 15 logements locatifs sociaux est programmée à raison de 6 logements financés en PLUS (40% de l'offre reconstituée) situés au sein de l'îlot Roustan (au sein des immeubles sis 5-7 rue Rêve Vieille), et de 9 logements financés en PLAI (60% de l'offre reconstituée) situés hors du quartier prioritaire QP Grand Centre, dont la localisation sera ultérieurement précisée. Le porteur de projet veillera à ce que la reconstitution de l'offre hors QPV se situe dans le périmètre stratégique du centre-ville élargi, et que la maîtrise d'ouvrage soit celle qui réalisera l'opération de reconstitution LLS financés en PLUS au sein du QPV – Ilot Roustan.

Le(s) maître(s) d'ouvrage ne sont pas encore identifiés ; un avenant à la présente convention sera proposé dans le courant du 2nd semestre 2020 afin de préciser le(s) maître(s) d'ouvrage retenu(s) et la localisation des 9 logements PLAI reconstitués hors site.

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf					
PLUS AA	6				Zone III
Total PLUS	*6*			*6*	
% PLUS sur le total programmation	*40 %*			*40%*	
PLAI neuf	9	9			Zone III
PLAI AA					
Total PLAI	*9*	*9*			
% PLAI sur le total programmation	*60%*	*60%*			
Total programmation	*15*	*9*		*6*	

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
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Ilot Roustan: 6 PLUS en A/A	991-6006005-31-0001-001	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	CA DU PAYS DE GRASSE	PLUS	6	80 400,00 €		80 400,00 €	03/04/2019
				PLAI					
				total	6	80 400,00 €		80 400,00 €	
Opération hors QPV: 9 PLAI en neuf	991-6006005-31-0001-002	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	CA DU PAYS DE GRASSE	PLUS					03/04/2019
				PLAI	9	101 700,00 €	81 000,00 €	182 700,00 €	
				total	9	101 700,00 €	81 000,00 €	182 700,00 €	

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- **La production d'une offre de relogement temporaire**
  Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**
  Sans objet

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

  Sans objet

  - La résidentialisation de copropriétés dégradées

  Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**
  Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain …, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de … €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Ilot Sainte Marthe 2 : 6 accessions	991-6006005-36-0001-001	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	CA DU PAYS DE GRASSE	60 000,00 €	03/04/2019

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis (adresse)	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
Création d'un tiers lieu	991-6006005-37-0001-001	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	COMMUNE DE GRASSE	349 650,00 €	40,00%	139 860,00 €	03/04/2019

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Libellé précis (adresse)	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
Parcours commercial	991-6006005-38-0001-001	06069 Grasse 6006005 Grand Centre	PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	1 085 115,00 €	25,00%	271 278,75 €	03/04/2019

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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)

Sans objet

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.

Au titre de la présente convention, des **moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain** nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du projet sont cofinancés par la Caisse des Dépôts et consignations, à hauteur de 50% d'un montant plafonné à 300 000 € HT : une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et une mission d'Ordonnancement, pilotage et coordination urbains (OPCU).

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet

Article 9.3 Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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 du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier 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 apparaitre 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 9 321 981,42 €, comprenant 9 139 881,42 € de subventions, et 182 100 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 9 321 981,42 € de concours financiers prévisionnels comprenant 9 139 881,42 € de subventions et 182 100 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 150 000 €. 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 909 500 €. 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 Provence-Alpes-Côte-d'Azur s'entend pour un montant de 1 923 051,25 dont 1 232 231.25 € au titre du NPNRU pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexes C2 et C4, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région.

  A travers ses outils d'intervention, la Région souhaite développer une politique régionale en faveur de l'habitat et de l'aménagement urbain durable s'inscrivant dans les enjeux du Plan Climat Provence-Alpes-Côte d'Azur : Une COP d'avance » adopté par délibération n°17-1107 du Conseil

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Régional du 15 décembre 2017. Ce dernier regroupe 5 axes stratégiques se déclinant en 100 mesures et a pour objectif une neutralité carbone à l'horizon 2050.
Afin de contribuer aux ambitions du Plan climat et d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires, les opérations que soutiendra la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain devront présenter un aspect environnemental majeur, atteignant des niveaux de performance énergétique allant au-delà de la réglementation en vigueur. Il s'agit d'accompagner les collectivités locales pour la mise en œuvre de projets réellement vertueux en matière de :

- construction et de réhabilitation de logements sociaux,
- construction et de réhabilitation d'équipements publics,
- d'aménagement d'espaces publics.

Dès lors, en application des axes 2 et 5 : « Une Région neutre en carbone » et « Bien vivre en Provence-Alpes-Côte d'Azur », la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du centre ancien de Grasse, fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre, cible les opérations de recyclage des ilots d'habitat ancien dégradé, de reconstitution de l'offre locative et de création d'un équipement public de proximité de type tiers-lieu.

S'agissant du logement social, les critères d'intervention de la Région sont précisés dans la délibération n°19-811 adoptée le 16 octobre 2019 relative à la mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial et des programmes de rénovation urbaine.

- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[2] :

Quartier concerné	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Grasse Grand Centre QPV n° 6 006 005	**CONV + PROTOCOLE : 9 263 006.42 €** *Convention : 9 139 881.42 €* *Protocole : 123 125.00 €*	182 100.00 €	**CONV + PROTOCOLE : 9 445 106.42 €** Dont : *Convention : 9 139 881.42 €* *+ Prêts bonifiés AL : 182 100.00 €* *+ Protocole : 123 125.00 €*
Totaux :	**9 263 006.42 €**	**182 100.00€**	**9 445 106.42 €** *dont 9 321 981,42 € convention*

[2] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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

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.
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 Action Logement.

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

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

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 maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur seront les suivantes : pour chaque opération soutenue par la Région, inscrite prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexes C2 et C4, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il sera proposé au vote des élus du Conseil régional. La Région pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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 maitres 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 maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, 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,
- avancement de la convention intercommunale d'attribution,
- avancement de l'étude de marché précisant l'offre et la demande commerciale.

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 requestionner 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.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

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. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. 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'ANRU.

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 aux règlements général et 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. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Article 13.3 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 édictées 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 et de leur mise à disposition dans les conditions 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.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, 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. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le second semestre 2028.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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 solde[3] 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.

[3] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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 p**our 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 communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement et de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur 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.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Date: 28/4/2020 | 12:34:09 CEST

Signatures:

Le/La Directeur Régional de ACTION LOGEMENT SERVICES	DocuSigned by: Philippe SAGNES C1E9512966AE494...
Le/La Directeur Régional PACA de CAISSE DES DEPOTS	DocuSigned by: Richard CURNIER C8C62F68C17242D...
Le/La Maire de COMMUNE DE GRASSE	DocuSigned by: Jérôme VIAUD 0BDE54BEE6EA494...
Le/La Président du Conseil d'Administration de SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT	DocuSigned by: Jérôme VIAUD 2274673A0BB24EC...
Le/La Préfet des Alpes-Maritimes de ETAT	DocuSigned by: Bernard GONZALEZ DE3C18FD86F74DA...
Le/La Président de REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	DocuSigned by: Renaud MUSELIER 4176B2045D2C41A...
Le/La Président de COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE	DocuSigned by: Jérôme VIAUD DA7A0D6300624F6...

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Le/La Délégué territorial

de AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE

DocuSigned by:
Bernard GONZALEZ
DE3C18FD86F74DA...

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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 ou du volet « quartiers » de l'action TI 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

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)

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 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et 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

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

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)[1]

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 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

[1] Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

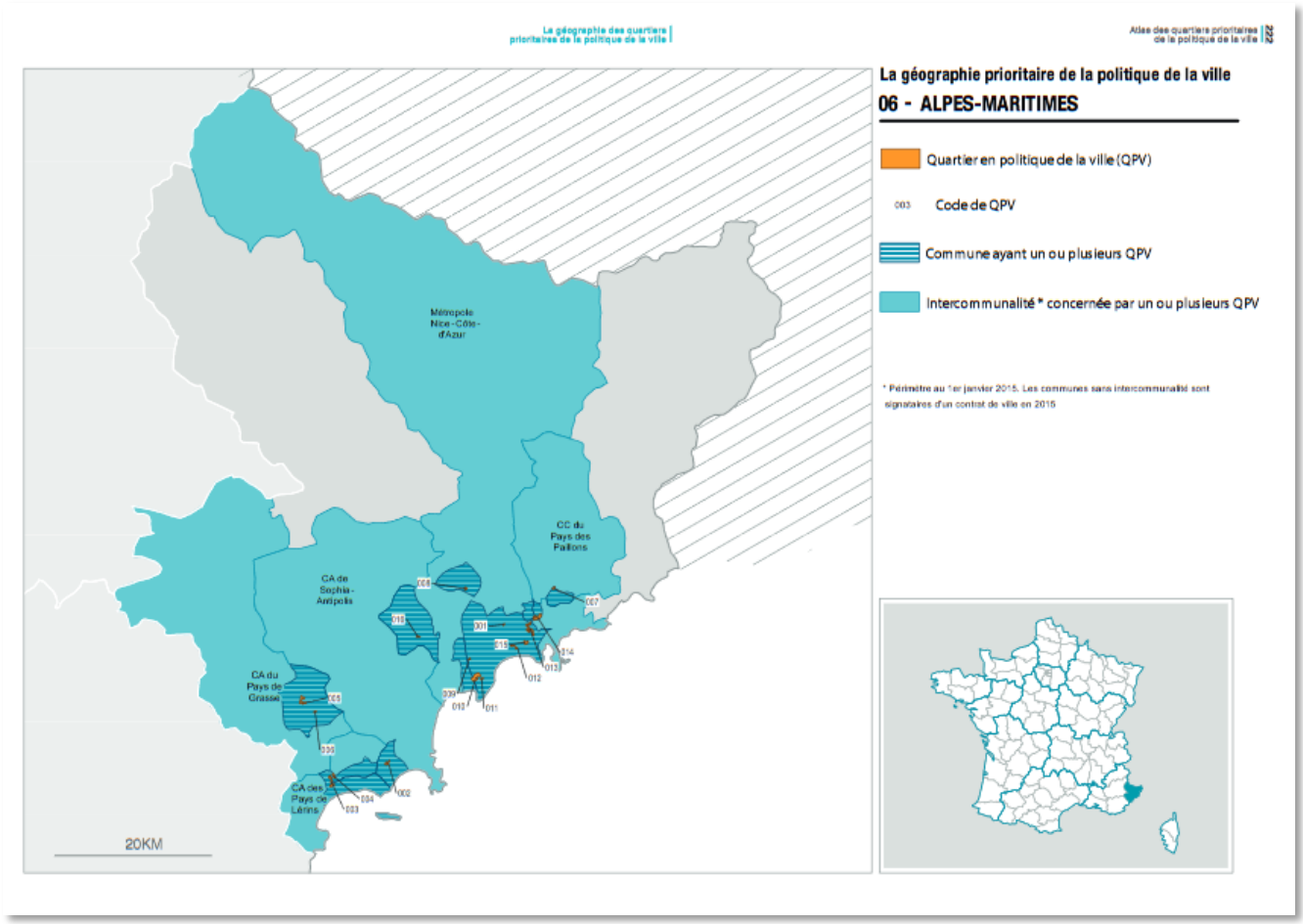
DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXES A

PRESENTATION DU PROJET

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE A1 : Plan de situation du quartier identifié à l'article 1

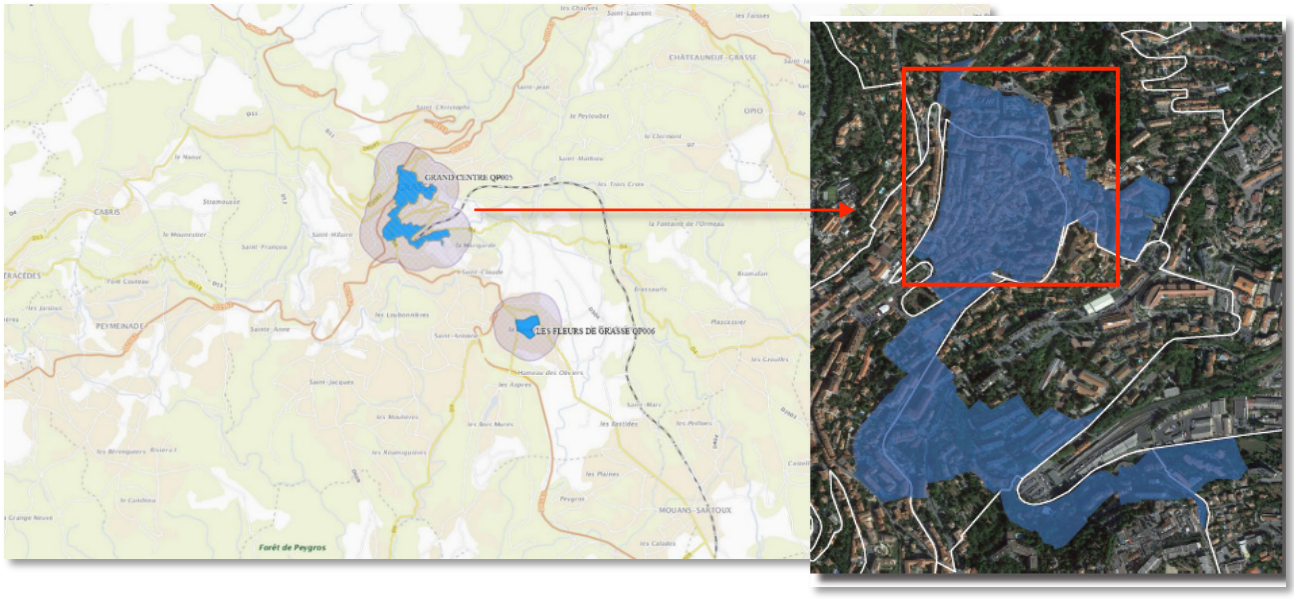


SITUATION DU CENTRE ANCIEN DANS LE QPV

Quartiers prioritaires de la politique de la ville

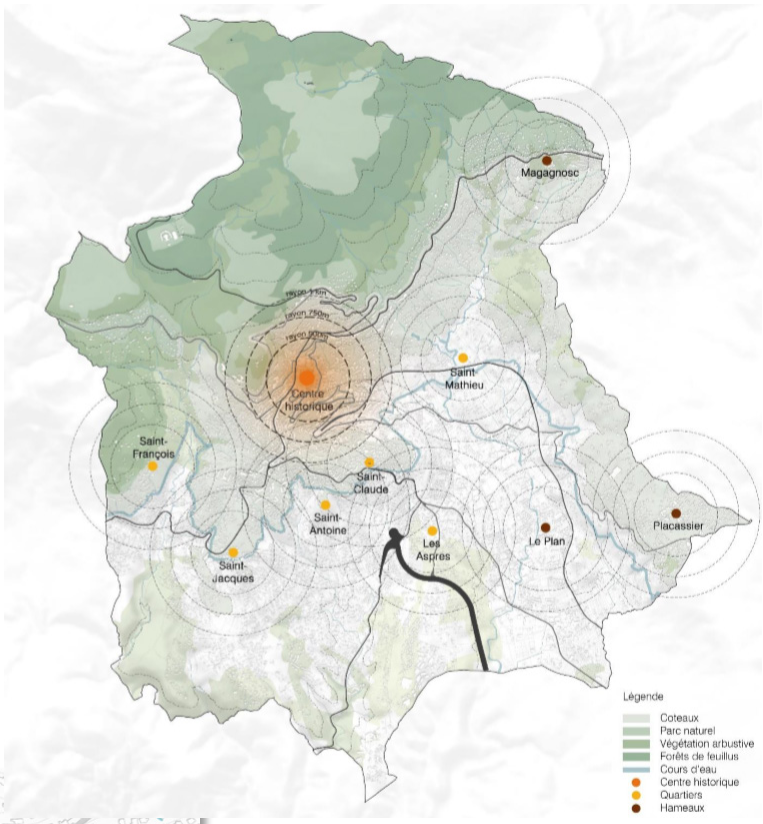
06 – ALPES-MARITIMES

GRASSE

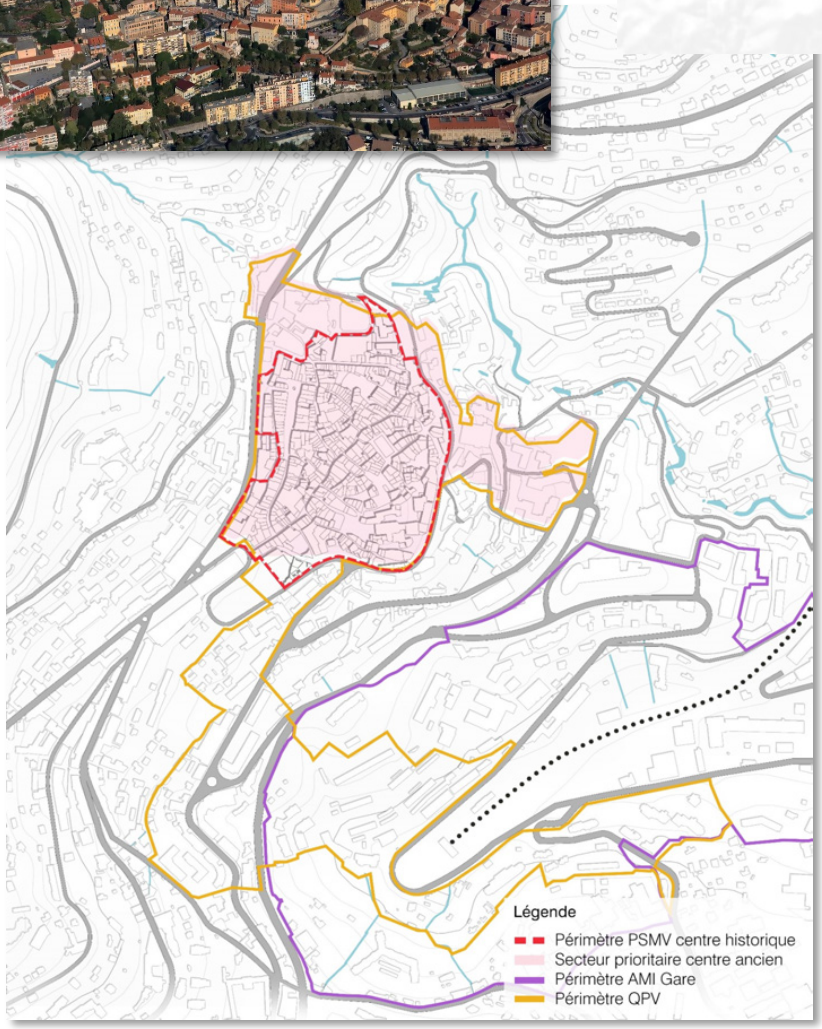


DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

PLAN DE SITUATION DU QUARTIER FAISANT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

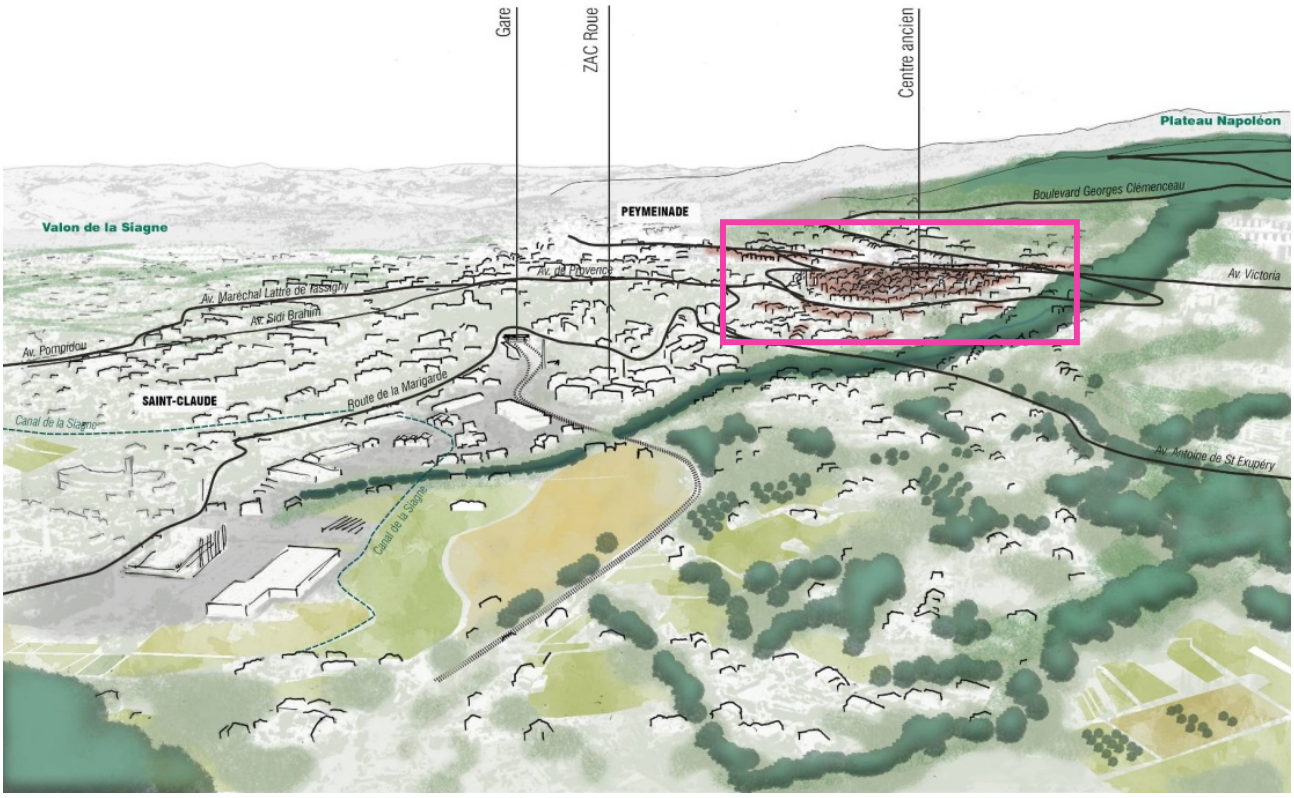


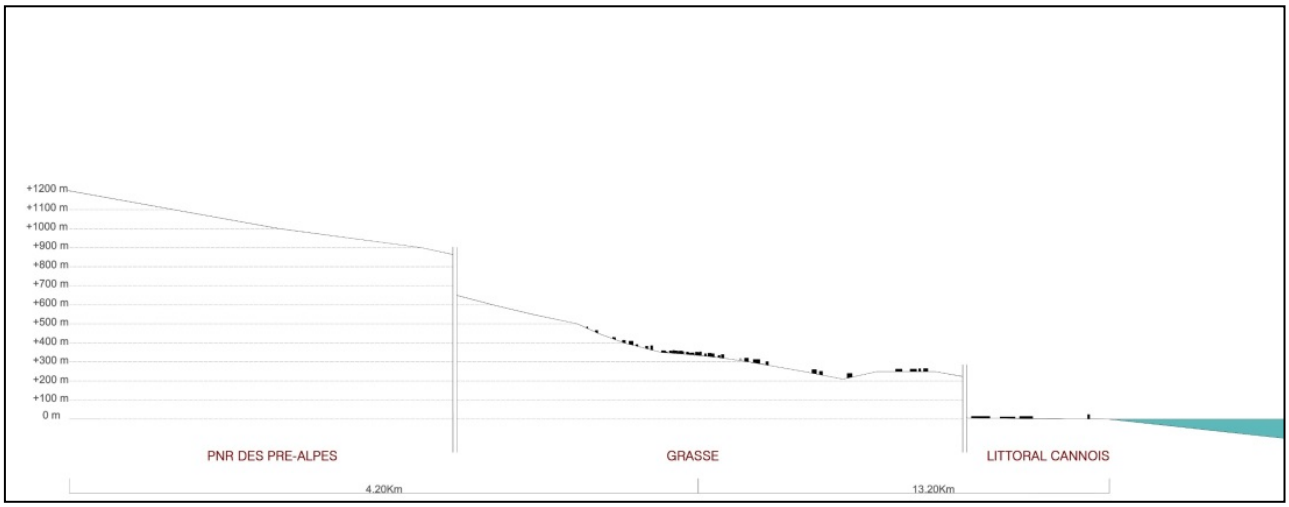




DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

GRASSE
Vue depuis Saint Mathieu sur le Vallon Rastigny

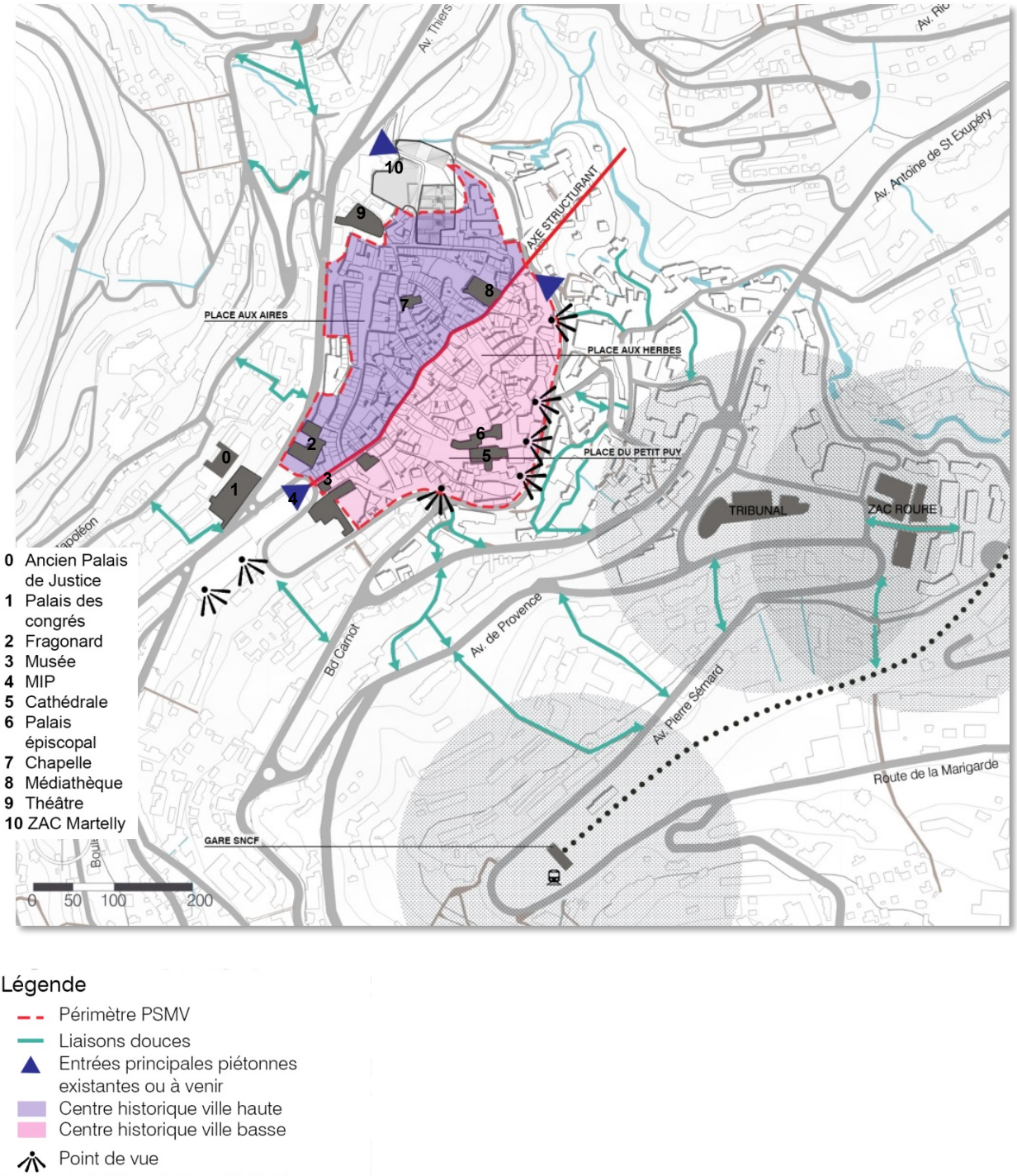




DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

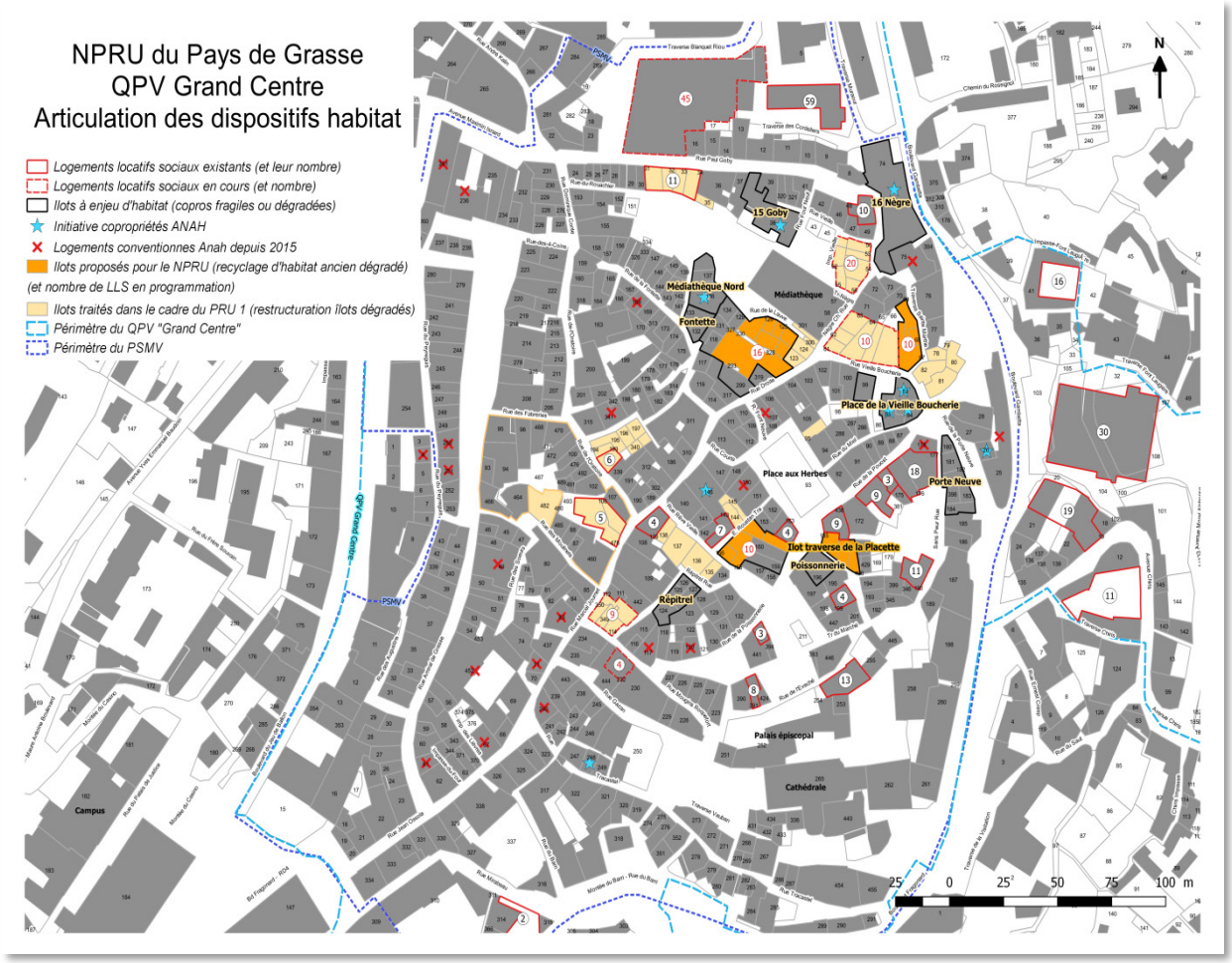
ANNEXE A2 : Carte de présentation du quartier faisant l'objet du projet de renouvellement urbain

LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS DU CENTRE ANCIEN DE GRASSE



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DU CENTRE ANCIEN DE GRASSE



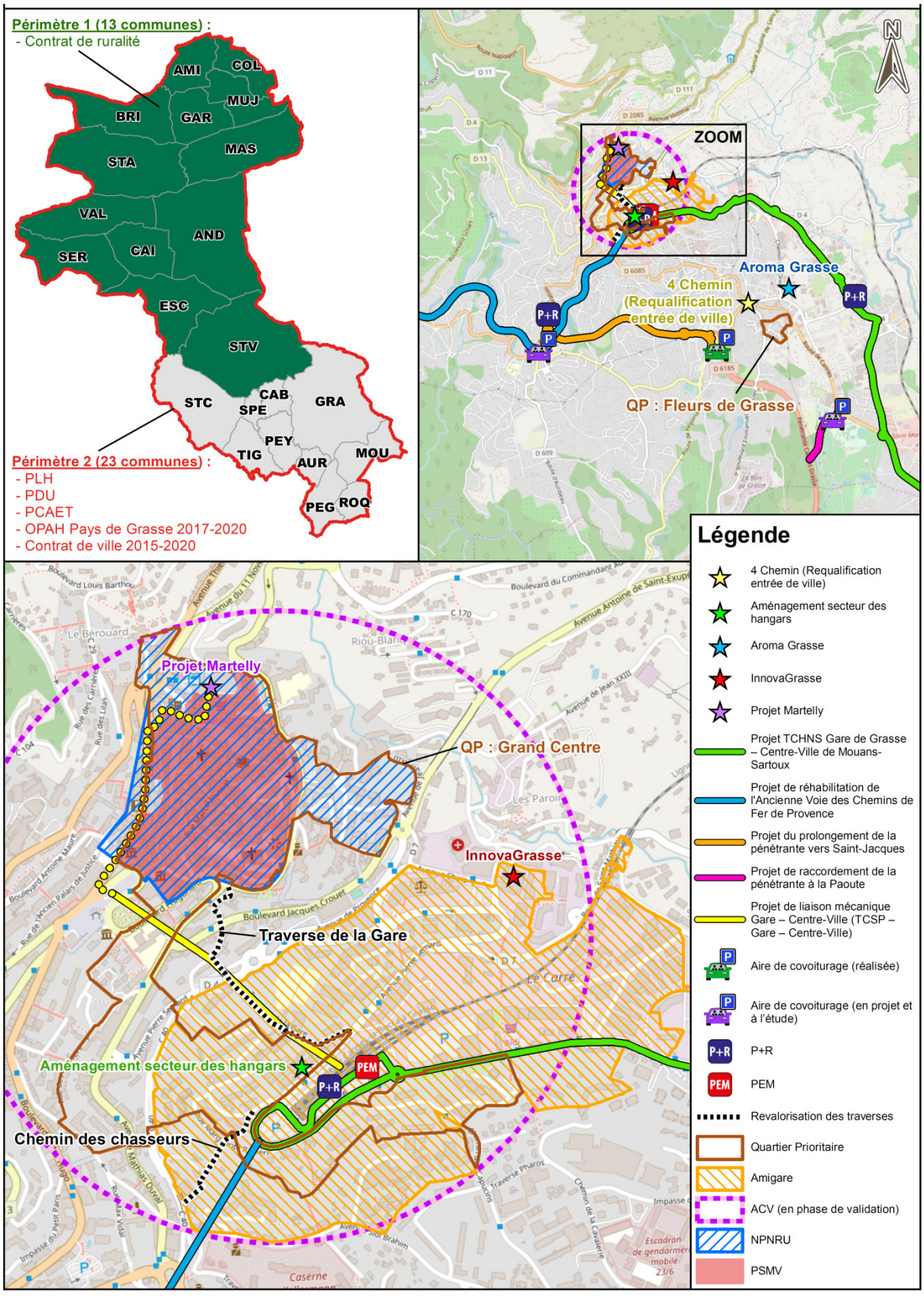
LE PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX DANS LE CENTRE ANCIEN DE GRASSE :

Nouveau logis d'Azur (95 log)
3F Sud (57 log)
Logirem (42 log)
SemL Habitat 06 (21 log)
Habitat et Humanisme (20 log)
Poste Habitat Provence (13 log)
Uliss (11 log)
ICF Méditerranée (7 log)
Parloniam (6 log)
Côte-d'Azur Habitat (3 log)

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

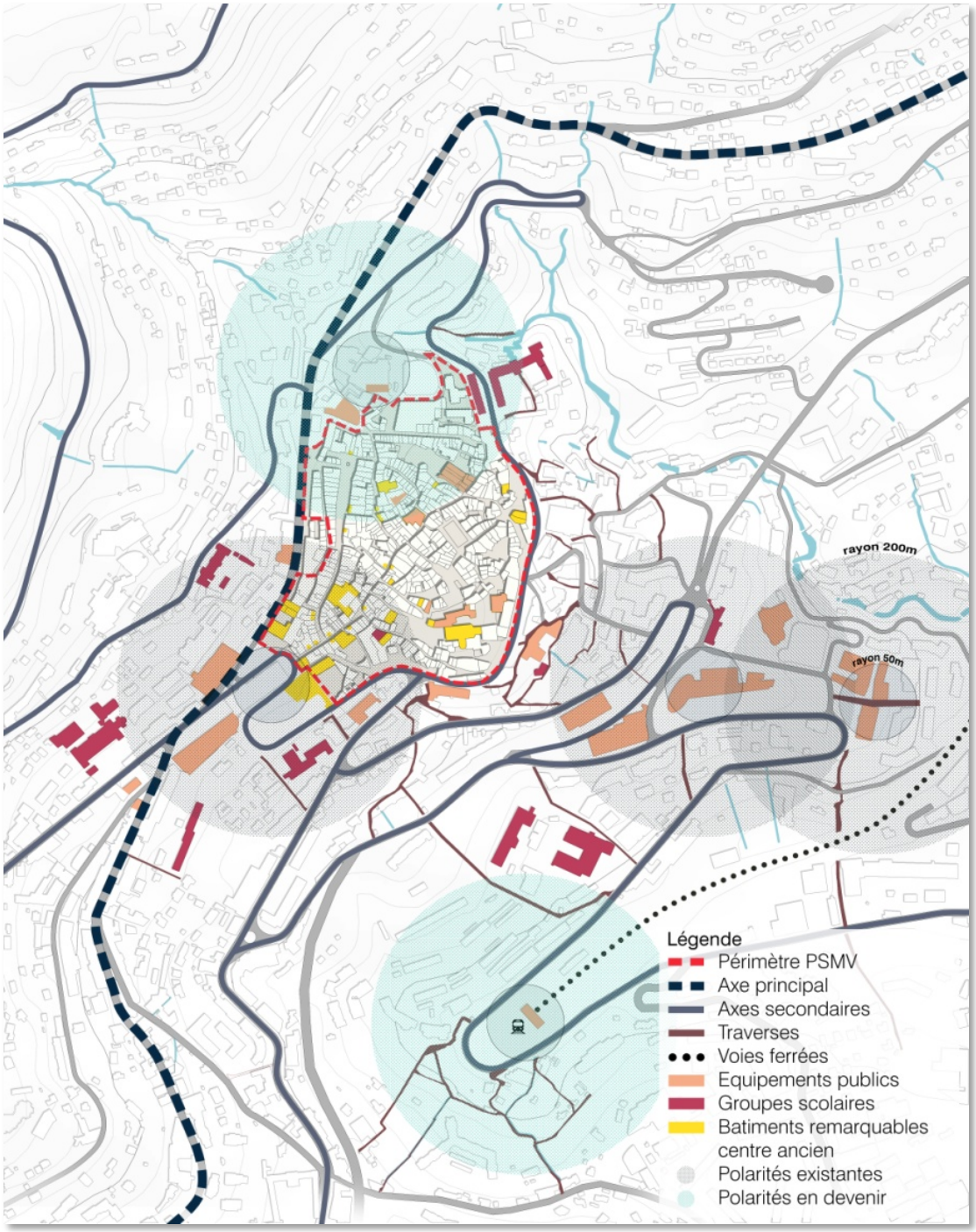
ANNEXE A3 : Schéma présentant le fonctionnement urbain du quartier

LA DYNAMIQUE TERRITORIALE



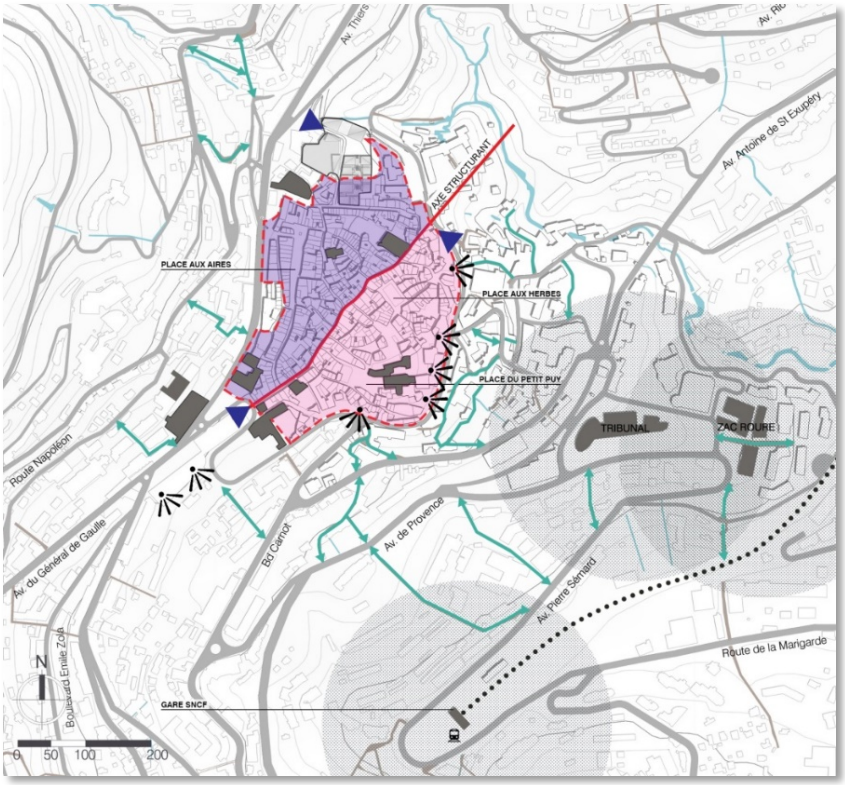
DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

LES POLARITES



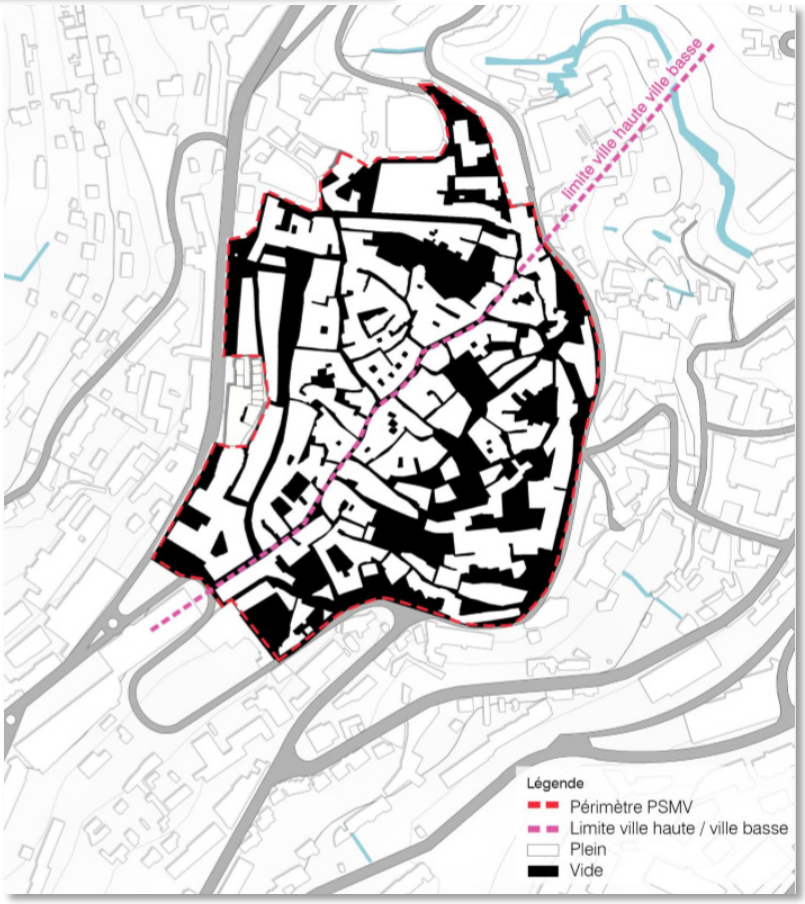
DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

LES COMPOSANTES URBAINES DU CENTRE ANCIEN



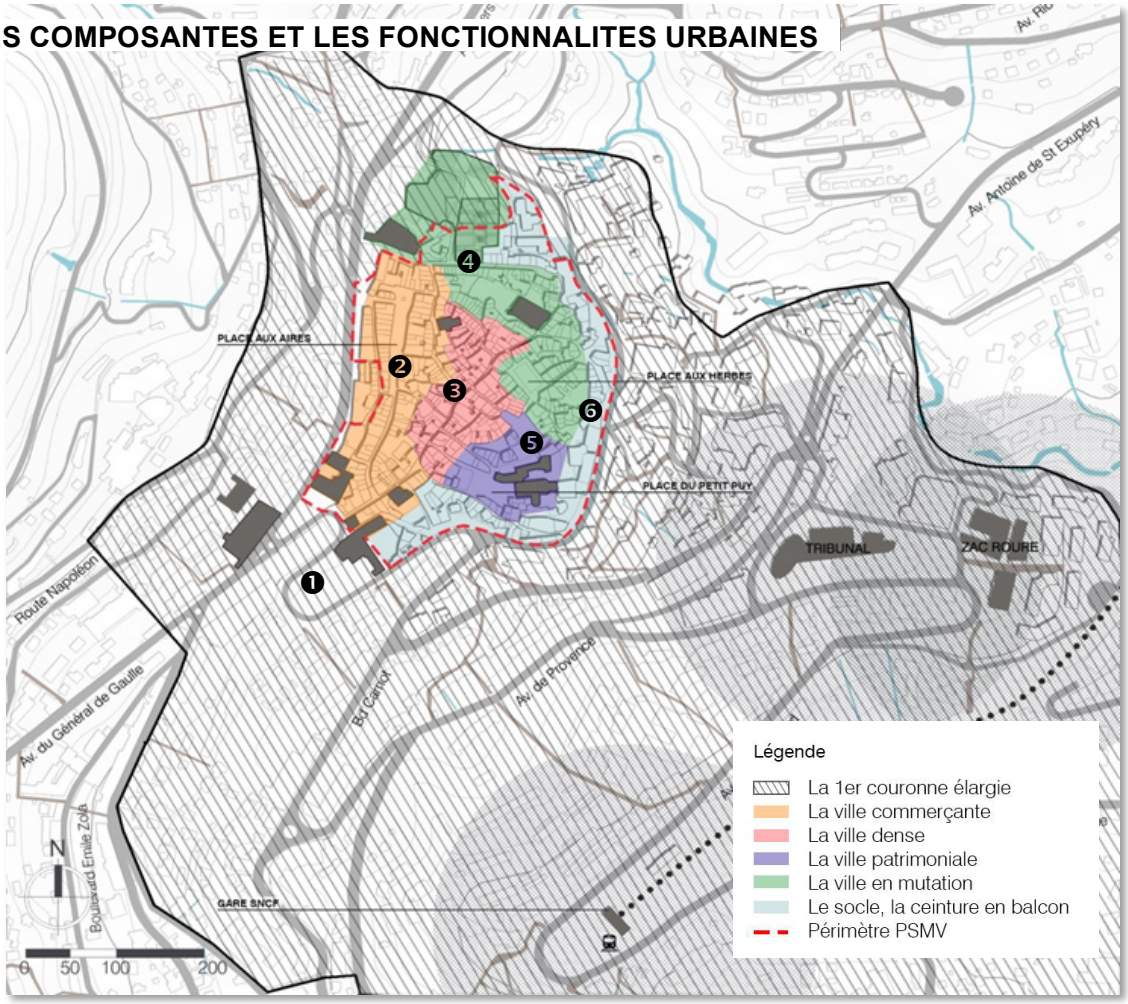
Légende
- Périmètre PSMV
- Liaisons douces
- Entrées principales piétonnes existantes ou à venir
- Centre historique ville haute
- Centre historique ville basse
- Point de vue

ESPACE LIBRE, ESPACE BATI



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

LES COMPOSANTES ET LES FONCTIONNALITES URBAINES



Les spécificités de chaque secteur

❶ La 1ère couronne : créer, renforcer les liens

Dans ce secteur, les liens sont à travailler pour permettre de connecter, relier les polarités et quartiers de vie en interface avec le centre historique.

❷ Une ville haute commerçante : à conforter

Il s'agit d'un secteur «d'adresses» attractif qui ne nécessite pas d'actions importantes mais un confortement de l'existant, son amélioration et son accompagnement.

❸ La ville dense : à aérer

Ce secteur, aux constructions compactes, nécessite de poursuivre les opérations de requalification, restructuration et d'aération du tissu urbain initiées dans le PNRU, sans dénaturer les formes urbaines historiques. Ses fonctions d'habitat et de commerce en rez-de-chaussée sur les rues principales sont à conserver et à valoriser.

❹ La ville en mutation : à renforcer

Ce secteur est prioritaire. Il présente un réel déficit d'attractivité. Sa mutation est engagée grâce au projet phare de la Médiathèque (financé au titre du PNRU), et la ZAC Martelly à venir. Cette mutation doit se poursuivre et s'étendre sur la place aux Herbes et à l'ensemble du secteur. Des équipements culturels structurants sont présents (théâtre) ou en devenir (médiathèque, cinéma multiplexe). Une action importante doit y être poursuivie pour réinvestir cette partie de la ville.

❺ La ville patrimoniale : à valoriser

Ce secteur doit être mis en valeur afin de rendre visible et dans de bonnes conditions le patrimoine identitaire et emblématique de la ville de Grasse.

❻ Le socle, la ceint ure en balcon : à requalifier

Ce secteur est la vitrine du centre historique ; il constitue sa limite physique et offre des vues remarquables sur le grand paysage. Il est aussi perceptible de loin et en entrée de ville. Sa requalification est nécessaire de manière à

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE A4 : Synthèse de la phase protocole

Le protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), signé le 4 septembre 2017 par la Ville de Grasse, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, l'Anru, l'Anah, la Région et la Banque des Territoires, officialisait la contractualisation d'un programme d'études et d'ingénierie mis en œuvre pour répondre aux ambitions du territoire. La conduite des études s'est tenue de novembre 2017 à mars 2019.

En étroite complémentarité, Grasse fait partie des 222 villes retenues dans le programme national Action Cœur de Ville ; sa convention multi partenariale a été signée le 14/09/2018.

Le programme d'études, clôturé par le comité de pilotage du 22 février 2019, expose une stratégie d'intervention, hiérarchise les actions, permet d'en mesurer l'incidence les unes par rapport aux autres et justifie plus globalement le programme de renouvellement urbain.

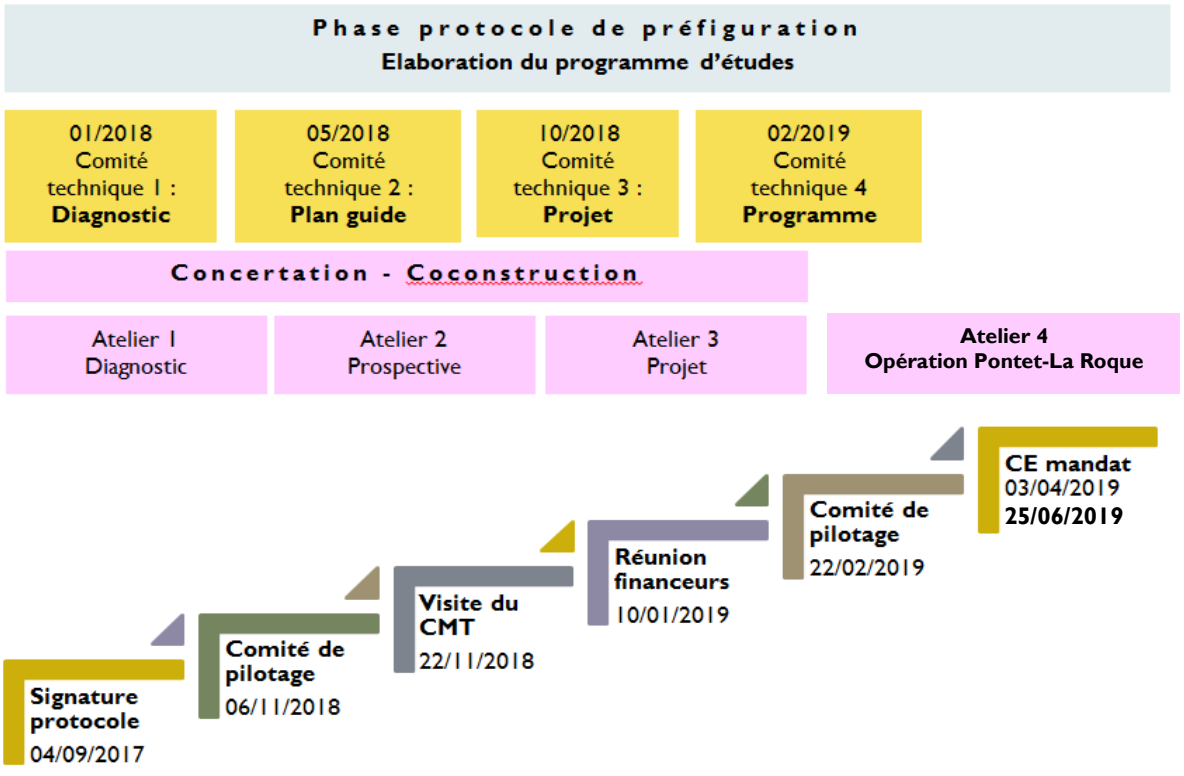
Programme d'étude et ingénierie du protocole de préfiguration du Projet de renouvellement urbain du Pays de Grasse dans le cadre du NPNRU :

Une équipe projet au sein de la Communauté d'agglomération ;

Une étude de programmation urbaine confiée à un groupement de bureaux d'études, afin de se positionner sur une proposition d'interventions à court, moyen et long termes. Poursuivant la dynamique de territoire enclenchée par le PNRU, cette réflexion novatrice a permis de mobiliser partenaires, élus, services et habitants autour de projets structurants concertés, et d'ambitionner ainsi la reconversion durable du centre ancien de Grasse ;

Une AMO pour accompagner le porteur de projet dans sa conduite de projet et plus spécifiquement sur le volet concertation ;

Une AMO confiée à la SPL Pays de Grasse Développement pour l'appui technique lors de la définition des opérations.



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

La participation des habitants

Lors de la phase de préfiguration, l'ouverture de la Maison du Projet en cœur historique a confirmé la volonté forte de placer les habitants au cœur du dispositif, en les impliquant dès la phase de construction du projet.

Une mission d'ingénierie et de mise en œuvre d'une démarche active a été engagée, visant à faire participer et à faire collaborer les habitants et les usagers du quartier : AMO « concertation » et installation des ateliers du renouvellement urbain.

Quatre ateliers participatifs ont été organisés durant la phase d'étude urbaine.



Atelier 1

- L'atelier « Diagnostic » s'est tenu le 14 février 2018 et a permis de dresser un état des lieux co-construit du centre-ville



Atelier 2

- **L'a**telier « Prospective » s'est tenu le 14 mars 2018 lors duquel les participants se sont exprimés sur ce que pourrait être le centre-ville idéal.



Atelier 3

- L'atelier « Projet » qui s'est tenu le 17 avril 2018, a permis aux participants d'échanger autour des hypothèses programmatiques d'aménagement présentées par l'équipe urbaine sur les thèmes suivants :
  - L'habitabilité, les services, les commerces
  - Les espaces publics
  - Les circulations et la mobilité



Atelier 4

- Le dernier atelier « Zoom sur l'entrée Est Pontet -La Roque » qui s'est tenu le 26 juin 2019, a permis aux participants d'échanger sur 3 scenarii d'aménagements et de faire un retour sur leurs préférences et attentes.









DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Protocole de préfiguration : étude de programmation urbaine *(Synthèse)*

Phase 1
Etat des lieux- Bilan
Sept 2017-Janv 2018

- **Objectif : Etablissement d'un état des lieux général du centre ancien et bilan du PNRU**
- Une dichotomie du centre historique entre "ville haute", attractive et fonctionnelle, et "ville basse" concentrant habitat dégradé, vacance commerciale et problématiques urbaines et sociales
- Une accessibilité peu aisée au centre-ville qui compromet son attractivité
- Des axes routiers d'accès au centre-ville congestionnés
- Des polarités majeures en première couronne, qui manquent de liens évidents
- La persistance d'un habitat trés dégradé
- Trois entrées piétonnes à rendre plus visibles

Phases 2 et 3
Objectifs-Concepts et scenarii programmatiques
Fév 2018- Oct 2018

- **Objectif : Définition des enjeux, des orientations et des objectifs à mettre en oeuvre dans le centre ancien, établissement de scenarii programmatiques et positionnement du projet dans la stratégie globale**
- Identification de 5 axes stratégiques pour une vision à 2030 :
  1.Créer une offre attractive et diversifiée de l'habitat en centre ville
  2.Favoriser un développement économique et commercial équilbré
  3.Fournir un accés aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs pour tous
  4.Mettre en valeur les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine
  5.Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Phase 4
Programmation
Nov 2018- Mars 2019

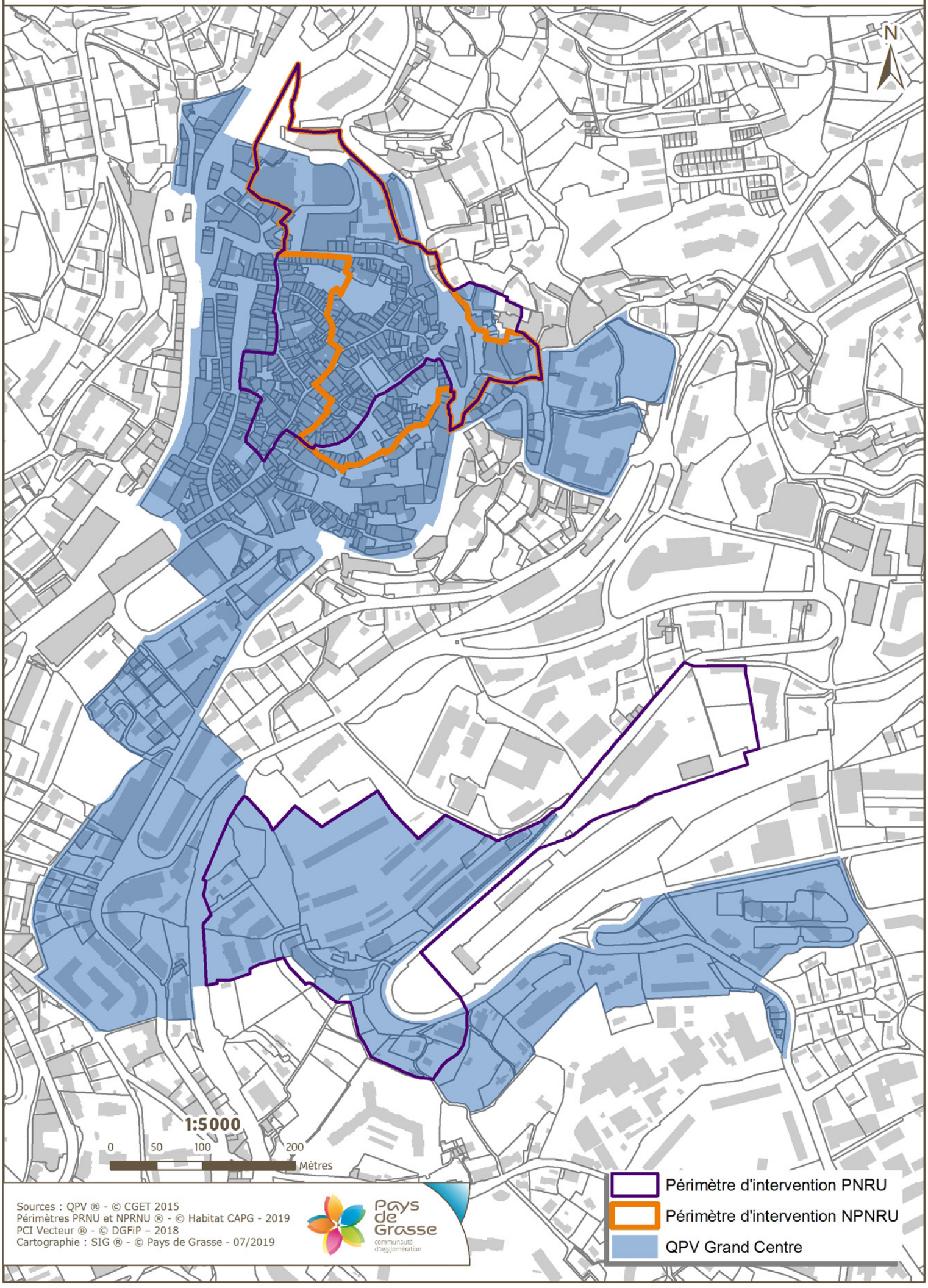
- **Objectif : Priorisation et choix des opérations et montages pré-opérationnels, éléments programmatiques - financiers et calendrier**
- Ciblage des opérations retenues : traitement des îlots d'habitat ancien dégradé, diversification de l'offre de logements, prolongation et renforcement du parcours commercial, valorisation de l'entrée de ville Pontet-La Roque et requalification des espaces et voies stratégiques, diversification fonctionnelle : création d'un tiers-lieu au sein de l'ilot Médiathèque sud et implantation d'un campus universitaire en centre ancien (dérogation non retenue)
- Pré chiffrage des opérations retenues et définition d'un calendrier opérationnel

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE A5 : Identification des secteurs impactés par le PNRU et périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Secteurs impactés par le PNRU et le NPNRU



Sources : QPV ® - © CGET 2015
Périmètres PRNU et NPRNU ® - © Habitat CAPG - 2019
PCI Vecteur ® - © DGFiP – 2018
Cartographie : SIG ® - © Pays de Grasse - 07/2019

Pays de Grasse
communauté d'agglomération

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE A6 - Tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet de renouvellement urbain du Pays de Grasse pour le quartier Grasse-Centre ancien

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

code quartier : QP006005

Rappel des étapes décrites dans le guide d'accompagnement :

La vision stratégique globale à 10 - 15 ans poursuivie : tout en remettant en lien le centre historique et le secteur de la Gare, secteurs constitutifs du QP Grand Centre, elle promeut, pour le centre ancien, une triple vocation visant à répondre aux attentes des habitants, des nouveaux arrivants - jeunes actifs, familles et étudiants - et des touristes qui contribuent à le faire (re)vivre.

1ère étape : Rappel de la vocation du quartier et identification du périmètre d'observation

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°060690101
IRIS n°060690103
IRIS n°060690109
IRIS n°060690111

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

1. L'habitat au cœur du projet pour (re)donner son attractivité au centre-ville

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	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
3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats					
Diversité des produits logements : nb de logements à destination des jeunes et des étudiants dans le quartier	0	27	50	Livraison logements étudiants (parc public). Des indications sur le parc privé pourront venir compléter l'indicateur. La part de LLS ne devrait que peu évoluer (production limitée en QPV) ; les propriétaires privés devraient réinvestir le secteur qui aura gagné en attractivité. Un très fort taux de vacance en début de convention spécifiquement sur le périmètre IRIS secteur sauvegardé (ici renseigné).	
4ème étape : Le calcul de la valeur initiale					
Diversité des logements : part de LLS parmi les résidences principales (RP)	12%	12%	→		
5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative					
Part des RP occupés par des propriétaires					
4 IRIS	35%	40%			
IRIS secteur sauvegardé	17%	25%	↗		
Part des logements vacants du quartier					
4 IRIS	17%	12%			
IRIS secteur sauvegardé	28%	20%	↘		

****

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

2. Un développement économique et commercial équilibré

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	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
3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats					
Création de nouveaux commerces dans le quartier (parcours commercial + Martelly) - en nb	0	20	40	Cumul des données du parcours commercial et de Martelly. Commerce de destination : tourisme, art, artisanat, restauration. Commerce de proximité : alimentation, équipements de la personne et de la maison. Un état des lieux de l'existant avant mise en œuvre du projet sera produit. T0 : vacance commerciale = de 18% à 25 % partie haute du centre ancien, jusqu'à 70% en partie basse.	
4ème étape : Le calcul de la valeur initiale					
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier : commerce de destination / commerce de proximité	70/30	60/40	40/60		
5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative					
Résorption de la vacance commerciale - en taux de remplissage %	50%	80%	90%		

****

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

3. Les formes urbaines et l'espace public révélés au service des usagers

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages
Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier

Indicateurs de résultat	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
3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats					
Améliorer qualité et accessibilité du quartier : m² surface de voies requalifiées	0	3000	↗		
4ème étape : Le calcul de la valeur initiale					
Améliorer la qualité environnementale des opérations du quartier dans un contexte méditerranéen : nb de labels obtenus	0	6	7	Les indicateurs liés à la qualité environnementale seront à détailler en lien avec ceux retenus dans les démarches entreprises BDM/QDM - EnviroBat et Eco-Quartier pour Martelly.	
5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative					

****

Si besoin, dupliquer les lignes précédentes pour ajouter des objectifs

4. L'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs pour tous

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	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
Fréquentation de la médiathèque (livraison 2020) :				Cinéma : moyenne nationale : 5,4 Prévision ouverture : 12 000 séances, soit 215000 entrées par an	
Nb inscrits	8057	14000	20% pop		
dont inscrits actifs (minima 1 emprunt / an)	5900	12000	municipale		
Fréquentation cinéma (nb entrées / an / habitants)	0,4	3,9	↗		
Campus universitaire et formations : nb étudiants	430	800	↗		

****

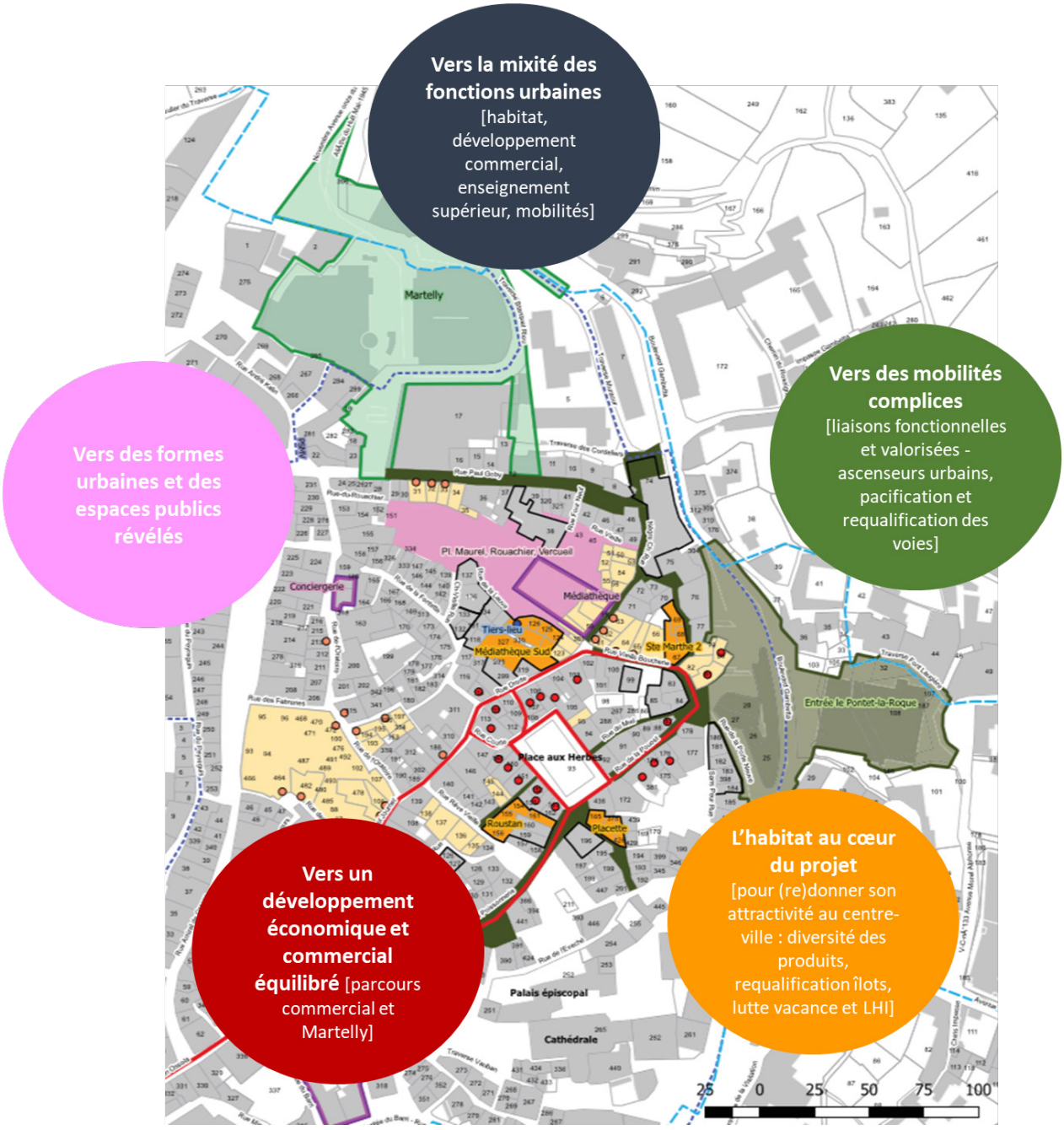
5. Les mobilités complices

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	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
Modes de desserte des points d'attractivité : nombre mis en service	0	3	↗	Amélioration mobilité et accès aux équipements. Diversification des usages / usagers.	
Valorisation et requalification des traverses	0	4	10		
Parking La Roque : taux de remplissage	68%	80%	90%		

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE A7 : Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires



Une identité plurielle et une approche du centre historique par « quartiers » .
Des actions à mener principalement dans la ville basse et la première couronne.

CENTRE ANCIEN

VILLE HAUTE

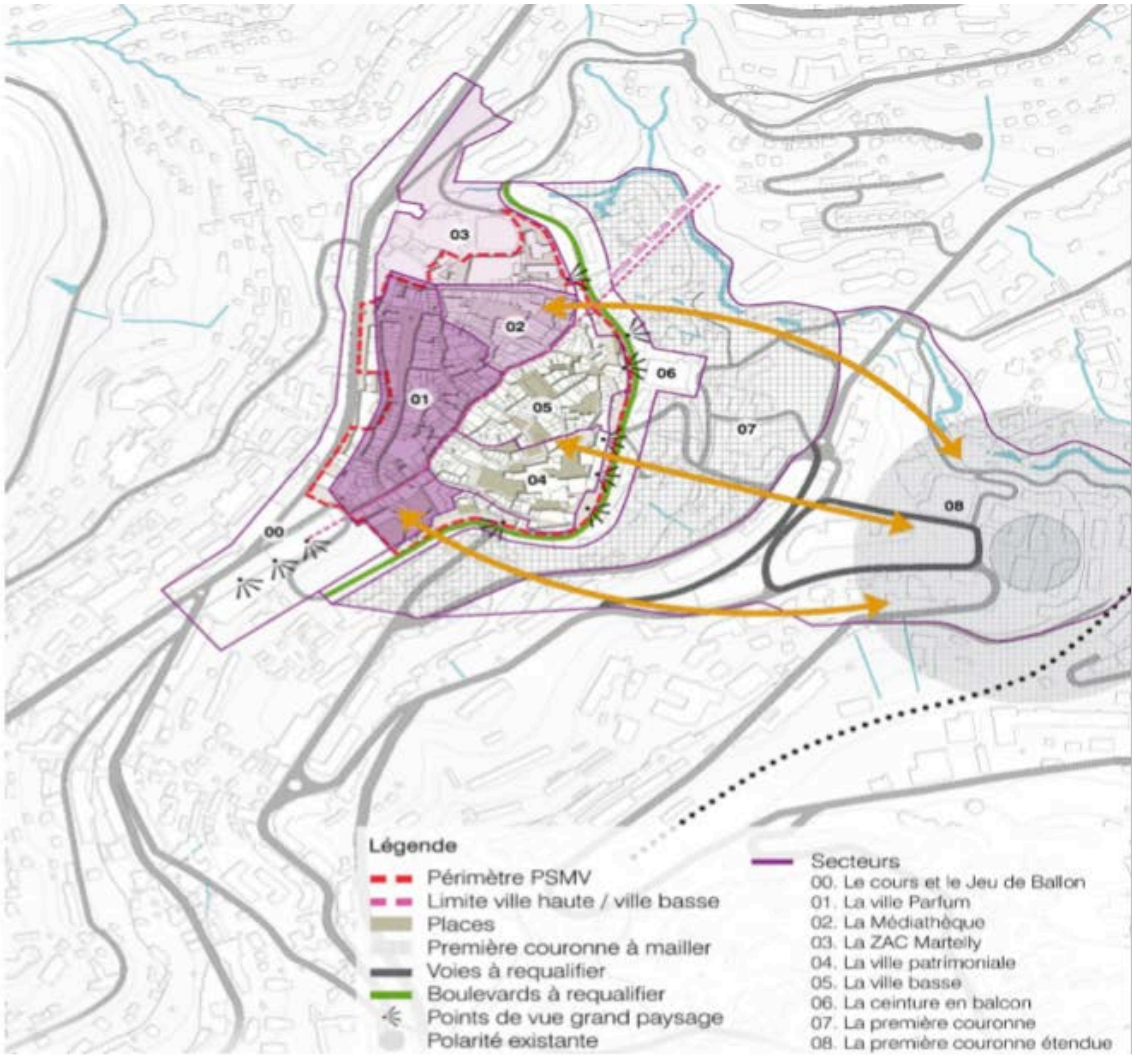
- 00. le Cours et le jeu de Ballon
- 01. La ville Parfum
- **02. La Médiathèque : en cours de réalisation**
- **03. La ZAC Martelly : en montage opérationnel**

VILLE BASSE

- **04. La ville Patrimoniale identitaire : Requalification des espaces publics**
- **05. La ville étudiante et artistique: Créer une identité conviviale en centre historique**

PREMIERE COURONNE

- **06. La ceinture en balcon Des boulevards à requalifier pour plus de porosité**
- **07. La première couronne Tissu au maillage à requalifier pour plus de porosité et de lisibilité**
- **08. La première couronne étendue Un espace à rendre moins routier en sécurisant les piétons et en incluant les modes actifs (marche et vélos)**



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

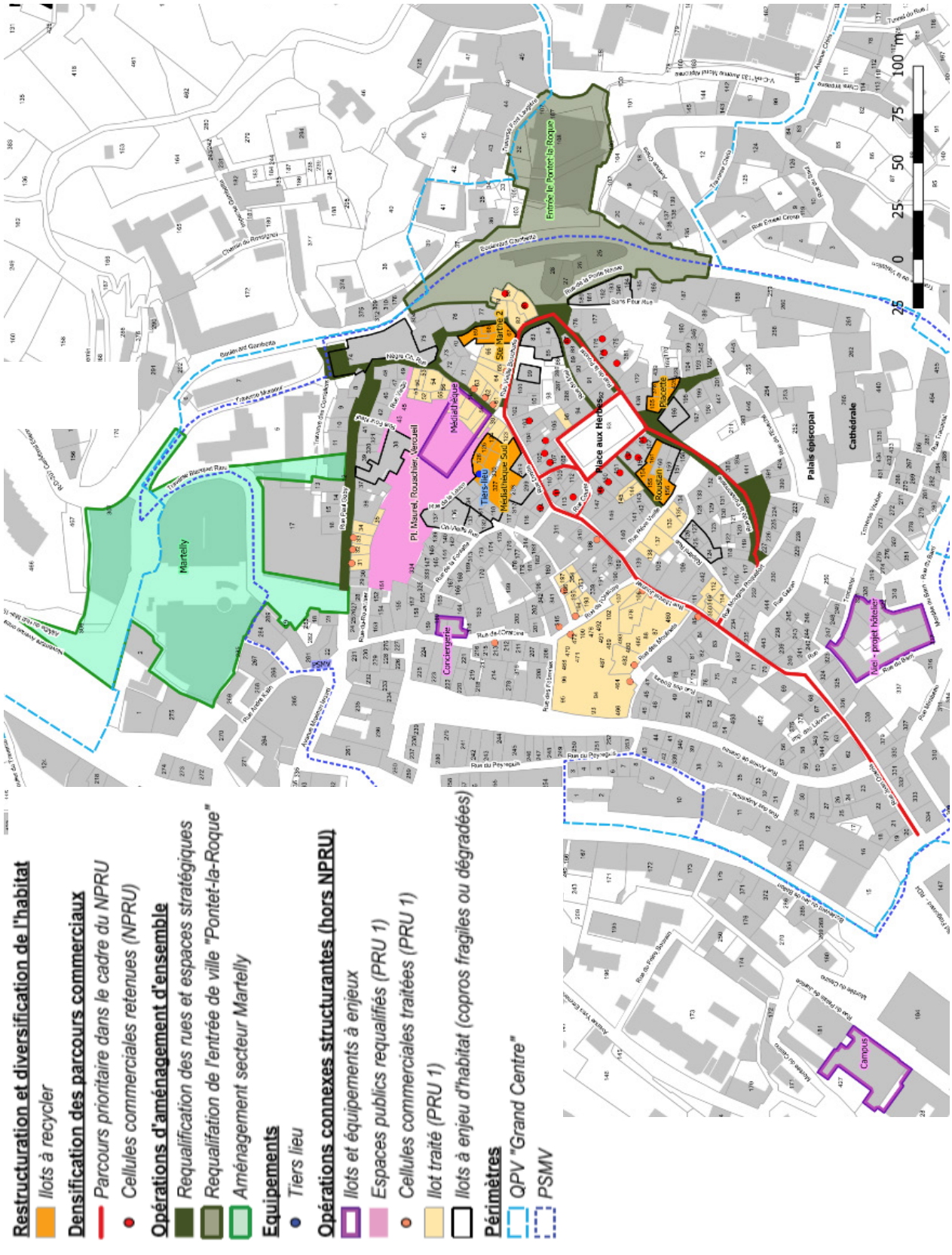
DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE A8 : Plan guide du projet urbain



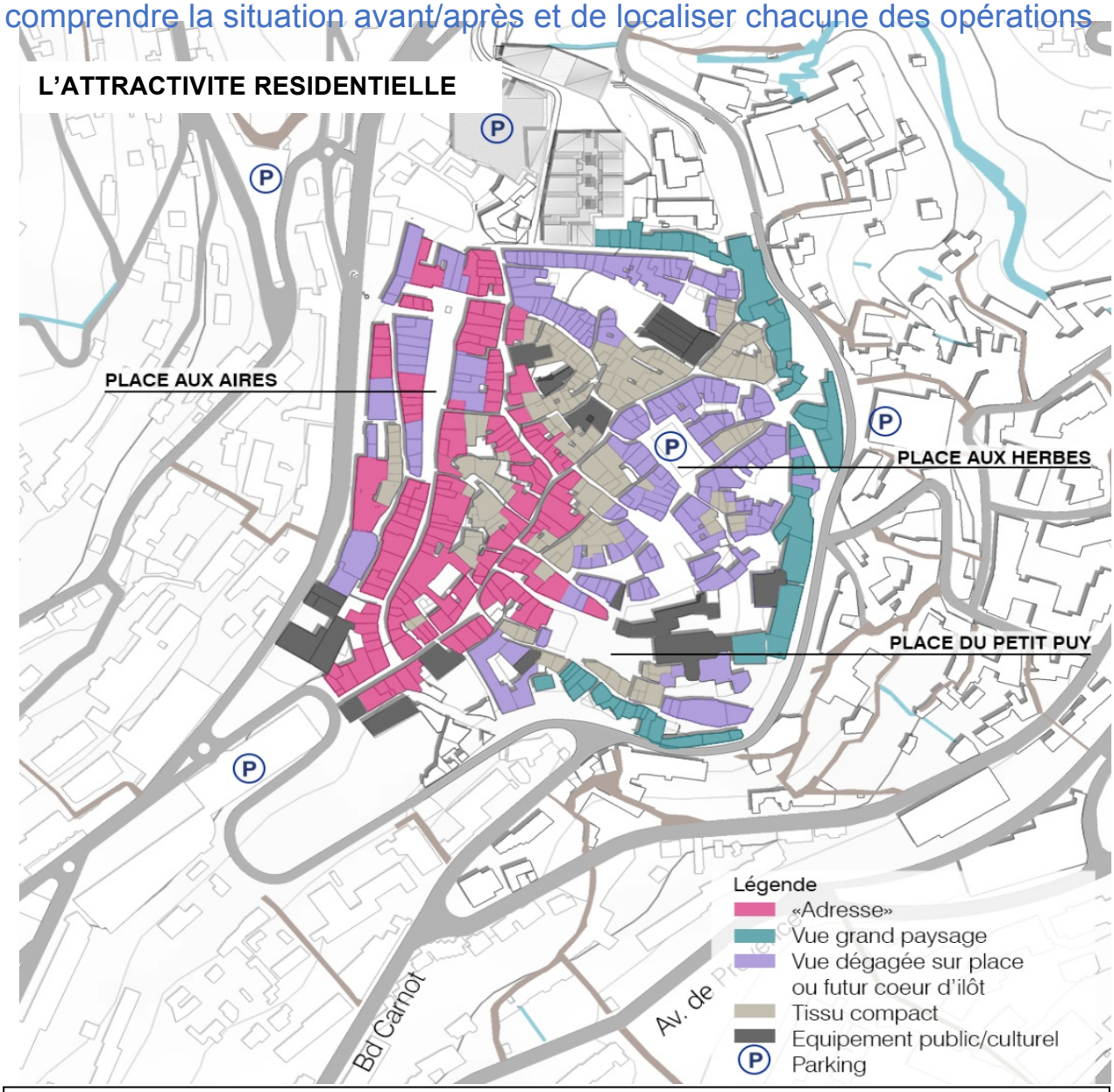
DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

LES OPERATIONS RETENUES AU TITRE DU NPNRU
DU PAYS DE GRASSE CENTRE ANCIEN



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXES 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



«Adresse» : proximité des boulevards extérieurs, accessibilité parking, parcours commerciaux valorisés => situation principalement en ville haute, attractive.

Vue sur le grand paysage : logements donnant sur le pourtour du centre-ville et disposant potentiellement d'une vue dégagée Ouest et Sud => immobilier valorisé, attractif. Elles garantissent par ailleurs la luminosité du logement.

Vue dégagée sur place publique ou futur cœur d'ilot : espace de convivialité/luminosité du logement. L'ouverture sur une place peut constituer un argument pour des ménages à la recherche d'un cadre apaisé, convivial, de caractère et sans voiture. La luminosité constitue également un argument supplémentaire.

Tissu compact à attractivité limitée : les ilots ne bénéficiant pas des caractéristiques et atouts ci-avant mentionnés sont indiqués en gris sur la carte => difficultés accrues pour trouver une fonction les rendant attractifs.

Opérations retenues au titre du NPRU du Pays de Grasse Centre ancien

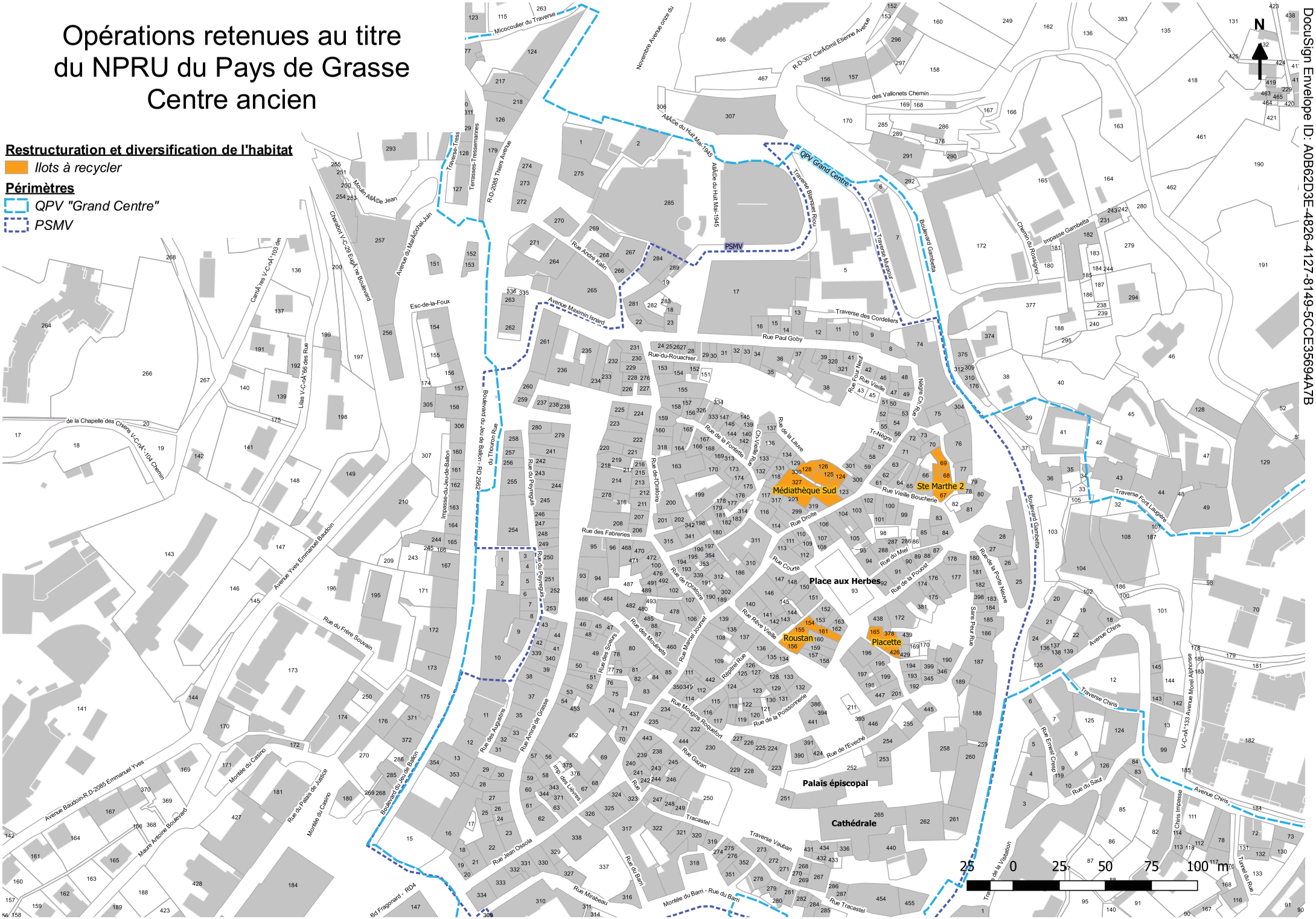
Restructuration et diversification de l'habitat

Ilots à recycler

Périmètres

QPV "Grand Centre"

PSMV



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

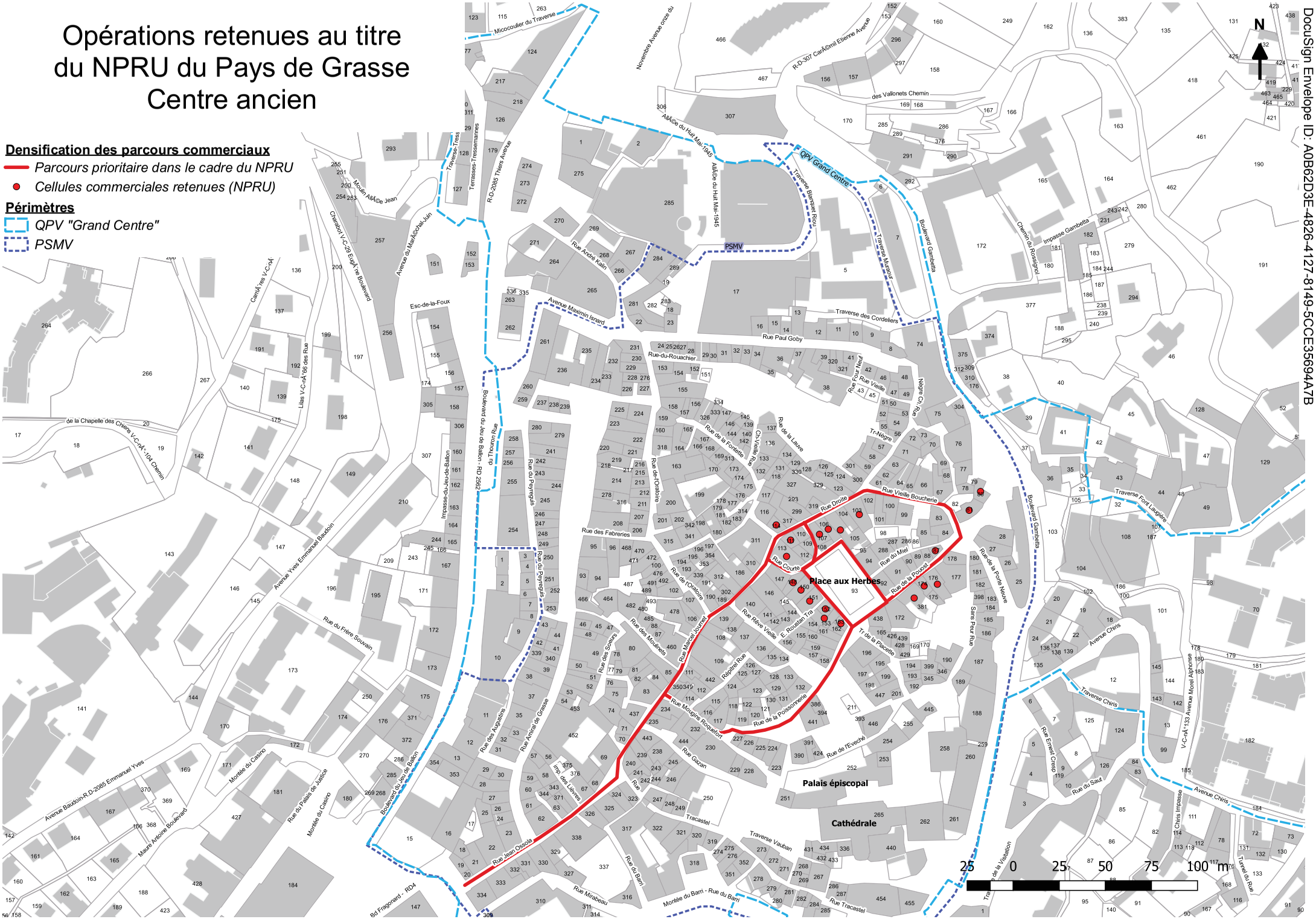
Opérations retenues au titre du NPRU du Pays de Grasse Centre ancien

Densification des parcours commerciaux

- *Parcours prioritaire dans le cadre du NPRU*
- *Cellules commerciales retenues (NPRU)*

Périmètres

- *QPV "Grand Centre"*
- *PSMV*



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

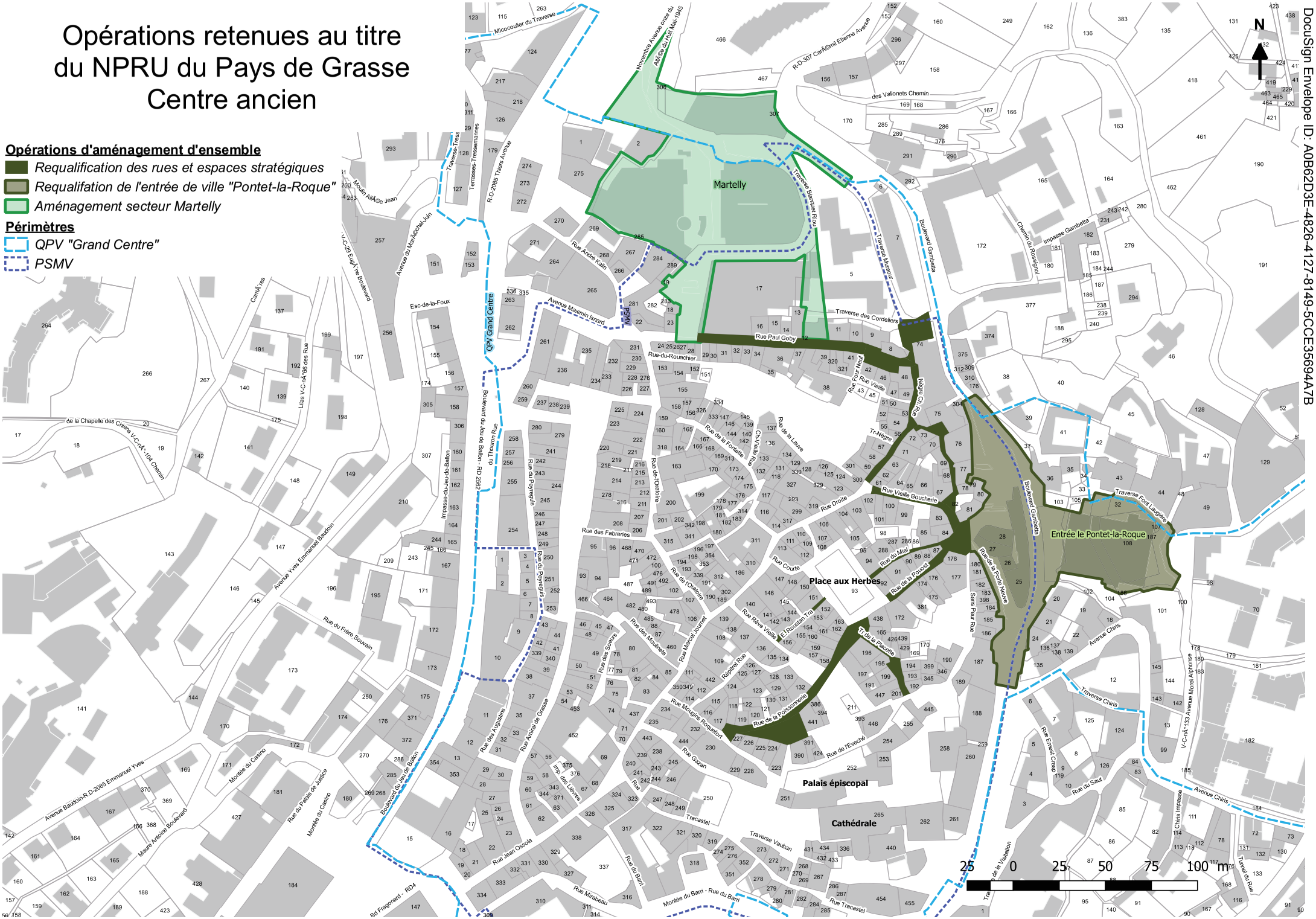
Opérations retenues au titre du NPRU du Pays de Grasse Centre ancien

Opérations d'aménagement d'ensemble

- *Requalification des rues et espaces stratégiques*
- *Requalifation de l'entrée de ville "Pontet-la-Roque"*
- *Aménagement secteur Martelly*

Périmètres

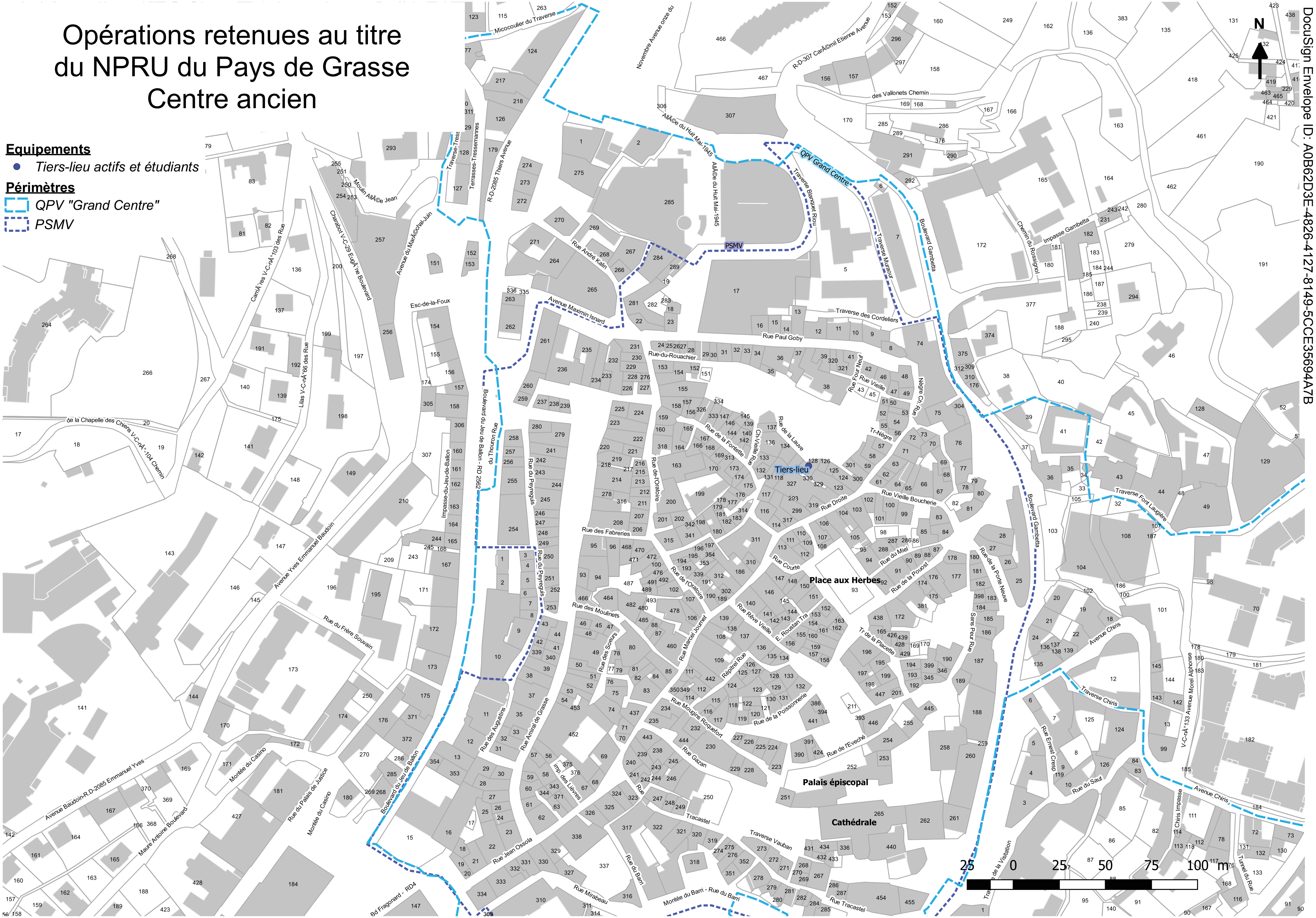
- *QPV "Grand Centre"*
- *PSMV*



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Opérations retenues au titre du NPRU du Pays de Grasse Centre ancien



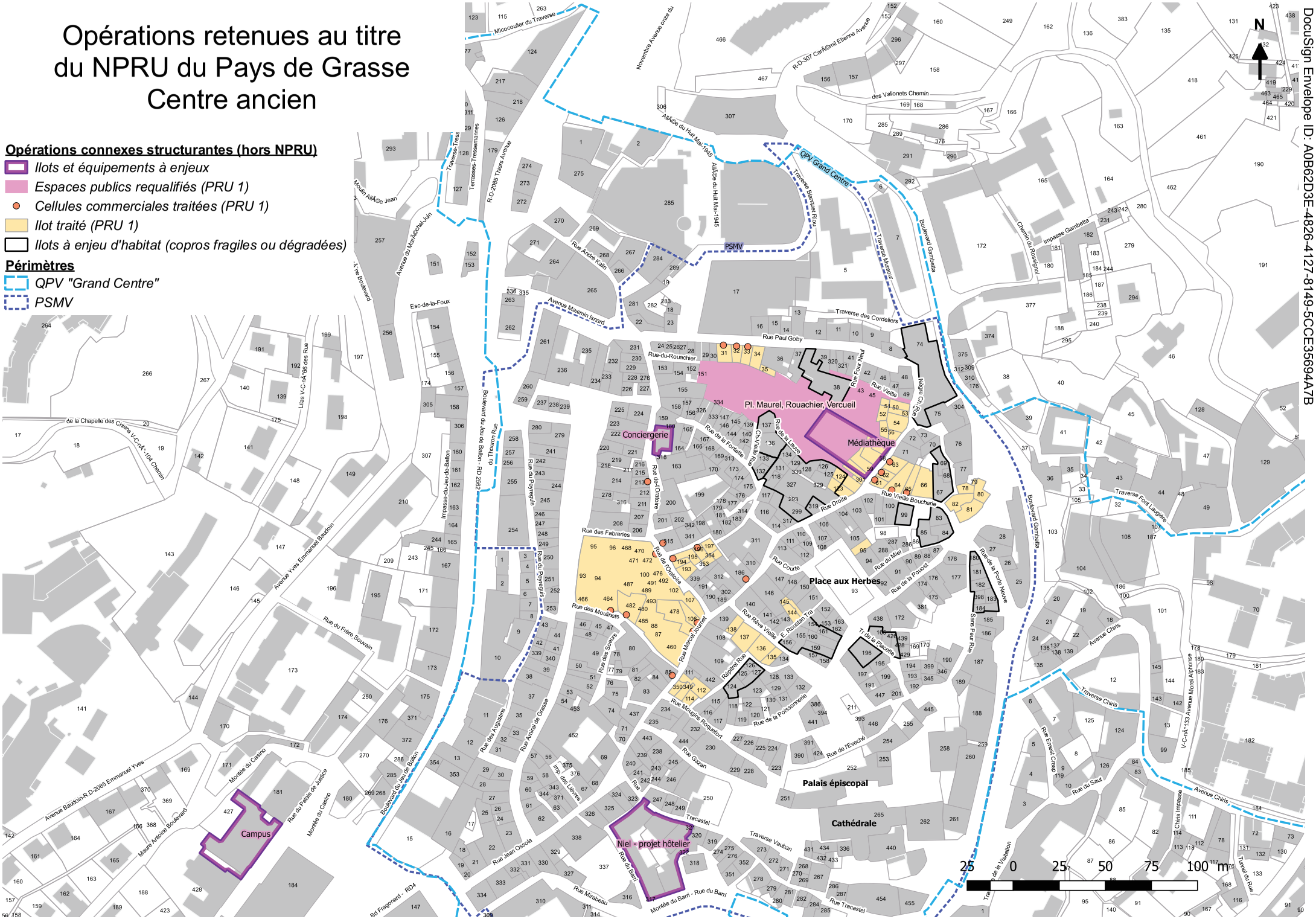
Opérations retenues au titre du NPRU du Pays de Grasse Centre ancien

Opérations connexes structurantes (hors NPRU)

- *Ilots et équipements à enjeux*
- *Espaces publics requalifiés (PRU 1)*
- *Cellules commerciales traitées (PRU 1)*
- *Ilot traité (PRU 1)*
- *Ilots à enjeu d'habitat (copros fragiles ou dégradées)*

Périmètres

- *QPV "Grand Centre"*
- *PSMV*



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

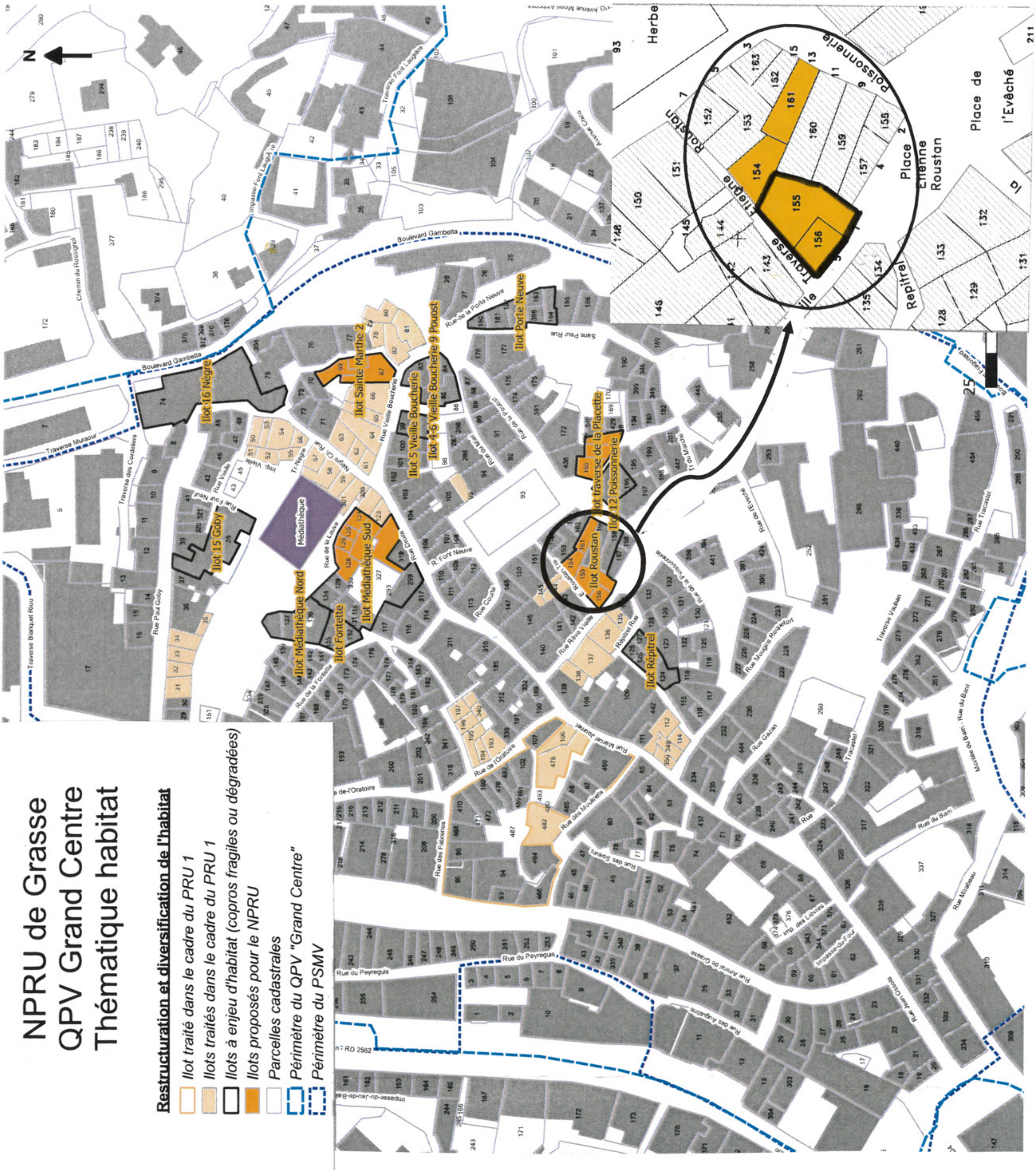
DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

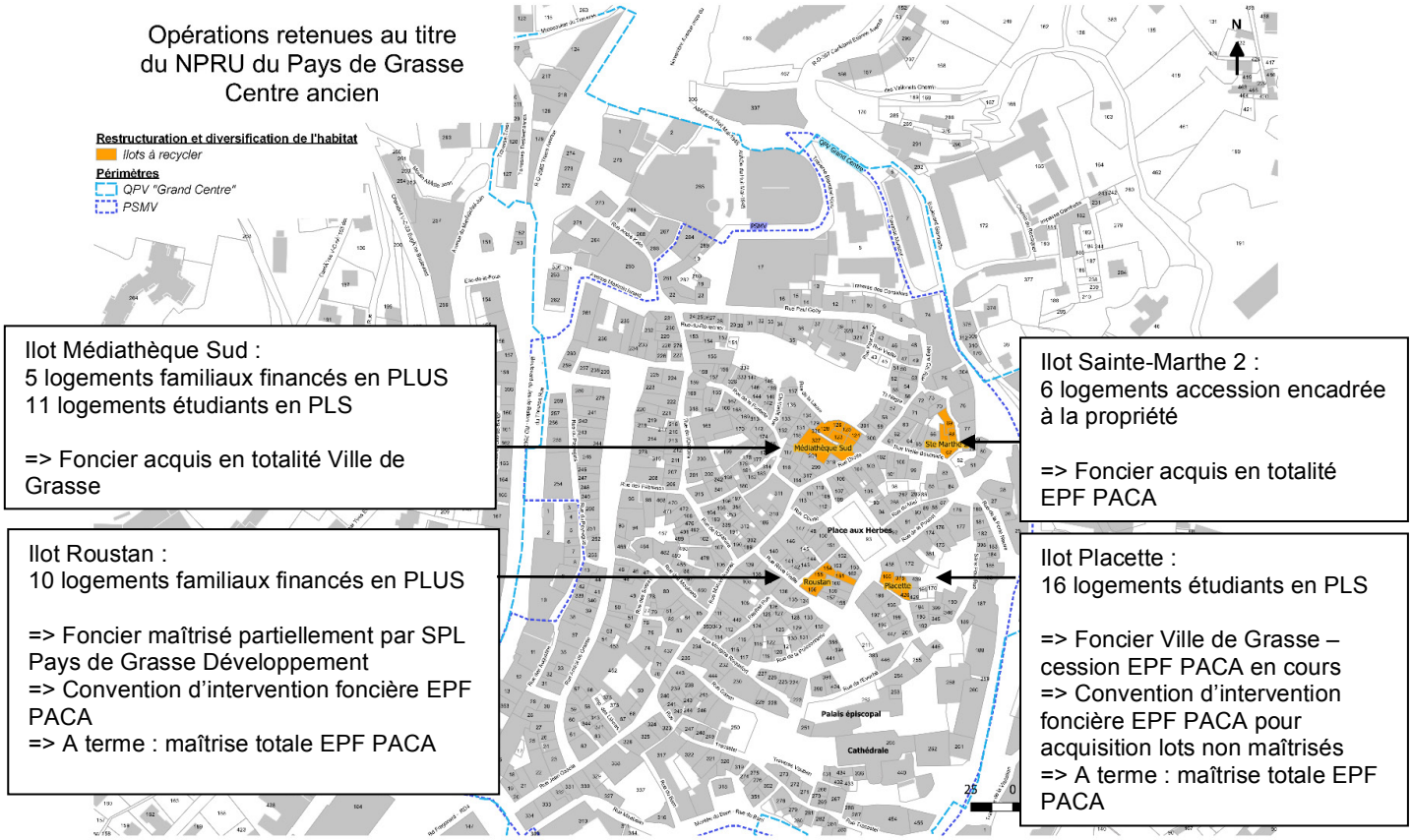
CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU PAYS DE GRASSE

ANNEXE A10 : Plan de localisation des immeubles identifiés pour la reconstitution de l'offre



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE A11 : Plan du foncier Avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification



	PLAI	PLUS	PLS	PLS étudiants	Locatif libre	Accession	TOTAL
PNRU		26	16	20	19 (AFL)	30	**92**
Réalisés après aménagement Martelly		30	15			105	**150**
NPNRU Reconstitution offre LLS	9	6					**15**
Réalisés dans îlots NPNRU		9		27		6	**42**
Total	**9**	**71**	**31**	**47**	**19**	**141**	**318**

Dont Total Neuf	*9*	*30*	*15*			*105*	*159*
Dont Total AA		*41*	*16*	*47*	*19*	*36*	*159*

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE A12 : Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties Foncière Logement

Sans objet

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXES B

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

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE B1 : Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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 2 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 13.3 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 1 droit de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 1 droit de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

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, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

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, 1 droit de réservation est mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ce droit de réservation est accordé pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ce droit pourra 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.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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

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
Hors QPV Grand Centre Secteur centre-ville élargi	*A définir Opération temporairement conduite par le porteur de projet*	*9 PLAI*	*Second semestre 2025 au plus tard*	*Logement non réservé futur opérateur :1 logement*		

* 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).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

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

L'identification de l'organisme HLM se fera au travers d'un avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'un ajustement mineur.

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

   - Les opérations de requalification en milieu occupé
     Sans objet.

   - Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés
     Sans objet

2. **[Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

   Au total 1 droit de réservation est 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.

   Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

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 Ilot Roustan 5, 7 rue Rêve Vieille	*A définir Opération temporairement conduite par le porteur de projet*	*6 PLUS*	*S2 2028*	*Logement non réservé futur opérateur :1 logement*		

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

* 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).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

L'identification de l'organisme HLM et de l'adresse précise de l'opération PLAI se feront au travers d'un avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'un ajustement mineur avec une réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

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, le 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

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

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.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE B2 bis : Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services

Reconstitution de 15 logements locatifs sociaux, dont 60% financés en PLAI et 40% financés en PLUS :

6 logements locatifs sociaux financés en PLUS, en reconstitution sur site QPV
9 logements locatifs sociaux financés en PLAI, en reconstitution hors site QPV

Production de 6 logements financés en PLUS à l'intérieur d'un îlot requalifié (opération 23 - recyclage de l'îlot Roustan) – sur site QPV – 5,7 rue Rêve Vieille

Bailleur social à identifier - opération temporairement conduite par le porteur de projet.
Le bâti livré à l'issue de la phase de recyclage consiste en un clos couvert « prêt à finir », comportant après micro-curetages et écrêtements, des plateaux et circulations ou réservations verticales permettant d'accueillir des appartements fonctionnels, confortables et accessibles. L'ensemble structurel a été parachevé par la réfection des façades et toitures et le changement de l'ensemble des menuiseries dans un souci de gain énergétique.
Les éléments patrimoniaux repérés ont été protégés dans la perspective du traitement de second œuvre.
Cette opération se poursuivra par le biais d'un bailleur social qui réalisera les travaux de corps d'état secondaire en vue de la mise en location de 6 logements PLUS. Les 6 logements programmés au sein de l'îlot Roustan occuperont les immeubles situés 5 et 7 rue Rêve Vieille
L'immeuble situé dans la Traverse Etienne Roustan sera démoli pour créer le cœur d'îlot (PSMV à faire évoluer). Les appartements seront majoritairement traversants pour permettre la sur-ventilation en période estivale.

Ce projet vise le meilleur niveau de performance énergétique et environnementale possible.

La Communauté d'agglomération, au titre de sa compétence "Equilibre social de l'habitat", apporte une subvention au bailleur de 10% de l'opération HT.

Production de 9 logements financés en PLAI en reconstitution hors site QPV

Bailleur social à identifier - opération temporairement conduite par le porteur de projet.
Le programme sera à préciser et à identifier sur une opération située hors QPV, en cours d'études, avec les bailleurs susceptibles d'intervenir sur les opérations du NPNRU

Ce projet vise le meilleur niveau de performance énergétique et environnementale possible.

La Communauté d'agglomération, au titre de sa compétence "Equilibre social de l'habitat", apporte une subvention au bailleur de 10% de l'opération HT.

Conformément au RGA, les contreparties logements dédiées à Action Logement correspondent à :

- **12.5% du nombre de logements construits hors QPV, soit 1 logement PLAI**

- **17.5% du nombre de logements construits en QPV, soit 1 logement PLUS**

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXES D

Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE D1 : Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi Egalité et Citoyenneté par l'article L.441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

Pays de Grasse
communauté d'agglomération

Conférence Intercommunale du Logement

Document cadre d'orientations

Version Juillet 2019

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

SOMMAIRE

I. Contexte et cadre règlementaire 2

1. La loi Egalité et Citoyenneté 2

2. La loi ELAN 2

3. La Conférence Intercommunale du Logement 4

II. Eléments de diagnostic sur le parc social 6

1. Les caractéristiques du parc social 6

2. Les caractéristiques de la demande et de l'occupation du parc social 11

3. La prise en charge des publics prioritaires 13

III. Les objectifs de mixité sociale et territoriale déclinés sur le territoire de l'agglomération 15

1. Rappel du cadre légal et précautions méthodologiques 15

2. Les objectifs d'attributions et de mixité sociale et territoriale 15

3. La politique de mutation au sein du parc social 18

4. Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires 19

5. Stratégie de relogement 20

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

I. CONTEXTE ET CADRE REGLEMENTAIRE

1. La loi Egalité et Citoyenneté

La loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 comporte un volet consacré à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat. Les instances intercommunales compétentes en matière d'habitat sont désormais les chefs de file des politiques en matière d'attribution des logements sociaux.

La loi prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, créent une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette conférence **adopte des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif présent ou prévu sur le territoire en tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers.** Ces orientations sont l'objet du présent document.

Conformément à l'article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le document d'orientations précise :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ;
- L'objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux sous le seuil du 1er quartile dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Les objectifs de relogement des personnes concernées par les opérations de renouvellement urbain.

Ce document cadre d'orientations est complété par la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) qui fixe les engagements annuels, quantifiés et territorialisés d'attribution de logements sociaux de l'ensemble des acteurs pour mettre en œuvre l'équilibre territorial.

2. La loi ELAN

La loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), a été promulguée le 23 novembre 2018 et comporte des articles relatifs aux procédures d'attributions des logements sociaux.

Les principales modifications induites par cette loi sont les suivantes :

- **Des objectifs d'attributions moins souples**

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Suite à une circulaire ministérielle en date du 14 mai 2018, les objectifs d'attributions de logements sociaux en fonction des ressources du demandeur et de la localisation du parc (en QPV[1] ou hors QPV) sont moins souples.

Auparavant, la collectivité avait la possibilité d'ajuster ces objectifs en fonction du contexte local.

La loi ELAN préconise désormais les objectifs suivants :

- 25% d'attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV et hors ex-ZUS[2]. Il est possible d'adapter ce taux à la hausse uniquement ;
- 50% minimum de propositions d'attributions aux ménages des autres quartiles en QPV et en ex-ZUS. Ce taux est fixé par la loi pour tous les territoires concernés, la CIL peut néanmoins prévoir un taux supérieur.

Le seuil du 1er quartile, jusqu'à présent fixé chaque année par arrêté préfectoral sera désormais fixé par arrêté ministériel.

- **Une politique renforcée en faveur des mutations**

La loi prévoit, pour les logements situés dans des zones géographiques définies par décret et se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements que le bailleur examine les conditions d'occupation des logements tous les 6 ans à compter de la date de signature du contrat de location. Le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. Il transmet à la Commission d'Attributions des Logements (CAL) les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- Locataire en sur ou sous-occupation
- Départ d'un locataire en situation de handicap d'un logement adapté
- Locataire en situation de handicap ou en perte d'autonomie ayant besoin d'un logement adapté
- Locataire dépassant le plafond de ressource applicable au logement.

- **De nouvelles compétences des CAL**

La commission d'attribution des logements (CAL) devient Commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, et voit ses compétences élargies. La CAL examine les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui signale dans les cas mentionnés précédemment, ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule un avis sur les offres de relogements à faire aux locataires.

- **Un système de cotation de la demande obligatoire**

Les EPCI concernés par la réforme des attributions seront tenus de mettre en place un dispositif de cotation de la demande qui sera porté à la connaissance du public. Ce dispositif était optionnel dans

[1] QPV : Quartier prioritaire de la Politique de la Ville

[2] *La loi ELAN prévoit que les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville soient assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant 6 ans à compter du 1er janvier 2015. Ce qui implique que les objectifs d'attributions au 1er quartile s'entendent hors QPV et hors ex-ZUS.*

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté. Les modalités de cette cotation (critères retenus et pondération) seront à définir dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur.

- **Une précision sur le rôle de la commission de coordination**

Le projet de loi ELAN apporte de nouvelles précisions sur la fonction de cette commission dont le rôle de suivi et d'évaluation est entériné : « Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution ».

Elle conserve également la possibilité d'examiner « certains dossiers des demandeurs » et « d'émettre des avis quant à l'opportunité de présenter en commission d'attribution les dossiers présentés par les réservataires »[3].

- **Une gestion des attributions « en flux »**

Les contingents de réservation des différents réservataires (Etat, collectivités, Action logement…) doivent être gérés « en flux » et non « en stock », c'est-à-dire porter sur un nombre d'attributions et non sur une détermination physique des logements. Cela a pour but de mettre fin au cloisonnement induit par le système de réservation actuel.

Actuellement les attributions sur le territoire de la CAPG sont gérées « en stock » (les logements sont pré-identifiés par contingent, lorsque le logement se libère il est mis à la disposition du réservataire).

3. La Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération du pays de Grasse a été instaurée par délibération 2015-196 du conseil de communauté du 13 novembre 2015, conformément aux dispositions prévues dans l'article L 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Elle est chargée de la mise en œuvre d'actions concernant l'habitat social, et notamment de définir une stratégie d'attributions de logements sociaux afin d'obtenir une meilleure mixité sociale et territoriale.

La CIL doit élaborer les documents suivants :



[3] Cf. projet de loi ELAN, article 37

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse a souhaité mettre en place une démarche partenariale afin de définir des orientations qui permettent de répondre aux enjeux identifiés sur le territoire, dans le cadre de la CIL. En effet, la CIL est l'instance de gouvernance locale, le lieu de concertation, d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des politiques menées en matière d'habitat social.

Le calendrier de la CIL est envisagé comme suit :

Janvier - septembre 2019 : Procédure d'installation de la CIL et Elaboration du diagnostic :

- Installation de la CIL : Définition de la composition des collèges, Délibération de l'EPCI, Courrier d'invitation aux membres de collèges, Rédaction du règlement intérieur
- Commande de données
- Analyse statistique
- Entretiens téléphoniques avec Etat, Action Logement et principaux bailleurs
- Note de synthèse du diagnostic
- 1ère CIL en septembre

Octobre-décembre 2019 : Elaboration du Document cadre d'orientations

- Ateliers : objectifs chiffrés + publics prioritaires en octobre
- Rédaction du document cadre d'orientations
- Comité technique de rédaction en novembre
- CIL en décembre

Janvier-mars 2020 : Elaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions et du Plan partenarial

- Ateliers : organisation CAL + outils de mise en œuvre opérationnelle en janvier-février 2020
- Enquête sur les guichets d'accueil et étude des supports d'information en janvier
- Rédaction de la CIA + rédaction du plan partenarial
- Comité technique de rédaction en février
- CIL en mars

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

II. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC SUR LE PARC SOCIAL

1. Les caractéristiques du parc social

• Une répartition inégale de l'offre sociale sur le territoire

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse compte 4 478 logements sociaux conventionnés en 2017, soit environ 10% de son parc de résidences principales. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, la répartition du parc social est inégale sur le territoire : le Secteur Dense (tel que défini dans le PLH[4]), concentre 95% de l'offre de logements sociaux de l'agglomération dont **69% à Grasse qui possède deux QPV.**

Répartition de l'offre de logements sociaux sur le territoire

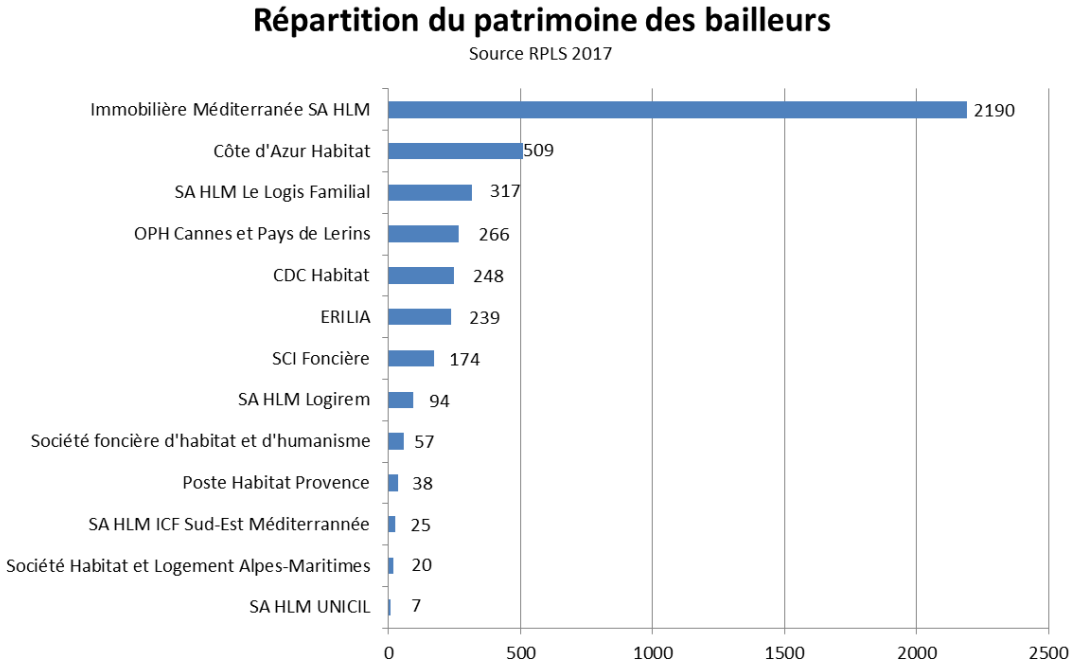
Territoires	Total logements sociaux	Part des logements sociaux
ANDON	17	0.4%
AURIBEAU-SUR-SIAGNE	25	0.6%
CAILLE	24	0.6%
ESCRAGNOLLES	9	0.2%
GRASSE	2900	69.3%
MOUANS-SARTOUX	446	10.7%
PEGOMAS	172	4.1%
PEYMEINADE	277	6.6%
ROQUETTE-SUR-SIAGNE	173	4.1%
SAINT-AUBAN	6	0.1%
SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE	30	0.7%
SAINT-VALLIER-DE-THIEY	53	1.3%
TIGNET	52	1.2%
Secteur dense	3993	95.4%
Moyen-Pays	135	3.2%
Haut-Pays Sud	50	1.2%
Haut-Pays Nord	6	0.1%
QPV	**1288**	**30.8%**
Hors QPV	**2896**	**69.2%**
CA du Pays de Grasse	**4184**	**100%**

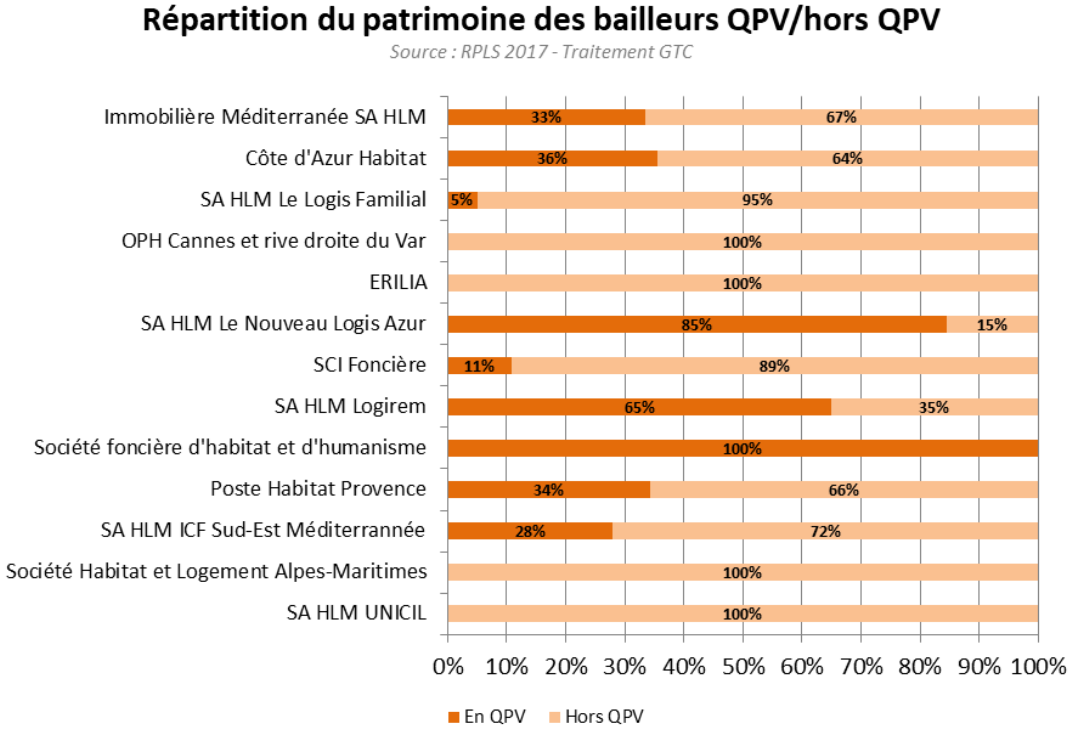
Source : RPLS 2017

[4] Le secteur Dense regroupe les communes d'Auribeau-sur-Siagne, Grasse, Mouans-Sartoux, Pégomas, Peymeinade, Roquette-sur-Siagne.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Le bailleur Immobilière Méditerranée SA HLM (3F SUD) est particulièrement présent sur le territoire et possède 45% du parc. Historiquement, I3F a racheté la Grassoise, société gestionnaire des logements destinés aux ouvriers du parfum.





- **Des indicateurs de vacance et de rotation faibles**

Afin de caractériser le fonctionnement du parc social sur le territoire de l'Agglomération, plusieurs indicateurs statistiques sont observés :

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- Le taux de vacance[5] : il est de 2.5% en moyenne sur l'agglomération, soit une part plus élevée que celle du département (1.5%) avec un total de 96 logements vacants dont 35 logements vacants situés dans les QPV.
- Le taux de rotation : il est de 6.8% en moyenne sur l'agglomération, soit une rotation supérieure à celle constatée à l'échelle départementale et inférieure à celle constatée à l'échelle régionale. Il existe une plus forte mobilité dans le parc social situé hors QPV qu'en QPV.
- Le prix du loyer moyen au m² : il est de 6.5€/m² en moyenne sur l'Agglomération, soit un prix moyen similaire à celui constaté à l'échelle du département des Alpes Maritimes et supérieur à celui de la région. On constate que le prix moyen/m² est beaucoup plus en QPV que hors QPV.

Globalement, on constate au sein de la CAPG une très faible vacance et une faible rotation, ce qui peut refléter une certaine tension du parc social.

Principaux indicateurs sur le fonctionnement du parc social

Communes	Total logements conventionnés	Taux de vacance	Taux de mobilité	Loyer moyen €/m²
ANDON	17	0.0%	0.0%	4.0
AURIBEAU-SUR-SIAGNE	25	4.2%	12.5%	7.6
CAILLE	24	9.1%	13.6%	7.1
ESCRAGNOLLES	9	0.0%	11.1%	4.7
GRASSE	2842	2.6%	6.9%	6.4
MOUANS-SARTOUX	426	0.9%	5.3%	6.7
PEGOMAS	172	1.2%	8.9%	7.7
PEYMEINADE	272	3.5%	5.5%	6.5
ROQUETTE-SUR-SIAGNE	158	2.5%	8.9%	6.9
SAINT-AUBAN	6	0.0%	16.7%	5.0
SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE	30	16.7%	6.7%	6.5
SAINT-VALLIER-DE-THIEY	53	0.0%	2.0%	6.4
TIGNET	52	0.0%	5.8%	6.4
CA du Pays de Grasse	**4086**	**2.5%**	**6.8%**	**6.5**
En QPV	1249	**3.0%**	**6.1%**	**5.9**
Hors QPV	2837	**2.2%**	**7.1%**	**6.8**
Département Alpes Maritir	**NR**	**1.45%**	**6.09%**	**6.45**
Région PACA	**NR**	**2.6%**	**7.6%**	**5.7**

Source : RPLS 2017

[5] Il s'agit de la vacance technique (exemple : logement en travaux) et commerciale (logement proposé à la location mais non loué)

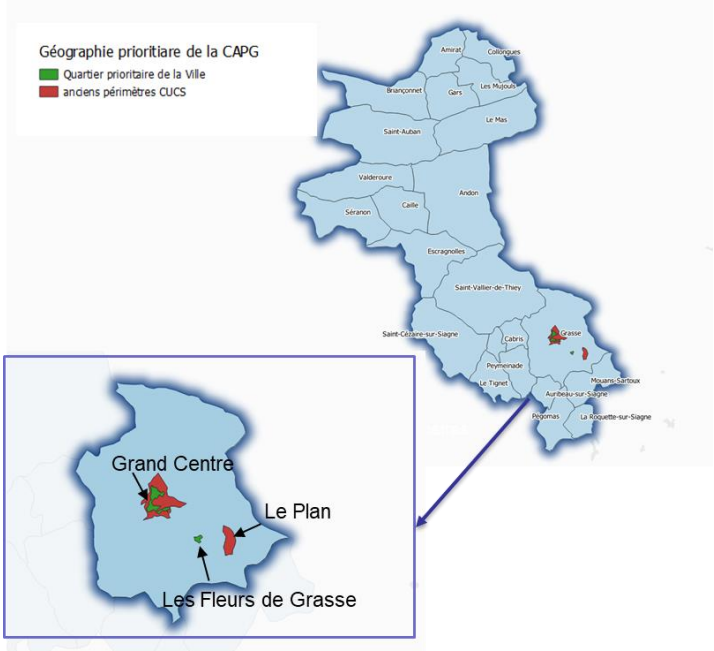
DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- **Trois quartiers prioritaires de la politique de la ville en 2015**

Le décret du 30 décembre 2014, a redessiné les contours de la cartographie prioritaire et **identifie le Grand Centre et les Fleurs de Grasse comme quartiers prioritaires**. Tous deux situés sur la commune de Grasse, ces Quartiers en Politique de la Ville (QPV) ne se caractérisent pas forcément par un parc social prédominant.

- **Le Grand Centre** regroupe :
  - **Le centre historique**, lequel a bénéficié d'un conventionnement avec l'ANRU mettant en place un Projet de Renouvellement Urbain, où la poursuite de la restructuration doit permettre de redynamiser le commerce de proximité, requalifier le bâti et rééquilibrer le tissu social (traitement d'îlots dégradés, diversification de l'offre d'habitat, réaménagement du secteur Martelly, réalisation de la Médiathèque, etc. ;
  - **Le quartier de la Gare – quartier Saint-Claude**, espace replié sur lui-même qui accueille 750 logements collectifs privés, et des programmes denses de logements sociaux, dont la plupart a été réhabilité - Les Capucins, La Marigarde, les Val de Provence 1 et 2, Le Valmy.
- **Le quartier des Fleurs de Grasse** (anciennement La Blaquière), composé d'un vaste ensemble de logements sociaux, qui souffre d'un isolement physique et d'une mauvaise image, où il est envisagé d'améliorer les équipements, l'environnement et la qualité de vie des habitants.
- Par ailleurs le quartier du **Plan de Grasse**, ancien périmètre CUCS est défini comme « quartier de veille ».

Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville à Grasse



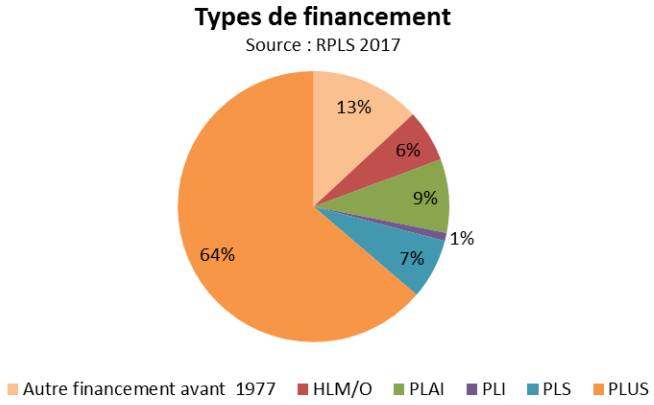
A noter : La loi ELAN a introduit le fait que les anciennes Zones Urbaines Sensibles (ZUS) et CUCS soient assimilées aux Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville pendant 6 ans à compter du 1er janvier 2015. Cela contribue donc à agrandir le périmètre concerné sur la ville de Grasse et à intégrer le quartier du Plan dans ce périmètre.

Pour le territoire l'enjeu est d'assurer le regain d'attractivité des QPV, et d'accorder la stratégie d'attributions avec la stratégie de rééquilibrage de l'offre mais aussi de déployer une stratégie de rééquilibrage à l'échelle de l'ensemble du territoire.

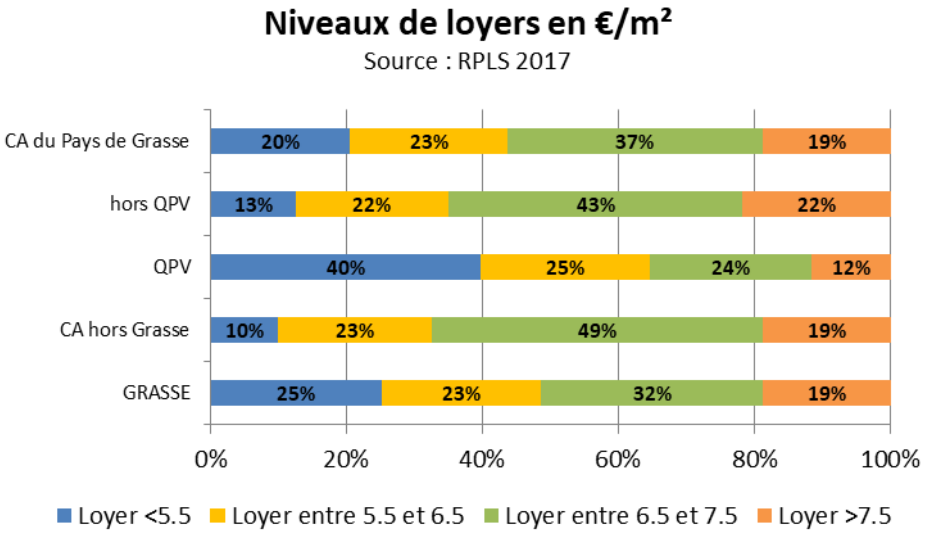
DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- **Un parc composé très majoritairement de logements PLUS et une production récente qui vient renforcer ce constat**

En 2017, plus de 80% du parc social de la CAPG correspond à des logements PLUS ou assimilés (autre financement avant 1977, HLM/O). Le PLAI représente 9% du parc et le PLS 7%.



Au sein de la CAPG, on constate que les niveaux de loyers sont plutôt élevés. Seulement 20% des logements ont des loyers inférieurs à 5.5€/m² alors que plus de la moitié (56%) sont supérieurs à 6.5€/m². Cependant les logements à bas loyers sont inégalement répartis sur le territoire : au sein des QPV, 40% des logements ont des niveaux de loyers inférieurs à 5.5€/m² alors que cette part est seulement de 13% hors QPV. Cela interroge sur les marges de manœuvre hors QPV pour attribuer des logements à des ménages à faibles revenus afin de favoriser un rééquilibrage territorial de l'occupation du parc HLM.

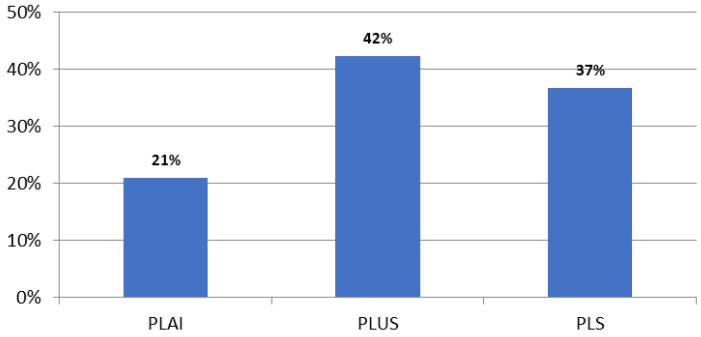


Les agréments de logements sociaux délivrés en 2018 concernent principalement des produits de sortie en PLUS (42%). La production s'effectue à l'image des tendances observées : le territoire continue à développer son offre en PLUS. On observe également que la part des PLS est importante dans les nouveaux agréments (37%).

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Types de financements des agréments en 2018

Source : CAPG

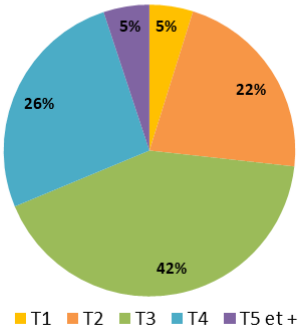


- **Beaucoup de typologies familiales au sein du parc existant**

Le parc de la CAPG se compose principalement de logements familiaux, dont 42% de type T3. L'offre en petites typologies est assez limitée, avec 5% de T1 et 22% de T2.

Typologies des logements

Source : RPLS 2017



2. Les caractéristiques de la demande et de l'occupation du parc social

- **Une pression importante de la demande de logement social sur le territoire**

Avec un total de 2 265 demandes (1er accès et mutations) et 266 attributions de logements sociaux en 2017, la CAPG connait une forte pression de la demande, soit 8,5 demandes pour 1 attribution. Même si cette tension est élevée, elle reste plus faible qu'à l'échelle du département (10,8 demandes pour 1 attribution).

Tension de la demande de logement social en 2017

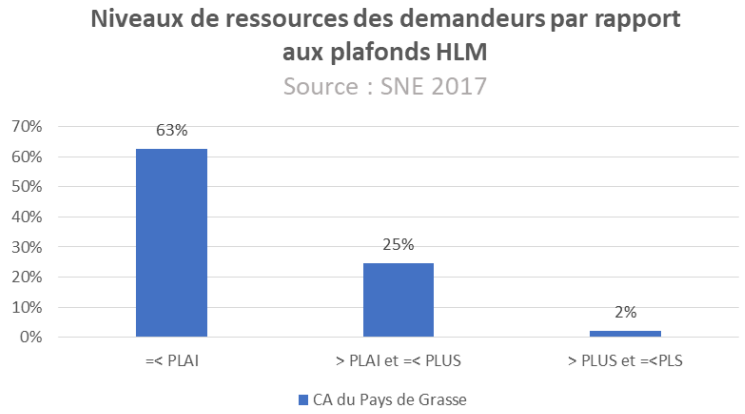
Territoires	Demandes	Attributions	D/A
Auribeau-sur-Siagne	38		38 demandes
Grasse	1073	168	6.4
La Roquette-sur-Siagne	105	13	8.1
Le Tignet	11		11 demandes
Mouans-Sartoux	564	48	11.8
Pégomas	171	10	17.1
Peymeinade	195	13	15.0
Saint-Cézaire-sur-Siagne	15		15 demandes
Saint-Vallier-de-Thiey	84		84 demandes
Autres	9	14	0.6
CA du Pays de Grasse	**2265**	**266**	**8.5**
Alpes-Maritimes	**36611**	**3402**	**10.8**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	**171621**	**24022**	**7.1**

Source : SNE 2017

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

- **Des demandeurs situés majoritairement sous les plafonds de ressources PLAI**

Le profil des demandeurs est composé à plus de 60% de ménages dont les ressources correspondent aux plafonds du PLAI.

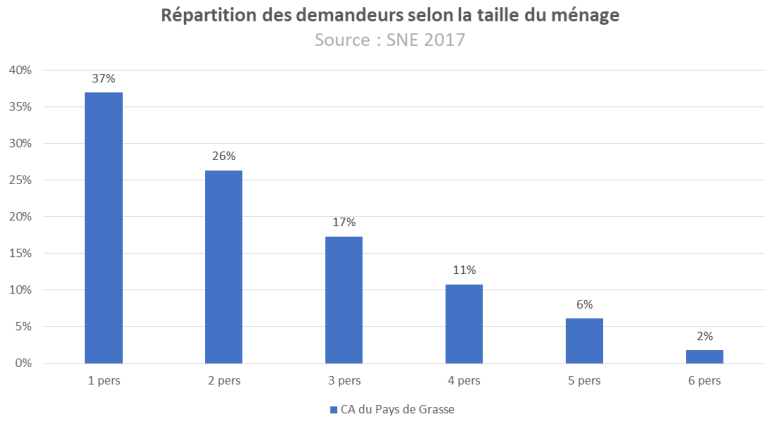


La question de l'adéquation de l'offre avec la demande peut être posée. Les produits intermédiaires (PLUS) sont majoritairement présents sur le territoire alors qu'ils ne représentent que 25% de la demande sur la CAPG. De plus, les agréments 2018 montrent qu'ils continuent de représenter une part importante de la production récente. Par ailleurs, es agréments PLS représentent plus d'un tiers de ceux-ci alors même que le volume des demandeurs demeurent très faibles (6%).

En lien avec les obligations de la loi Egalité et Citoyenneté, il s'agira de poser la question des capacités du territoire à prendre en charge davantage les ménages à bas revenus au vu des enjeux identifiés dans le diagnostic : peu de PLAI, une part importante de ménages aux ressources correspondant aux plafonds PLAI dans la demande locale.

- **Une demande exprimée essentiellement par des petits ménages qui se traduit par une forte tension sur les petites typologies**

Plus de la moitié de la demande est exprimée par des petits ménages (1 ou 2 personnes) alors même que l'on a constaté précédemment que le parc était composé en grande majorité de typologies familiales.



Cela se traduit par une tension de la demande plus élevée sur les petites typologies T1-T2 que sur les logements dits familiaux. Cette tendance s'observe également à l'échelle du département et de la région.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Tension de la demande de logement social selon la typologie en 2017

	T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou plus
CA du Pays de Grasse	26.5	8.5	7.5	6.7	5.4	2.0
Alpes-Maritimes	27.8	11.4	9.0	8.5	5.1	4.7
Provence-Alpes-Côte d'Azur	16.4	10.0	5.8	5.5	3.7	1.4

Source : SNE 2017

- **Les mutations au sein du parc**

Sur le territoire de la CAPG, les mutations représentent 21% des demandes et 20% des attributions.

Plus d'un tiers des motifs des demandes de mutations concernent l'évolution de la structure familiale (notamment en raison d'un logement trop petit). Les demandes de mutations pour cause de Santé / Environnement / Voisinage représentent un quart des demandes, soit la deuxième cause des demandes.

Demandes de mutations 2017	Hébergés	Situations urgentes	Santé, environnement, handicap	Logement trop cher	Propriétaire en difficulté	Evolution familiale	Mutation pro	Rapprochement travail	Rapprochement services	Rapprochement familial	Autres
Nombre de demandes	10	39	115	50	0	166	7	27	10	33	27
Part des demandes	2,1	8,1	23,8	10,3	0,0	34,3	1,4	5,6	2,1	6,8	5,6

Source : SNE 2017

- **Les caractéristiques des ménages occupant le parc social**

Les enquêtes réalisées par les bailleurs sociaux auprès de leurs locataires sont effectuées tous les 2 ans. Elles permettent de dresser les principaux constats sur les occupants du parc social et les emménagés récents (les locataires qui sont arrivés dans le parc social 3 ans auparavant).

3. La prise en charge des publics prioritaires

- **Les notions-clefs**

Les contingents de réservation de logements sociaux : Lorsque des organismes participent au financement des opérations de logements sociaux (sous forme de garanties d'emprunt, de cotisations patronales, etc…), ils bénéficient d'un « contingent de réservation ». C'est-à-dire qu'une part des logements leur est réservée afin qu'ils puissent y positionner des ménages (souvent entre 20 et 30%).

Les principaux réservataires de logements sociaux sont : l'Etat, les collectivités (communes, intercommunalités), Action Logement.

Droit au Logement Opposable (DALO) : La loi du 5 mars 2007 a institué le Droit Au Logement Opposable (DALO). Ce droit bénéficie aux personnes qui sont en situation de précarité face au logement (sans logement, menacés d'expulsion, mal logés, en attente d'un logement depuis un délai anormalement long…). L'Etat est garant de ce droit et doit faire reloger ces personnes lorsqu'elles sont reconnues prioritaires (ou « labellisées »).

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Les « publics prioritaires » : Il s'agit des publics qui doivent être logés prioritairement dans le parc social. Ces publics sont définis par l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ils sont également définis dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

- **Le profil des ménages prioritaires sur le territoire**

En 2017, seulement 16 attributions aux publics prioritaires DALO ont été réalisées sur le territoire. Cela représente 6% des attributions totales alors que la loi impose 25%. A noter, que ces attributions ne concernent que les ménages prioritaires au titre du DALO. Les attributions aux publics prioritaires de l'ACD n'ont pas été transmis et pourraient venir augmenter le volume d'attributions.

	Nombre total d'attributions en 2017	Dont attributions DALO	Part des attributions DALO
CAPG	266	16	6,0%
Département	811	393	48,4%

Source : données DDCS/DREAL PACA

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

III. LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE ET TERRITORIALE DECLINES SUR LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION

1. Rappel du cadre légal et précautions méthodologiques

Afin de renforcer la mixité sociale, la loi Egalité et Citoyenneté s'appuie sur le critère des revenus pour définir des objectifs d'attribution de logements sociaux en fonction de la localisation du parc social (en QPV et hors QPV).

- **Le seuil de bas revenus ou « 1er quartile »**

Chaque année, un arrêté préfectoral fixe le plafond de ressources des demandeurs de logements du premier quartile. Ce plafond correspond aux 25% des demandeurs ayant les ressources les plus faibles sur le territoire. **En 2018, il correspond à 9 144 € par unité de consommation par an pour la CAPG. En 2017, le plafond était fixé à 8 816 euros.**

L'évolution des outils, et notamment celle du Système National d'Enregistrement (SNE), permettra d'identifier les attributions en fonction de l'appartenance du demandeur au 1er quartile ou aux autres quartiles, et de la localisation du parc (QPV / hors QPV).

2. Les objectifs d'attributions et de mixité sociale et territoriale

- **Les principes de la loi**

Afin de renforcer la mixité sociale et territoriale, la loi prévoit les dispositions suivantes :

- **Au moins 25% des attributions annuelles suivies de baux signés hors QPV doivent être réalisées au bénéfice des ménages appartenant au 1er quartile** ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain
- **50% des attributions de logements sociaux situés en QPV doivent être réalisées au bénéfice de ménages quartiles 2 à 4**

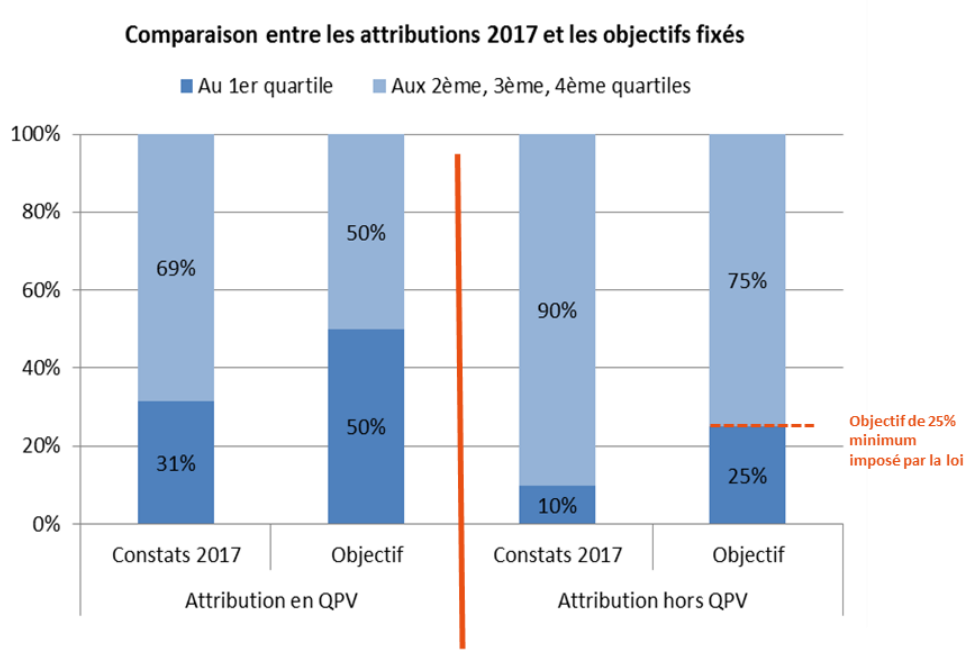
- **Les objectifs de mixité sociale et territoriale de la CAPG**

Pour l'année 2017, 266 attributions ont été réalisées sur le territoire de la CAPG dont :

- **Hors QPV : 10% d'attributions aux ménages du 1er quartile** et 90% d'attributions aux ménages des trois autres quartiles ;
- **En QPV :** 31% d'attributions aux ménages du 1er quartile et **69% d'attributions aux ménages des trois autres quartiles**[6]

[6] Source : DREAL Hauts de France

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B



Ces chiffres sont à interpréter avec précaution car les données statistiques ont besoin d'être fiabilisées et seront amenées à évoluer (notamment à travers la prise en compte dans le SNE des périmètres correspondant aux anciennes ZUS). Elles permettent toutefois d'estimer « un point de départ » et d'apprécier la situation du territoire par rapport aux attentes de la loi.

Les objectifs d'attributions retenus pour le territoire sont les suivants :

- **Le territoire de la CAPG se fixe un objectif de 25% d'attributions aux ménages du 1er quartile et aux personnes relogées (renouvellement urbain ou requalification de copropriétés) en dehors des QPV et de l'ancienne ZUS.**

- **Le territoire de la CAPG se fixe un objectif minimum de 50% de propositions d'attributions aux ménages des quartiles supérieurs dans les QPV et dans l'ancienne ZUS.**

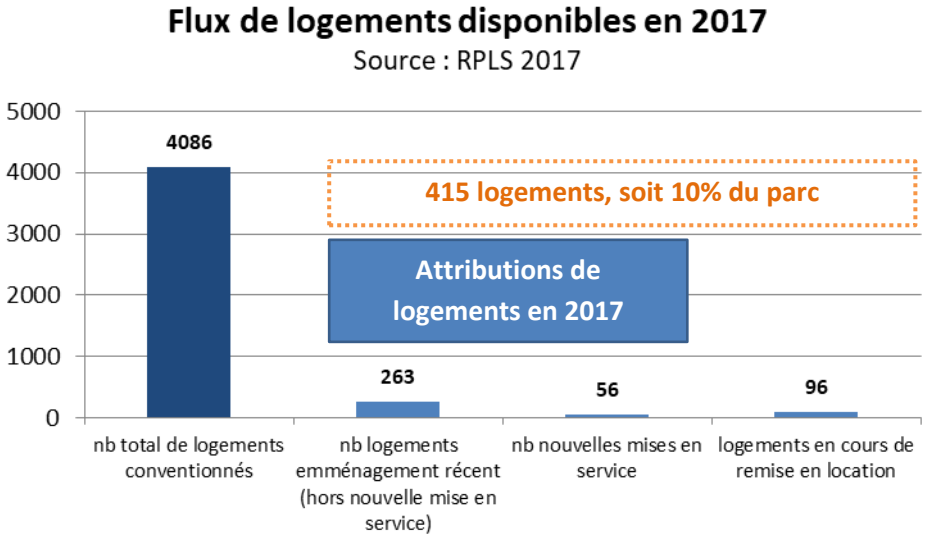
Le travail de rééquilibrage engagé par la CIL visera à accueillir davantage de ménages à bas revenus en dehors des QPV. De fait, ce travail permettra aussi de travailler les propositions d'attributions en QPV, notamment en proposant davantage d'attributions aux ménages dont les revenus sont plus élevés.

- **Des marges de manœuvre réduites qui justifient une difficulté d'atteinte des objectifs sur le court terme**

Les politiques d'attributions de logements sociaux sont des mesures de long terme car elles n'agissent que sur une partie du parc social :

- Les logements qui font l'objet d'une rotation ;
- Les logements nouvellement livrés et mis en service ;
- Les logements vacants qui ont trouvé un nouveau locataire.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B



Ainsi, sur le territoire de l'Agglomération, on estime que 415 logements ont fait l'objet d'une attribution en 2017. Il est donc possible d'agir par une politique d'attribution sur 10% du parc social.

A noter, malgré une volonté forte d'attribuer les logements vacants, certains ne peuvent être mobilisés car ils font l'objet de refus de la part des ménages (état, situation…).

Le parc social est par ailleurs inégalement réparti sur le territoire puisque Grasse concentre 90% de l'offre de logements sociaux. Ce poids prépondérant de la ville centre pèse sur les stratégies d'attributions : les loyers sont peu élevés dans le parc privé et rentrent en concurrence avec le parc social, certaines résidences font l'objet de refus de la part des candidats. Les niveaux de loyers plutôt élevés hors QPV rendent difficiles l'atteinte de l'objectif d'attributions aux ménages du 1er quartile. Et ce constat est renforcé par la faible rotation sur les logements PLAI. Il existe par ailleurs un décalage entre le profil des demandeurs (plutôt des petits ménages) et les typologies existantes au sein du parc.
Le dynamisme en termes de production nouvelle doit donc se maintenir à un niveau élevé tout en veillant à la localisation des projets, au rééquilibrage de l'offre à bas loyers et aux typologies programmées.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

3. La politique de mutation au sein du parc social

Les mutations au sein du parc social participent aux objectifs de mixité sociale et territoriale.

Sur le territoire de l'agglomération, les mesures retenues en matière de mutations dans le parc social sont à définir (développement de l'interbailleur, sous occupation etc). Exemples :

- Sous-occupation des logements

La loi ELAN prévoit qu'en cas de sous-occupation, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, quelques soient ses ressources. Le locataire ayant refusé trois offres de relogement perd son droit au maintien dans les lieux. Cette règle s'applique dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande définies par décret[7]. Cette perte du droit au maintien dans les lieux est également valable dans le cas de la non-occupation par une personne handicapée d'un logement adapté au handicap.

- Retenir les ménages qui le souhaitent au sein des QPV

Afin de conserver de la mixité sociale dans les quartiers, il apparaît opportun de favoriser les demandes de mutations des ménages dont les revenus les plus élevés (quartiles 2 à 4) au sein de ces quartiers. Exemple : volonté du ménage d'obtenir un logement réhabilité récemment ou en fonction d'une localisation choisie au sein du quartier.

- Trouver des solutions inter-bailleurs et inter-réservataires pour les mutations « bloquées »

Lorsqu'un bailleur ne peut trouver de réponse adaptée au ménage au sein de son parc (exemple : locataire ayant besoin d'un logement adapté pour cause d'handicap ou de vieillissement), il peut solliciter un autre bailleur et/ou un réservataire afin de pouvoir satisfaire la demande.

[7] Décret à paraître.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

4. Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires

• Les principes de la loi Egalité et Citoyenneté

La loi Egalité et Citoyenneté fixe **un objectif annuel de 25% d'attributions au profit des ménages DALO ou, à défaut, aux publics prioritaires.** Cet objectif s'applique aux réservataires (Action Logement, collectivités) et aux logements qui ne sont pas réservés ou pour lesquels la réservation a échoué (bailleurs sociaux).

L'objectif de la loi est d'augmenter la prise en charge de ces publics en incitant chacun des réservataires à leur consacrer à minima un quart de leurs attributions annuelles. Le contingent préfectoral reste, quant à lui, exclusivement dédié au relogement de ces publics prioritaires.

• La définition des publics prioritaires

La liste des publics prioritaires est définie par le L441-1 du CCH. Ces publics sont également définis dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Actuellement il existe un Plan en vigueur sur la période 2014-2018, qui a été prorogé en 2019. Celui-ci est en cours de révision. Le plan définit les critères de priorité suivants :

En cohérence avec les critères DALO :

- *Ménages hébergés en structure ou logé temporairement ;*
- *Ménages en situation de sortie d'ALT, CHRS, CHU, foyers maternels, résidences sociales et de sous location sans condition de durée de séjour ;*
- *Ménages menacés d'expulsion ;*
- *Ménages dépourvus de logement ;*
- *Ménages logés en habitat précaire (caravane, hôtel, camping, voiture…)*
- *Ménage hébergé par un tiers suite à la perte d'un logement et en situation manifeste de sur occupation ;*
- *Familles en situation de surpeuplement manifeste ;*
- *Ménages en situation de sur-occupation manifeste (taille de la famille supérieure ou égale à la taille du logement +2)*
- *Ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou insalubre et avec défaillance constatée du propriétaire ;*

Priorités spécifiques du Plan (hors DALO) :

- *Personnes âgées en situation de précarité ;*
- *Jeunes adultes et ménages à faibles ressources en situation d'insertion professionnelle ;*
- *Ménages en situation de handicap ;*
- *Ménages en situation de rupture familiale, femmes victimes de violences ;*
- *Familles nombreuses de 3 enfants et plus.*

Dans le cadre de la rédaction de la Convention Intercommunale d'Attributions (document obligatoire de la CIL), la loi précise que : **la CIA détermine les conditions dans lesquelles les critères de priorité sont pris en compte dans les procédures de désignation et d'attributions de logements sociaux.**

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

5. Stratégie de relogement

- **Le Règlement Général du NPNRU**

Le Règlement Général de l'ANRU indique que les porteurs de projets et les organismes HLM qui conventionnent avec l'ANRU doivent s'engager dans un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

La stratégie de relogement préconisée par le Règlement prévoit notamment qu'une partie du relogement puisse se faire dans les logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans afin de favoriser les parcours résidentiels positifs. A cet effet, l'ANRU peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant des ménages relogés[8]. Il s'agit également de réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion et de contribuer à la mixité sociale.

La stratégie de relogement doit préciser les objectifs en termes de qualité du relogement devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages ainsi que le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement.

- **La stratégie de relogement NPNRU sur le territoire de la CAPG**

La stratégie de relogement NPNRU de la CAPG est déclinée autour de 3 objectifs :

a. Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés
b. Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement
c. Engager un principe de solidarité intercommunale, inter-bailleurs et inter-réservataires dans le relogement.

a. Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés

Pour assurer le relogement des ménages concernés par les démolitions dans le cadre du NPNRU, il s'agira notamment de mobiliser :

- Le parc social neuf ;
- Le parc social conventionné ou réhabilité depuis moins de 5 ans.

Le logement proposé dans le cadre du relogement, qu'il soit situé dans le parc neuf ou ancien, doit permettre une meilleure adaptation à la situation du ménage lorsque cela est nécessaire : typologie adaptée à la composition du ménage, le traitement des situations de suroccupation et de sous-occupation, le traitement des besoins de décohabitation sous conditions, l'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie…
Une attention est portée à l'information des ménages sur la localisation du logement proposé, notamment au regard de l'accès aux transports, services et équipements.

De même qu'une attention particulière sera portée à la garantie de la solvabilité des ménages post-relogement. Pour les ménages dont les taux d'effort augmentent significativement, les bailleurs sociaux appliqueront un principe de maintien, à surface égale, des loyers équivalents au logement quitté.

b. Contribuer à l'objectif de mixité sociale et territoriale par le relogement

[8] Cf. Règlement Général du NPNRU, Titre II, article 2.1.3.2 « le relogement des ménages avec minoration de loyer »

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Pour rappel, la loi Egalité et Citoyenneté indique que 25% des attributions annuelles hors QPV doivent concerner les ménages sous le seuil de bas revenus **et les ménages relogés dans le cadre du NPNRU.**

Ainsi il sera privilégié un relogement des ménages hors QPV même si cela peut interroger sur la capacité des ménages à rejoindre du patrimoine hors QPV pour lequel les niveaux de loyer sont souvent plus élevés.

c. Engager un principe de solidarité intercommunale, inter-bailleurs et inter-réservataires dans le relogement

Tous les bailleurs présents sur le territoire, y compris ceux qui ne sont pas concernés par des démolitions de patrimoine dans le cadre du NPNRU, sont susceptibles de participer au relogement des ménages.

De même, tous les réservataires ayant des contingents de réservations dans le parc social présent sur le territoire, sont mobilisés pour participer au relogement des ménages.

Les mesures liées à l'accompagnement social des ménages sont gérées par les cellules relogement des bailleurs sociaux concernés.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE D2 : Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Sans objet

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE D3 : Charte de la concertation

Sans objet à la signature de la convention

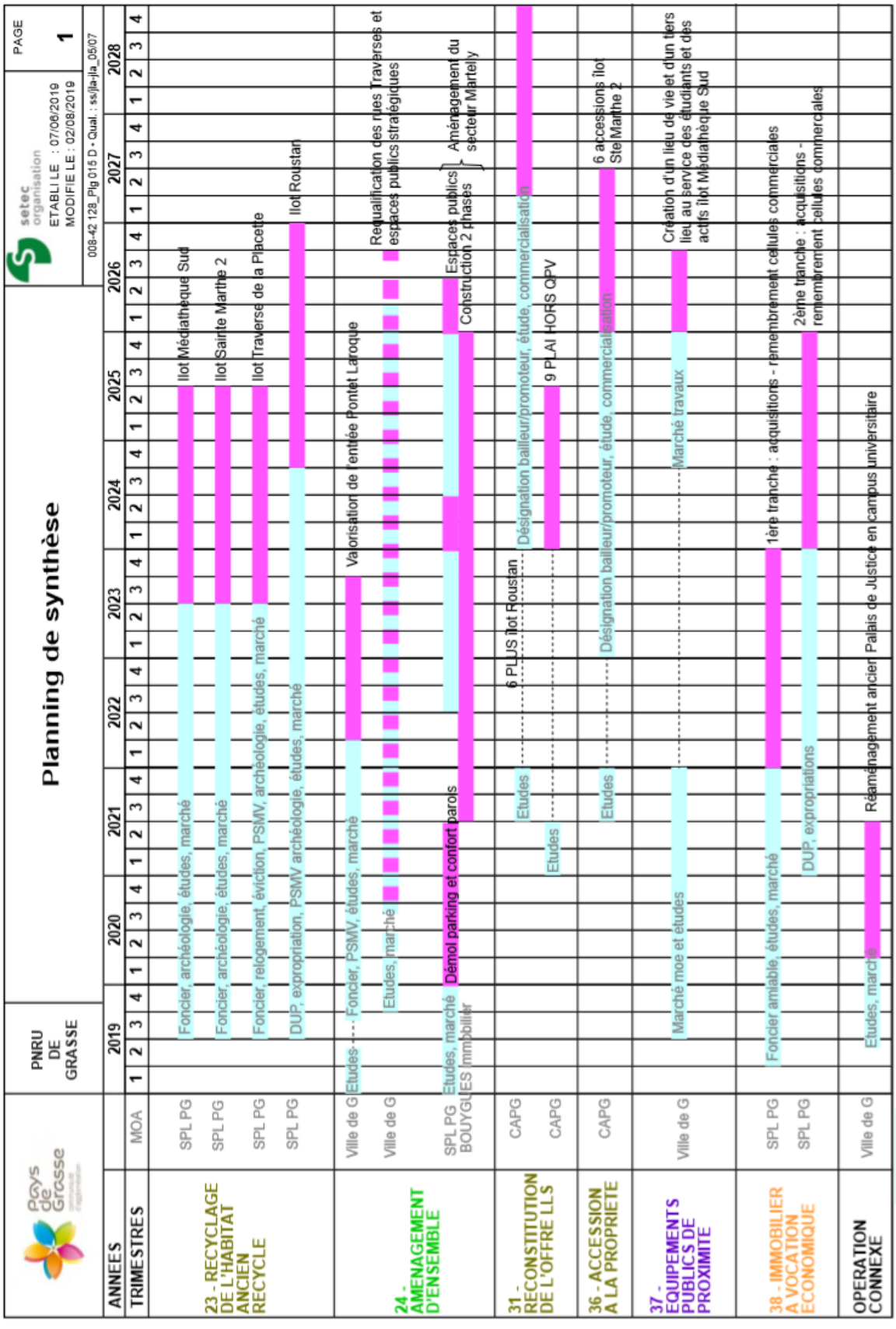
DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Annexes C

Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE C1 : Echéancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations



DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE C2 : Tableau financier prévisionnel global de l’ensemble des opérations du projet

ANNEXE C2

TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

	MOA	COUT HT	TVA	COUT TTC	BASE PREVISIONNELLE SUBVENTION REGION	VILLE		EPCI		REGION PRIR		BAILLEUR SOCIAL		CDC		*VALORISATION FONCIERE [autre]*		ANRU		*PRETS BONIFIES ACTION LOGEMENT*		*AUTRES PRETS*		REGION CRET 2 [autre]	
		33 335 246,94		**37 482 484,52**	**10 295 175,00**	**6 992 240,37**	21%	**1 813 169,00**	5%	**1 232 231,25**	4%	**1 404 000,00**	4%	**150 000,00**	0,4%	**11 912 904,90**	36%	**9 139 881,42**	27%	**182 100,00**	1%	**909 500,00**	3%	**690 820,00**	2%
1. OPERATIONS D'INGENIERIE		**1 069 500,00**		**1 000 500,00**	**0,00**	**101 250 €**		**617 250,00**		**0,00**		**0,00**		**150 000,00**		**0,00**		**501 000,00**		**0,00**				**0,00**	
14. Etudes et conduite de projet																									
Participation citoyenne et coconstruction du projet	VDG	80 000,00	20%	96 000,00		60 000,00	75%											20 000,00	25%						
Mémoire des quartiers	VDG	55 000,00	20%	66 000,00		41 250,00	75%											13 750,00	25%						
Moyens internes dédiés à la conduite de projet (porteur de projet)																									
Chef de projet 0,5 etp	CAPG	402 500,00		402 500,00				201 250,00	50%									201 250,00	50%						
Chargé d'opération 0,8 etp	CAPG	532 000,00		532 000,00				266 000,00	50%									266 000,00	50%						
Moyens d'appui au pilotage opérationnel																									
AMO et OPCU mise en œuvre et suivi du projet	CAPG	300 000,00	20%	360 000,00				150 000,00	50%					150 000,00	50%				0%						
2. OPERATIONS D'AMENAGEMENT		**27 947 405,34**		**31 620 472,92**	**8 969 175,00**	**5 921 785,52**		**970 161,00**		**1 068 431,25**		**0,00**		**0,00**		**11 209 464,90**		**8 086 742,67**		**0,00**		**0,00**		**690 820,00**	
23. Recyclage de l'habitat ancien dégradé																									
Ilot Médiathèque Sud	SPL PG	3 732 076,10	17%	4 360 186,10	1 753 125,00	905 832,16	24%	373 208,00	10%	315 562,50	7%					445 400,00	12%	1 692 073,44	45%						
Ilot Sainte Marthe 2	SPL PG	3 232 194,06	12%	3 633 654,06	1 500 750,00	1 266 954,68	39%			247 623,75	*6%*					95 700,00	3%	1 621 915,63	50%						
Ilot Placette	SPL PG	2 895 082,38	12%	3 256 162,38	1 342 500,00	769 442,50	27%	289 508,00	10%	228 225,00	*6%*					226 500,00	8%	1 381 406,88	48%						
Ilot Roustan	SPL PG	3 074 446,00	15%	3 541 006,00	1 539 000,00	768 948,50	25%	307 445,00	10%	277 020,00	7%					280 500,00	9%	1 440 532,50	47%						
24. Aménagement d'ensemble																									
Valorisation de l'entrée Pontet-La Roque	VDG	2 545 525,00	20%	3 054 630,00	2 213 500,00	1 022 637,00	40%											1 080 188,00	42%					442 700,00	17%
Requalification des voies	VDG	1 006 582,50	20%	1 207 899,00		538 761,30	54%											467 821,20	46%						
Aménagement du secteur Martelly	SPL PG	11 461 499,30	8%	12 566 935,38	620 300,00	649 209,38	6%									10 161 364,90	89%	402 805,02	4%					248 120,00	2%
3. PROGRAMMES IMMOBILIERS		**4 018 341,60**		**4 405 511,60**	**1 326 000,00**	**969 204,85**		**225 758,00**		**163 800,00**		**1 404 000,00**		**0,00**		**703 440,00**		**552 138,75**		**182 100,00**		**909 500,00**		**0,00**	
31. Reconstitution de l'offre de LLS																									
Ilot Roustan : reconstitution de 6 PLUS en A/A	CAPG	710 000,00	5,5%	749 050,00	426 000,00			71 000,00	10%	72 000,00	*20%*	567 000,00	80%							80 400,00		336 200,00			
Opération hors QPV : reconstitution de 9 PLAI en neuf	CAPG	1 080 000,00	5,5%	1 139 400,00	648 000,00			108 000,00	10%	54 000,00	*20%*	837 000,00	78%					81 000,00	8%	101 700,00		573 300,00			
36. Accession à la propriété																									
Ilot Sainte-Marthe 2 : 6 accessions	CAPG	90 000,00		90 000,00				30 000,00	33%									60 000,00	67%						
37. Equipements publics de proximité																									
Création d'un tiers-lieu	VDG	335 160,00	20%	402 192,00	252 000,00	140 742,00	42%	16 758,00	5%	37 800,00	*10%*							139 860,00	42%						
38. Immobilier à vocation économique																									
Parcours commercial	SPL PG	1 803 181,60	12%	2 024 869,60		828 462,85	46%									703 440,00	39%	271 278,75	15%						
39. Autres investissements																									
		33 335 246,94		**37 482 484,52**	**10 295 175,00**	**6 992 240,37**	21%	**1 813 169,00**	5%	**1 232 231,25**	4%	**1 404 000,00**	4%	**150 000,00**	0,4%	**11 912 904,90**	36%	**9 139 881,42**	27%	**182 100,00**	1%	**909 500,00**		**690 820,00**	2%

COUT HT	TVA	COUT TTC	BASE SUBVENTION REGION	VILLE	EPCI	REGION	BAILLEUR SOCIAL	CDC	*VALORISATION FONCIERE [autre]*	ANRU	*PRETS BONIFIES ACTION LOGEMENT*	*AUTRES PRETS*	REGION CRET 2 [autre]

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE C3 : Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

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)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE GRASSE	Participation citoyenne et coconstruction du projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	991-6006005-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Plusieurs actions portant sur la participation et la coconstruction du projet sont envisagées;
L'une d'entre elle aura trait à la réalisation et la diffusion de documents supports pour la Maison du Projet. Il s'agira de permettre à la Maison du Projet de se doter de supports de communications efficaces, innovants et pédagogiques(affiches, maquettes...)tant en phae d'études préalables aux opérations que dans leur phase travaux et de livraison.
Une seconde phase portera sur la participation des habitants et des usagers du quartier, et leur association aux étapes de réalisation de projet.
La démarche participative a été initiée lors du protocole de préfiguration durant lequel 4 ateliers de concertation ont été organisés avec les habitants et les usagers du quartier centre-ville. Ces ateliers ont permis une participation citoyenne à la coconstruction du projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet avait alors souhaité innover sur la dimension sociale de son projet urbain afin d'en favoriser la bonne appropriation et, in fine, d'assurer la pérennisation des investissements réalisés. Cette démarche de participation et de coconstruction sera poursuivie tout au long de la mise en oeuvre des opérations.
La mise en oeuvre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage spécifiquement dédiée à la concertation en phase protocole a mis en évidence l'intérêt et la valeur ajoutée d'un tel accompagnement ; il s'agit dès lors de s'adjoindre une prestation équivalente sur laquelle le porteur de projet pourra s'appuyer sur toute la phase opérationnelle.
De nouveaux ateliers d'échanges sont envisagés en phase opérationelle. Ils seront organisés à des moments choisis qui correspondront aux étapes importantes du projet. Ces ateliers permettront d'appuyer l'implication des habitants dans la réalisation des opérations.

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)
Grasse- Centre-ville	
Commune de rattachement	
Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération	
06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Financement de l'opération acté lors du CE du 3 avril 2019.

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	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	0

- 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

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 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) :

Validation OPPC

Modulation du taux de subvention :

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 MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	80 000,00 €	25,00%	20 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**80 000,00 €**	**25,00%**	**20 000,00 €**

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			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**20 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	80 000,00 €	montant TTC :	96 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	60 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	20 000,00 €		
	Total des co-financements :	80 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

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)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE GRASSE	Mémoire des quartiers
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	991-6006005-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Plusieurs actions spécifiques seront dédiées à l'accompagnement des habitants aux mutations du centre ancien lors de la phase opérationnelle.
Ces actions seront mise en œuvre en externe, par des prestataires spécialisés et se dérouleront en plusieurs temps;
Une 1ère mission sera confiée à un prestataire spécialisé en sociologie et psychologie urbaine; il devra recueillir et mettre en exergue les témoignages et le vécu des habitants et travailler avec eux sur leurs ressentis face aux transformations de leur quartier tout au long de la phase opérationnelle en établissant un constat d'usages du quartier. Cet accompagnement donnera lieu à une production de type livre, ouvrage papier et numérique sera réalisé, co-écrit et prenant appui sur des récits des habitants et mis à disposition du public, ce qui permettra de conserver la mémoire du quartier. Les donnéees receuillies de la parole des habitants pourront aussi être restituées de plusieurs manières et faire l'objet d'autres créations artistiques qui seront envisagées au cours de la réalisation du projet.

Une 2ème mission portera sur l'organisation de plusieurs ateliers photographiques en partenariat avec la médiathèque et avec la participation d'habitants et d'usagers du centre ancien en tant que photographes et/ou témoins photographiés. Ces ateliers seront encadrés par des professionnels de la photographie et seront organisés tout au long de la période opérationnelle et permettront de retracer les grandes étapes du projet. Les travaux réalisés au cours de ces ateliers pourront se concrétiser par l'édition d'un livre photographique qui pourra être présenté lors d'une exposition publique. D'autres supports visuels de type frise chronologique, films ou impressions sur grands supports pourront également être produits.

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)
Grasse Centre-ancien	
Commune de rattachement	
Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération	
06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

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	1

- 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

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 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) :

Validation OPPC

Modulation du taux de subvention :

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 MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	55 000,00 €	25,00%	13 750,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**55 000,00 €**	**25,00%**	**13 750,00 €**

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			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**13 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	55 000,00 €	montant TTC :	66 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	41 250,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	13 750,00 €		
	Total des co-financements :	55 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

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)	**Intitulé de l'opération**
CA DU PAYS DE GRASSE	Chef de projet (0,5 etp)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	991-6006005-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

En tant que porteur de projet, la CA du Pays de Grasse a mis en place une équipe dédiée à la conduite du projet de renouvellement urbain au sein de la DGA Aménagement & Cadre de Vie. Un poste de chef de projet a été créé dès la phase protocole pour piloter cette équipe et en assurer la conduite générale.
Le chef de projet renouvellement urbain assure la coordination des opérations définies dans le cadre du NPNRU sur les plans méthodologique, relationnel, financier et technique en lien étroit avec les services et les élus de la Ville et de l'EPCI, et notamment :

- Définition et mise en oeuvre du projet en articulation avec les dispositifs connexes (Action Coeur de Ville, Opah-Ru, etc.) ;
- Animation et coordination du dispositif de pilotage

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)
Grasse Centre-ville	
Commune de rattachement	
Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération	
06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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 renouvellement urbain	115 000,00 €	50%	14	
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

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) :

Validation OPPC
Modulation du taux de subvention :

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 MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

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	402 500,00 €	50,00%	201 250,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**402 500,00 €**	**50,00%**	**201 250,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**201 250,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	402 500,00 €	montant TTC :	402 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	201 250,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	201 250,00 €		
	Total des co-financements :	402 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

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)	**Intitulé de l'opération**
CA DU PAYS DE GRASSE	Chargé d'opération (0,8etp)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	991-6006005-14-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
En tant que porteur de projet, la CA du Pays de Grasse a mis en place une équipe dédiée à la conduite du projet de renouvellement urbain. Un poste de chargé de mission a été créé, au sein de la DGA Aménagement et Cadre de Vie, dès la phase protocole pour renforcer la conduite opérationelle du projet et assister le chef de projet dans la conduite générale de l'opération.
Le chargé de mission aura en charge la conduite opérationnelle du projet.

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)
Grasse Centre-ville	
Commune de rattachement	
Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération	
06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

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 chargé de mission	95 000,00 €	80%	14	

Nombre d'ETP moyen par an	0,80

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

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) :

Validation OPPC
Modulation du taux de subvention :

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 MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

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	532 000,00 €	50,00%	266 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**532 000,00 €**	**50,00%**	**266 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**266 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	532 000,00 €	montant TTC :	532 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	266 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	266 000,00 €		
	Total des co-financements :	532 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	**Intitulé de l'opération** Ilot Médiathèque Sud
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 991-6006005-23-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

- Acquisition lots de copropriété de 10 immeubles, non aménageables en tant que tels, formant l'îlot Médiathèque Sud. Le foncier appartient à la Ville et les locataires ont été relogés par la collectivité.
- Lancement des études nécessaires à la définition de l'opération et à la maîtrise du coût des travaux : état sanitaire et patrimonial du bâti, diagnostics techniques, étude archéologique, levés de géomètre, étude d'avant-projet, structurelle, sondages, écroûtage, etc.
- Obtention des autorisations administratives préalables : permis, concessionnaires, gestion du domaine public, consultation des entreprises, plan de coordination des travaux, rapport du contrôleur technique
- Recomposition complète de l'îlot : démolitions (576 m² SP) et restructuration du bâti en créant un clos couvert «prêt à finir», comportant après curetages, des plateaux et circulations ou réservations verticales permettant d'accueillir des appartements fonctionnels, confortables et accessibles (11 PLS étudiants et 5 PLUS), ainsi qu'un tiers lieu (plateau de 252 m² valorisé en "tiers lieu"), un espace commerce (plateau de 252 m² valorisé en "local commercial") et un espace public avec accès réglementé en coeur d'îlot.
- Les travaux de corps d'état secondaire seront ensuite confiés à des opérateurs [pour la partie logements, à un bailleur social, pour le local commercial, à un opérateur privé ou associatif, pour le tiers lieu, à la Ville].

Les éléments retenus dans la FAT			
SURFACE A RECYCLER	SDP		Commentaires
Logements		1667	somme de 102+410+1121+12+22 correspondant aux SDP logements ; 12 et 22 m² sont des "pontets" surface construite au-dessus d'un passage sous porche
Autres surfaces		522	partie corespondant à l'ancienne médiathèque parcelle BE 327p (cellule E30)
PRODUCTION EN SORTIE D'OPERATION	SDP		
logement locatif social		858	correspond à la somme de 410m² (PLUS) et de 448 m²(PLS)
PLUS	dont	410	correspond à la SDP de la partie avant du 45 rue Droite - parcelle BE 327p avant (cellule E24)
PLS	dont	448	est égal à 336 m² logements étudiants PLS / 0.75 (coefficient de structure pour passer de la SU à la SDP)
équipement public		336	est égal à 252 m² locaux tiers-lieu / 0.75 (coefficient de structure pour passer de la SU à la SDP)
immobilier à vovation économique		336	est égal à 252 m² locaux commerciaux / 0.75 (coefficient de structure pour passer de la SU à la SDP)
places et espaces publics		302	somme de 261+4+6+20+11 correspondant aux superficies cadastrales des parcelles vouées à démolition
VALORISATION FONCIERE	SU		
Collectif AA		664	somme de 336 m² logement étudiants PLS +328 m² de logement social PLUS
terrain espaces publics		302	somme de 261+4+6+20+11 correspondant aux superficies cadastrales des parcelles vouées à démolition
locaux commerciaux		252	égal à 1121 m² SDP mesurés sur plan* 0.75 (coefficient de structure pour passer de la SDP à la SU) soit 841 m² / 5 niveaux * un niveau et demi
locaux aidés tiers lieux		252	égal à 1121 m² SDP mesurés sur plan* 0.75 (coefficient de structure pour passer de la SDP à la SU) soit 841 m² / 5 niveaux * un niveau et demi

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rues Droite et de la Lauve	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Références cadastrales - section BE, n° : 123 à 126, 128, 293, 327 à 330. Adresses : 45, 47, 49 rue Droite ; 1, 3, 5 rue de la Lauve (cf. plan périmètre annexé)
Commune de rattachement Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération 06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le traitement de l'îlot Médiathèque Sud s'inscrit plus largement dans l'amélioration globale du quartier et participe pleinement à la qualité de l'environnement immédiat de la nouvelle médiathèque. Cette opération permet ainsi d'accompagner et de finaliser les interventions du PNRU : la médiathèque, la place du Rouachier et l'îlot Nègre sont dans un secteur très proche.
Les objectifs poursuivis : Augmenter la diversité de l'habitat et Favoriser la mixité fonctionnelle.
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

Principales caractéristiques :

Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en concession d'aménagement	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Immeubles mitoyens donnant sur le cœur d'îlot seront à traiter dans un dispositif d'aide au parc privé : OPAH ou OPAH-RU
Type de recyclage :	Opération mixte: Recyclage foncier et immobilier		
Nombre de logements concernés :	23		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :	1 ancienne médiathèque		
Nombre de ménages à reloger :	0		
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :	Foncier maîtrisé et immeubles vides	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Foncier maîtrisé par la Ville ; terrasses correspondant à la toiture de l'ancienne médiathèque, utilisées par des particuliers
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	Traitement du cœur d'îlot, espace libéré du fait de la phase de démolition : création d'un espace public 664 m² SU : production 11 PLS fléchés étudiants et 5 logements familliaux PLUS de droit commun (hors reconstitution)

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Intérêt patrimonial du secteur :	Etude archéologique réalisée dans le cadre du chantier de la nouvelle médiathèque révélant la présence d'une maison médiévale à mettre en valeur		de droit commun (hors reconstitution) 252 m² SP : création d'un équipement tiers lieu 252 m² SP : création d'un local commercial

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 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) :

Validation OPPC
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	3 829 546,88 €	
Montant des recettes retenues :	445 400,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 384 146,88 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux		
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :		
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 692 073,44 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 732 076,10 €	montant TTC :	4 360 186,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	905 832,16 €		
	EPCI :	373 208,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	315 562,50 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	445 400,00 €		
	ANRU :	1 692 073,44 €		
	Total des co-financements :	3 732 076,10 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	**Intitulé de l'opération** Ilot Sainte Marthe 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 991-6006005-23-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Acquisition par la SPL des lots de copropriété de 3 immeubles, non aménageables en tant que tels, formant l'îlot Sainte Marthe 2.
Une convention opérationnelle avec EPF PACA a permis de maîtriser le foncier d'assiette de l'opération ; les locataires ont été relogés par la collectivité.
Lancement des études nécessaires à la définition de l'opération et à la maîtrise du coût des travaux : état sanitaire et patrimonial du bâti, diagnostics techniques, étude archéologique, levés de géomètre, étude d'avant-projet, étude structurelle, sondages, écroûtage, etc.
Obtention des autorisations administratives préalables au lancement des travaux : permis, concessionnaires, gestion du domaine public, consultation des entreprises, plan de coordination des travaux, rapport du contrôleur technique ;
L'opération consiste en la restructuration complète du bâti en créant un clos couvert «prêt à finir», comportant après micro-curetages et écrêtements (148 m² SP), des plateaux et circulations ou réservations verticales permettant d'accueillir des appartements fonctionnels, confortables et accessibles. Production de 6 logements en accession à prix maîtrisés destinés à un usage à titre de résidence principale.
L'opération se poursuivra par le biais d'un opérateur qui réalisera des travaux de corps d'état secondaire en vue de commercialiser en accession encadrée.
Le dispositif est ainsi complété par une TVA réduite à 5,5 et par une aide complémentaire à celle de l'Anru de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse à hauteur de 5000 €/logement.

Les éléments retenus dans la FAT		
SURFACE A RECYCLER	SDP	Commentaires
Logements	1148	correspond à la SDP des 4 immeubles à restructurer : 676+144+280+48 m²
PRODUCTION EN SORTIE D'OPERATION	SDP	
accession à la propriété	820	correspond à la SDP des immeubles restructurés : 676+144 m²
VALORISATION FONCIERE	SU	
accession à coût maîtrisé	319	correspond à la surface utile des logements restructurés, tirée d'une étude interne : 73 m² * 3 + 100 m²
foncier nu	12	correspond à la surface au sol de la partie d'immeuble démoli (tiré d'un document d'arpentage réalisé par un géomètre)
foncier bâti	248	correspond à la surface utile des logements restructurés, tirée d'une étude interne : 89 + 89 + 70 m²

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Traverse Sainte Marthe et Rue de la Vieille Boucherie	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Références cadastrales - section BE, n° : 67 à 69. Adresses : 1 & 3 traverse Sainte-Marthe ; 9 rue de la Vieille Boucherie. (cf. plan périmètre annexé)
Commune de rattachement Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération 06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

L'îlot Sainte Marthe 2 se situe en entrée de ville, à proximité des premières interventions du PNRU. L'opération de 6 logements vient compléter le projet de l'immeuble mitoyen déjà destiné à la production de 11 logements en accession et 10 PLS. Les immeubles font également face à une opération en locatif libre réalisée par l'Association Foncière Logement dans le cadre du PNRU au titre des contreparties foncières (îlot Pontet Boucherie de 9 appartements).
Les objectifs poursuivis : Augmenter la diversité de l'habitat et améliorer la mixité sociale et fonctionnelle.
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

Principales caractéristiques :

Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en concession d'aménagement	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Une fois cette opération réalisée,tous les immeubles du coeur d'îlot auront été traités. Il restera 3 copropriétés (BE 71 à 73) donnant sur la rue Charles Nègre qui pourraient engager des travaux dans le cadre des dispositifs menés de façon connexe (Action Coeur de Ville, OPAH, OPAH-RU)
Type de recyclage :	Opération mixte: Recyclage foncier et immobilier		
Nombre de logements concernés :	17		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :	un commerce transformé en hall d'entrée d'immeuble		
Nombre de ménages à reloger :	0		
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :	Foncier maîtrisé et immeubles vides	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Foncier maîtrisé par l'EPF. A traiter : Point singulier de la terrasse érigée par le propriétaire d'un immeuble mitoyen, sur le fonds destiné à être démoli
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	Traitement d'un ilot destiné à la production de logements en accession Les surfaces indiquées dans la ligne "foncier bâti autres" correspondent à des parties communes à usage privatif (stockage, locaux techniques, buanderie, atelier de bricolage)
Intérêt patrimonial du secteur :	Sans intérêt patrimonial en tant que tel		

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 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) :

Validation OPPC
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	3 339 531,25 €	
Montant des recettes retenues :	95 700,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 243 831,25 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux		
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :		
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 621 915,63 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 232 194,06 €	montant TTC :	3 633 654,06 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 266 954,68 €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	247 623,75 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	95 700,00 €		
	ANRU :	1 621 915,63 €		
	Total des co-financements :	3 232 194,06 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	Ilot Placette
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	991-6006005-23-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Acquisition par la MOA des lots de copropriété de 3 immeubles, non aménageables en tant que tels, formant l'îlot Placette.
Foncier : convention d'intervention foncière établie avec EPF PACA pour assurer la maîtrise foncière de l'assiette de l'opération.
Partenariats Ville de Grasse, Communauté d'agglomération et CCAS ont permis de reloger les occupants. Il reste nénamoins le relogement d'un ménage propriétaire occupant à effectuer (en cours d'étude).
Lancement des études nécessaires à la définition de l'opération et à la maîtrise du coût des travaux ;
Obtention des autorisations administratives préalables au lancement des travaux ;
Restructuration du bâti en créant un clos couvert «prêt à finir», comportant après micro-curetages et écrêtements, des plateaux et circulations ou réservations verticales permettant d'accueillir des appartements fonctionnels, confortables et accessibles.

Cette opération se poursuivra par le biais d'un bailleur social qui réalisera des travaux de corps d'état secondaire pour mettre à la location 16 logements destinés à des étudiants, selon des loyers de niveau PLS.

Les éléments retenus dans la FAT

SURFACE A RECYCLER	SDP	Commentaires
Logements	1057	correspond à la SDP des 3 immeubles à restructurer : 338+355+364 m²
PRODUCTION EN SORTIE D'OPERATION		
logement locatif social	793	correspond à la surface utile des 3 immeubles : 1057 * 0.75 (coefficient de structure entre la SDP et la SU)
VALORISATION FONCIERE	SU	
Collectif AA	453	correspond à la surface utile des logements restructurés, tirée d'une étude interne : (28.41 + 26.29 + 28.36 + 30.25 m²) * 4 niveaux

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
14-16 et 18 Traverse de la Placette	Références cadastrales - section BH, n° : 165, 378, 426.
Commune de rattachement	Adresses : 14, 16, 18 traverse de la Placette.
Grasse	(cf. plan périmètre annexé)
Quartier de rattachement de l'opération	
06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

L'ensemble structurel est parachevé par la réfection des façades et toitures et le changement de l'ensemble des menuiseries dans un souci de gain énergétique. Les éléments patrimoniaux repérés sont protégés dans la perspective du traitement de second œuvre.
Cette opération participe pleinement aux objectifs de diversité et de mixité sociale et fonctionnelle du quartier.
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

Principales caractéristiques :
Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en concession d'aménagement	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Sans objet
Type de recyclage :	Opération mixte: Recyclage foncier et immobilier		
Nombre de logements concernés :	15		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :	1 bar sous bail précaire qui doit être relocalisé pour créer un hall d'entrée donnant sur la place aux Herbes		
Nombre de ménages à reloger :	1		
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :	Propositions en cours auprès du ménage propriétaire occupant	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Foncier maîtrisé par l'EPF en grande partie Il reste 2 appartements à acquérir dont un appartenant à un propriétaire occupant et deux locaux
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	Traitement d'un ilot destiné à la production de logements PLS plus particulièrement destinés aux étudiants
Intérêt patrimonial du secteur :	Sans intérêt patrimonial en tant que tel		

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 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) :

Validation OPPC
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	2 989 313,75 €	
Montant des recettes retenues :	226 500,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 762 813,75 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux		
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :		
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 381 406,88 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 895 082,38 €	montant TTC :	3 256 162,38 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	769 442,50 €		
	EPCI :	289 508,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	228 225,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	226 500,00 €		
	ANRU :	1 381 406,88 €		
	Total des co-financements :	2 895 082,38 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	**Intitulé de l'opération** Ilot Roustan
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 991-6006005-23-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Acquisition des lots de copropriété de 4 immeubles, non aménageables en tant que tels, formant l'îlot Roustan.
Une convention d'intervention foncière établie avec EPF PACA devra permettre de maîtriser le foncier d'assiette de l'opération. Le bâti étant fortement dégradé, les logements ne sont pas occupés.
Lancement des études nécessaires à la définition de l'opération et à la maîtrise du coût des travaux : état sanitaire et patrimonial du bâti, diagnostics techniques, étude archéologique, levés de géomètre, étude de programmation le cas échéant, étude d'avant-projet, étude structurelle, sondages, écroûtage, etc.
Obtention des autorisations administratives préalables au lancement des travaux : permis, concessionnaires, gestion du domaine public, consultation des entreprises, plan de coordination des travaux, rapport du contrôleur technique ;
Recomposition de l'îlot comprenant des démolitions pour la réalisation d'espaces publics, et restructuration du bâti en créant un clos couvert «prêt à finir», comportant après micro-curetages et écrêtements, des plateaux et circulations ou réservations verticales permettant d'accueillir des appartements fonctionnels, confortables et accessibles.
Cette opération se poursuivra par le biais d'un bailleur social qui réalisera des travaux de corps d'état secondaire pour la mise en location de 10 logements financés en PLUS (dont 6 au titre de la reconstitution de l'offre validée par CE du 3 avril 2019).

Les éléments retenus dans la FAT

SURFACE A RECYCLER	SDP	Commentaires
Logements	1296	correspond à la SDP des 4 immeubles à restructurer : 275 + 270 + 246 + 505 m²
PRODUCTION EN SORTIE D'	SDP	
logement locatif social	1026	correspond à la SDP des 3 immeubles restructurés (BH 154 est démoli) : 275 + 246 + 505 m²
VALORISATION FONCIERE	SU	
Collectif AA	561	correspond à la surface utile restructurée, tirée d'une étude interne : Dont 206 = 275 * 0.75 (coefficient de structure) + 80.84+81.13+23.44+56.97+80.43+32.5
foncier nu	54	correspond à l'emprise cadastrale de la parcelle démolie (BH 154)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Traverse Etienne Roustan, Rue de la Poissonnerie, Rue Rêve Vieille	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Références cadastrales - section BH n° : 154 à 156, 161. Adresses : 5, 7 rue Rêve Vieille ; 13 rue de la Poissonnerie, Traverse Etienne Roustan. (cf. plan périmètre annexé)
Commune de rattachement Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération 06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

L'ensemble structurel est parachevé par la réfection des façades et toitures et le changement de l'ensemble des menuiseries dans un souci de gain énergétique. Les éléments patrimoniaux repérés sont protégés dans la perspective du traitement de second œuvre. Enfin, les espaces dégagés par les démolitions sont traités selon leur destination, en espace public.
L'îlot Roustan donne sur des espaces déjà aménagés et offre des vues dégagées sur la place de l'Eveché et la Place Etienne Roustan.
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

Principales caractéristiques :
Date de l'avis CE actant le financement de l'opération :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en concession d'aménagement	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Les immeubles de l'îlot non directement concernés par le projet feront l'objet de démarches de l'équipe d'OPAH pour améliorer le bâti.
Type de recyclage :	Opération mixte: Recyclage foncier et immobilier		
Nombre de logements concernés :	19		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	0		
Avancement de la concertation avec les propriétaires et les occupants :		Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	convention signée avec EPF pour maîtriser le foncier nécessaire à l'engagement du projet
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	Traitement d'un ilot destiné à la production de logements en locatif
Intérêt patrimonial du secteur :	Sans intérêt patrimonial en tant que tel		

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 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) :

Validation OPPC
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	3 161 565,00 €	
Montant des recettes retenues :	280 500,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 881 065,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Modulation du taux de subvention à la hausse si traitement d'immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux		
Modulation du taux de subvention à la hausse pour l'EPCI ou la commune relevant de la catégorie 6 (article 3.1.1.2 du titre II du RGA NPNRU) :		
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 440 532,50 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 074 446,00 €	montant TTC :	3 541 006,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	768 948,50 €		
	EPCI :	307 445,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	277 020,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	280 500,00 €		
	ANRU :	1 440 532,50 €		
	Total des co-financements :	3 074 446,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE GRASSE	Valorisation Pontet-La Roque
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	991-6006005-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

naturité

L'entrée Est du centre historique nécessite une requalification pour améliorer sa fonctionnalité et son image : usage routier, accès dangereux, espace public dégradé, altimétries compliquées. Les interventions envisagées sont en cours d'études et viseront le rééquilibrage du partage de l'espace pour laisser davantage de place aux déplacements doux et aux piétons, la fluidification des circulations, en lien avec la place de la Roque, et également conférer au site un usage d'espace public à destination des habitants, des familles et des touristes.

Le projet s'articule autour de 4 axes :

1. Valoriser l'entrée du centre historique : en traitant les espaces circulés (place et montée du Pontet et rue de la Porte Neuve) en zones de rencontres pour améliorer et rendre plus confortable la circulation des piétons.

2. Apaiser le Boulevard Gambetta : en réduisant le boulevard Gambetta à une seule voie de 3,25 m, en agrandissant les trottoirs de part et d'autre de la chaussée, et en végétalisant les abords des voies.

3. Valoriser le parking de la Roque en surface, en créant une place en balcon, ce qui implique a minima un écrêtage de la superstructure voire sa démolition : création d'un espace public, de jeux d'enfants, jeux d'eau possibles, végétalisation, mise en scène des points de vue à destination des habitants et des touristes.

4. Renforcer l'accessibilité piétonne du parking de la Roque : afin de faciliter les liaisons entre la gare, le parking de la Roque et le centre-ville, plusieurs options sont envisagées : installation d'une passerelle, d'un ascenseur urbain, aménagement d'emmarchements.
(à ce stade de l'opération, l'ascenseur urbain est une option non validée, dont le coût n'est pas pris en compte dans le montant prévisionnel de l'aménagement).

Surface à traiter : 4 785 m²

5 % du montant des travaux est provisionné pour les études préalables, les diagnostics préalables, les sondages, etc.
La conception et le suivi des travaux sont confiés à un maître d'oeuvre, la conduite d'opération est réalisée par les services municipaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Place du Pontet, Rue Porte Neuve,Parking de la Roque, Boulevard Gambetta	
Commune de réalisation	
06-Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération	
06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Amélioration de l'accès au centre ancien (ascenseur urbain / passerelle) et des fonctionalités urbaines (l'accès au parking résidentiel de la Roque est grandement facilité) ; perception transformée de cette entrée de ville, trop routière. Valorisation en lien avec l'aménagement du secteur Martelly.
Financement de l'opération acté par l'avis du CE du 3 avril 2019.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	PSMV
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Démarche Quartier Durable Méditerranéen	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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) :

Validation OPPC	
Modulation du taux de subvention :	Courrier DDFIP du 14/06/2019 relatif à la soutenabilité financière du projet
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 700 470,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 700 470,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 080 188,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 545 525,00 €	montant TTC :	3 054 630,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 022 637,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	442 700,00 €		
	ANRU :	1 080 188,00 €		
	Total des co-financements :	2 545 525,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE GRASSE	Requalification des voies stratégiques
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	991-6006005-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

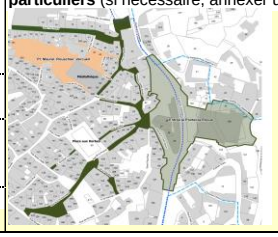
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Traitement des rues et espaces extérieurs situés à proximité des îlots requalifiés et le long du parcours commercial
Principes d'aménagement / éléments de programme : Homogénéiser les revêtements sur l'ensemble des espaces publics et des cheminements
Profiter de la reprise des espaces publics pour l'enfouissement des réseaux sur les secteurs identifiés

Surface des rues espaces « publics » : 2 305 m² (selon estimation réalisée par le BE STOA) Estimation du coût : 300 € HT/m² soit 691 500 € HT
Reprise des réseaux sur 300 ml à 600 €/ml - Place de la Poissonnerie (35ml) ; Rue de la Poissonnerie (65 ml) ; Rue de la Pouost (100 ml) Place du Pontet ; montée de la Roque (60 ml) ; Traverse de la Placette (40 ml) soit 180 000 € HT Pour un total de 871 500 € HT, augmenté de 10% de travaux préparatoires

5 % du montant des travaux est provisionné pour les études préalables ; les diagnostics préalables ; les sondages
La conception et la conduite d'opération sont réalisées par les services municipaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rues Goby, Nègre, Vieille Boucherie, Pouost, Poissonnerie, Miel Traverses Etienne Roustan, Sainte-Marthe, de la Placette, des Cordeliers (accès escaliers), Place de la Poissonnerie	
Commune de réalisation	
06-Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération	
06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Embellissement des abords des îlots et espaces traités par ailleurs
Amélioration des réseaux et mise en valeur du patrimoine
Possibilité d'une résidentialisation des 3 traverses en associant les habitants à l'aménagement des espaces extérieurs pour en favoriser l'appropriation, respecter son environnement, l'entretenir, l'embellir. (végétalisation, etc.).
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	PSMV
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Labellisation QDM recherchée	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 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) :

Validation OPPC	
Modulation du taux de subvention :	Courrier DDFIP du 14/06/2019 relatif à la soutenabilité financière du projet
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 169 553,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 169 553,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**467 821,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 006 582,50 €	montant TTC :	1 207 899,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	538 761,30 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	467 821,20 €		
	Total des co-financements :	1 006 582,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	Aménagement du secteur Martelly
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	991-6006005-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

naturité

L'OPERATION D'ENSEMBLE :
L'opération Martelly est une opération d'aménagement d'ensemble qui répond à des objectifs divers : le développement d'un habitat de qualité respectueux de l'environnement, l'introduction d'une mixité sociale, le renouveau du développement économique et commercial, l'amélioration du cadre de vie des habitants, la requalification d'une des entrées au centre ville.
En cela, elle aura un impact global, urbain et fonctionnel, économique, social et environnemental.

Située sur le périmètre de la Porte Est, elle assure la continuité des opérations entre les deux programmes PNRU et NPNRU.
Opération majeure du PNRU par lequel elle a été initiée, elle demeure primordiale à réaliser pour conforter l'effort déjà consenti et assurer la réussite du NPNRU. (Voir programme ci-après)



L'OPERATION D'AMENAGEMENT FINANCEE PAR L'ANRU :

L'ANRU est sollicitée pour le financement de l'opération d'aménagement, qui consiste à :

1- Acquérir les terrains et bâtiments nécessaires au programme de constructions (hors Monoprix)
2- Préparer les terrains :
   a) Sécurisation passive, travaux confortatifs et conservatoires, travaux d'urgence (1.388 K€)
   b) Démolition des bâtiments (y compris désamiantage et dépollution), et terrassement

Les terrains préparés sont ensuite cédés au promoteur pour l'édification du programme de construction en deux phases.

3- Equiper et aménager les espaces publics :
   Avant la livraison de chacune des phases du programme, l'aménageur (la SPL) :
   a) recouture les réseaux existants (dévoiements, recouturage),
   b) équipe le site d'un bassin de rétention (ouvrage d'art),
   c) aménage les places et espaces publics, voies et cheminements, aire de jeux, jardins (carte ci-contre)

L'opération conventionnée par l'ANRU porte uniquement sur les terrains et espaces publics traités par l'aménageur : l'aménageur (SPL) acquiert et prépare (démolitions, dépollutions) un terrain qu'elle cède au promoteur.
Le promoteur rétrocède les emprises non construites et dalles de surface que la SPL aménage. Elle est minorée des constructions de la zone dite « du Monoprix » (acquise directement par le promoteur). Le tableau ci-contre détaille le programme de construction par zone.

		11 802	m² **Surface à aménager**
Dt Immeubles (en m² de foncier)	: *2 629*	**5 800**	m² Aménagements
Dt terrain	: *9 173*	**6 002**	m² Constructions (Emprise au Sol)

Imputation des sols par destination des constructions

Destinations	m²	**m² SDP**	**⇔ Sol** (éq emprise sol)
Accession	m²	5 671	1 044
Social	m²	290	53
Commerces (vocation éco)	m²	9 012	1 658
Parkings (équipement pub)	m²	17 643	3 247
		32 616	**6 002**
Espaces aménagés	*m²*	*5800*	*5 800*

SDP constructions (m²)	**Programme construit sur le terrain préparé (base calcul ANRU)**		Programme complémentaire Zone Monoprix	**Total de la programmation**	
Accession	5 671	*Total : 14.973 m²*	819	6 490	*Total : 19.886 m²*
Social	290		2 629	2 919	
Commerces*	9 012		1 465	10 478	
Parkings**	17 643		7 242	24 885	718 Places
Total SDP ZAC	32 616		12 155	44 772	
Espaces aménagés	5 800		-	5 800	

**dt Cinéma 4.289 m²*

***350 places de parkings (17 643 m²) seront cédées en dation pour un montant de 4 947 097,20 €.*

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Secteur Martelly- Porte Est- BE 18-23-31-32-33-34-35-306-307-345-346-347-348-349-350-351-352-355- AY467-468-	L'opération est située au Nord-Est du centre historique. Porte d'entrée de ville, sa restructuration assurera la couture avec les équipements existants (Théâtre, Office de Tourisme, commerces du centre ville, Médiathèque, îlots restructurés et à recycler. Le quartier, aujoud'hui enclavé, est constitué d'une enseigne attractive mais dont la fermeture est programmée à moyen terme (Monoprix), d'une station-service désaffectée et de deux parkings. Le périmètre est constitué par la rue Goby, le Boulevard Gambetta, l'Avenue du 11 Novembre et la rue des Fainéants.
Commune de réalisation 06-Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération 06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

La SPL Pays de Grasse Développement est titulaire d'une Concession d'Aménagement avec la Ville de Grasse sur le centre historique. A ce titre, la Ville lui confie la maitrise foncière, les aménagements et la réalisation des équipements et des espaces publics du site. La SPL est maître d'ouvrage de l'opération.
L'aménageur acquiert, prépare, aménage et cède des terrains à bâtir. Le financement au titre du NPNRU concerne uniquement les dépenses de l'aménageur.
Le Promoteur construit les coques du programme et les met en exploitation (commerces, cinéma) ou les cède (logements sociaux, logements libres, parkings).
Un appel à projet à permis de sélectionner le promoteur qui édifiera le programme prévu par la Ville (Bouygues Immobilier-Hors financement)
Le financement de l'opération est acté par l'avis du CE du 25 juin 2019.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil règlementaire :	ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) PSMV PLU - Zone UAPm1
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Habitat paupérisé Commerce en situation de fragilité ; acélération du nombre de fermetures	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Après aménagement (hors zone Monoprix) : Commerces : 9 012 m² dont Cinéma : 4 289 m² Accession : 5 671 m² Logement social : 290 m² Parkings : 17 643 m²

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

			
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Labellisation Ecoquartier (Charte signée) Le promoteur vise les labels et certificats NF Habitat HQE, BreeamVery Good. RT 2012-20%. 40% énergie renouvelable Niveau E2C1 du futur label E+C-)	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Economique (commerces et cinéma) : 2 850 008 € Accession : 2 325 110 € Logement social : 39 150 € Parkings : 4 947 097,20 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	1 station service désaffectée et 1 parking seront démolis pour une surface totale de 12.779 m²		

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	22/02/2014	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 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) :

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	11 772 584,94 €
Montant des recettes retenues :	5 214 267,72 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**6 558 317,22 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	6,14%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**6,14%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**402 805,02 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 461 499,30 €	montant TTC :	12 566 935,38 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	649 209,38 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	10 409 484,90 €		
	ANRU :	402 805,02 €		
	Total des co-financements :	11 461 499,30 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Autre : valorisation foncière + financement complémentaire Région (CRET 2) + valorisation dation.

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CA DU PAYS DE GRASSE	**Intitulé de l'opération** Ilot Roustan: 6 PLUS en A/A
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 991-6006005-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Production de 6 PLUS au sein d'un îlot requalifié (opération 23 - recyclage de l'îlot Roustan)
Bailleur social à identifier - opération temporairement conduite par le porteur de projet

Suite à la réalisation du clos couvert et à la cession par la SPL de l'îlot requalifié, le maître d'ouvrage (bailleur social) réalisera les travaux de corps d'état secondaire en vue de la mise en location des logements PLUS. L'immeuble situé Traverse Etienne Roustan sera démoli pour créer le cœur d'îlot (PSMV à faire évoluer). Les appartements seront majoritairement traversants pour permettre la sur-ventilation en période estivale.
Les éléments patrimoniaux repérés seront protégés dans la perspective du traitement de second œuvre.

Exigence énergétique et environnementale.

Evaluations financières prévisionnelles :

Foncier Frais 500 €
Travaux 1 200 €
Honoraires 300 €
Total coût de sortie en LLS 2 000 € HT+TVA 5.5%

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Immeubles 5-7 Rue Rêve Vieille - BH 155-156	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au sein de l'îlot Roustan requalifié. Les 6 logements programmés au titre du NPNRU seront situés dans les immeubles restructurés 5 et 7 Rue Rêve Vieille.
Commune de réalisation 06-Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération 06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Démolition de logements sociaux "de fait" en phase de restructuration d'îlots dégradés. Reconstitution d'une offre sur site nécessaire pour améliorer les conditions de vie des habitants du centre historique. Opération de taille modeste.
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	6 logements 6 PLUS	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Centre-ville
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	population locale ciblée
Nombre d'étages par bâtiment :	5		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Labellisation BDM	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	17,5% soit 1 logement

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

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) :

Validation OPPC

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

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	80 400,00 €		80 400,00 €
PLAI :			
Total :	**80 400,00 €**		**80 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	710 000,00 €	montant TTC :	749 050,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	71 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	72 000,00 €		
	BAILLEUR :	567 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	710 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	416 600,00 €		
	dont PRET CDC :	336 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	80 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CA DU PAYS DE GRASSE	**Intitulé de l'opération** Opération hors QPV: 9 PLAI en neuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 991-6006005-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Production de 9 PLAI à l'extérieur du QPV
Programme à identifier sur les opérations en cours de montage, avec les bailleurs susceptibles d'intervenir sur les opérations du NPNRU

Bailleur social à identifier - opération temporairement conduite par le porteur de projet

Exigence énergétique et environnementale.

Conditions financières prévisionnelles :

Total coût de sortie LLS 2 000 € HT+TVA 5,5%

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération A définir	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 06-Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération 06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
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 :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	9 logements 9 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 logement réservé AL

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 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) :

Validation OPPC

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

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	101 700,00 €	81 000,00 €	182 700,00 €
Total :	**101 700,00 €**	**81 000,00 €**	**182 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 080 000,00 €	montant TTC :	1 139 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	108 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	54 000,00 €		
	BAILLEUR :	837 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	81 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 080 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	675 000,00 €		
	dont PRET CDC :	573 300,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	101 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DU PAYS DE GRASSE	Ilot Sainte Marthe 2 : 6 accessions
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	991-6006005-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

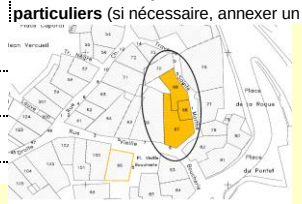
Production de 6 logements destinés à l'accession, à la suite de l'opération de requalification de l'îlot dégradé (famille 23 - Sainte Marthe 2)
Bailleur social ou opérateur à identifier - opération temporairement conduite par le porteur de projet.

Suite à la réalisation du clos couvert et à la cession par la SPL de l'îlot requalifié, le maître d'ouvrage (bailleur social) réalisera les travaux de corps d'état secondaire en vue de commercialiser les appartements à des ménages sous plafond de ressources PSLA (accession encadrée).

Les 6 logements seront réalisés dans la partie la plus dégagée de l'îlot avec des vues sur le grand paysage. Ils seront majoritairement traversants pour permettre la sur-ventilation en période estivale. Les éléments patrimoniaux seront mis en valeur.
Les parties d'immeubles situés dans la Traverse Sainte Marthe sont impropres à l'habitation : il est envisagé de les dédier à des parties communes, soit à usage privatif afin de disposer d'annexes (espaces de stockage, atelier de bricolage, buanderie), soit des salles communes (activités).
Cette opération vient compléter celle réalisée au titre du PNRU, actuellement sous MOA Vilogia pour la production de 11 logements en accession et de 10 PLS. Le projet vise le meilleur niveau de performance énergétique et environnementale possible. Il est proposé de le réaliser selon les conditions financières suivantes :

Foncier Frais 300 €
Travaux 1 400 €
Honoraires 300 €
Total coût de sortie 2 000 € HT+TVA 5.5% - base selon étude de marché réalisée en vue du lancement de la commercialisation des logements en accession du PNRU.
Le dispositif d'accession à prix maîtrisé est complété par une TVA réduite à 5,5 et par une aide complémentaire à celle de l'Anru de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse à hauteur de 5000 €/logement.
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
9, Rue Vieille Boucherie 1 et 3 Traverse Sainte Marthe BE 67-68-69	
Commune de rattachement Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération 06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	6	Type de production envisagée :	accession directe ou location accession
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Complément d'une opération mixte en accession et logements locatifs sociaux finéncés en PLS en cours de réalisation et financée au titre du PNRU Opération de taille modeste ; logements de taille moyenne de 50 m²		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	Labellisation BDM envisagée	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Choix du syndic important, notamment pour gérer les parties communes à usage privatif ;
Prix de revient HT de l'opération :	638 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	673 090,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Commercialisation à organiser en fonction de l'opération Vilogia (décrite ci-dessus)
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	Prix de vente prévisionnel : 2000 € HT TVA 5,5%		

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
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) :

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**60 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 90 000,00 € montant TTC : 90 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	30 000,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	60 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant : Le bailleur non encore identifié, se substituera au porteur de projet à terme, pour assurer la maîtrise d'ouvrage

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à : le :

Signature :

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE GRASSE	**Intitulé de l'opération** Création d'un tiers lieu
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 991-6006005-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Créer un lieu d'accueil et de centralité commun aux différentes écoles du campus étudiants
Disposer d'une structure d'accueil et de services dédiée aux étudiants et aux actifs
Créer un pôle d'animation dans le quartier, ouvert aux habitants (espace de travail de type coworking et espaces récréatif de type fablab)

Le montant des dépenses (en particulier le coût des travaux) a été évalué par le bureau d'études en charge de l'étude de programmation urbaine en fin de phase protocole

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue de la Lauve BE 123-124-125-126-128	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Au sein de l'îlot Médiathèque Sud requalifié
Commune de réalisation 06-Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération 06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires
Création d'un lieu de vie, tiers-lieu au cœur du secteur requalifié.
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Programmation réalisée en interne en articulation Ville de Grasse / Communauté d'agglomération	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	En lien avec l'opération de recyclage de l'îlot médiathèque sud
Public concerné par l'équipement :	Etudiants, habitants et actifs	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Un service dédié porté par la CAPG "Grasse Campus" a été créé pour, notamment, faire le lien avec les établissements et les étudiants et assurer la mise à disposition des locaux, coordonner et organiser son intégration au quartier. Aussi, la gestion pourrait aussi bien être assurée par la CAPG ou déléguée.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation en complémentarité avec les services prévus dans la médiathèque tel qu'un espace de coworking dont la livraison est prévue courant 2020.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Application clause d'insertion professionnelle
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	252,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Accès piétons
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Ateliers avec les futurs usagers. Préconisation d'une démarche de design de service (prise en compte des besoins des usagers)
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	L'opération vise une performance énergétique et environnementale ambitieuse

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
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) :

Validation OPPC	
Modulation du taux de subvention :	Courrier DDFIP du 14/06/2019 relatif à la soutenabilité financière du projet
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**349 650,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**40,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**139 860,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	335 160,00 €	montant TTC :	402 192,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	140 742,00 €		
	EPCI :	16 758,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	37 800,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	139 860,00 €		
	Total des co-financements :	335 160,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PAYS GRASSE DEVELOPPEMENT	**Intitulé de l'opération** Parcours commercial
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 991-6006005-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Renforcement et densification des parcours marchands, rues Droite, Vieille Boucherie et Pouost.
Les cellules commerciales vacantes seront acquises par la SPL, y compris celles dont la Ville est propriétaire. Cette opération s'inscrit dans la poursuite de celle conduite dans le cadre du PNRU (pépinière commerciale).
L'opération consiste ainsi à acquérir des commerces le long d'un parcours identifié, d'étudier des regroupements de cellules à l'intérieur du même immeuble ou entre 2 immeubles contigus, d'y réaliser des travaux de gros oeuvre, réseaux, devantures, de participer à l'attribution, d'accompagner la réalisation des travaux de corps d'état secondaires - dont l'enseigne - et d'en assurer la gestion une fois en activité.
Le bilan prévisionnel de l'opération a été établi sur la base des données issues de la pépinière commerciale réalisée dans le PNRU, tant pour le coût du foncier, des travaux, du niveau de loyers, que de l'appréciation de la rentabilité.
L'opération sera réalisée dans le cadre de la concession d'aménagement qui lie la Ville et la SPL ; elle assurera l'animation en lien étroit avec les équipes de la Ville en charge de la question du commerce - manager de centre-ville, maison du commerce.
Loyer facial annuel total : le loyer mensuel retenu est de 6€/m², soit 72€/m² annuels. La rentabilité de 10% permet de ne pas surestimer la valeur des biens remis sur le marché. Elle satisfait en outre les exigences d'investisseurs qui pourraient être à terme potentiellement intéressés par cette opération (CDC et ANRU investissement).
(cf fiche Annexe)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rues M. Journet, Droite, C.Nègre, de la Vieille Boucherie, Pouost, Poissonnerie, Place aux Herbes	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir annexe
Commune de réalisation 06-Grasse	
Quartier de rattachement de l'opération 06069 Grasse 6006005 Grand Centre	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

L'opération vise à lutter contre la vacance des pieds d'immeuble et à redonner de l'attractivité commerciale au centre ville par l'implantation de commerces pérennes.
Financement de l'opération acté par avis du CE du 3 avril 2019.

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	pieds d'immeubles
Nature de l'intervention :	Acquisition et travaux pour mise en location	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Commerce de centre ville	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	977,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Locaux commerciaux mis en location après acquisition, éventuel remembrement et travaux	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Devantures étudiées avec l'Architecte des Bâtiments de France, toutes les cellules étant situées à l'intérieur du secteur sauvegardé et soumises au plan de sauvegarde et de mise en valeur.		

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 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) :

Validation OPPC
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		1 788 555,00 €
Montant des recettes retenues :		703 440,00 €
Assiette subventionnable :		**1 085 115,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**25,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**271 278,75 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 803 181,60 €	montant TTC :	2 024 869,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	828 462,85 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	703 440,00 €		
	ANRU :	271 278,75 €		
	Total des co-financements :	1 803 181,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 14/01/2020 ? 12:35)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 991	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																			
06069/Grasse/QPV régional/Grand Centre	QP006005	06069																																			
PORTEUR DE PROJET																																					
CA DU PAYS DE GRASSE																																					
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																					
COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS			COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
	QPV DE RATTACHEMENT(1)	LIEU DE REALISATION si QPV = assimilé à la commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																					
991 6006005 14 0001 001 Participation citoyenne et coconstruction	NPR	QP006005				0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE GRASSE/210600	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	60 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
991 6006005 14 0001 002 Mémoire des quartiers	NPR	QP006005				0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE GRASSE/210600	55 000,00	20,00%	66 000,00	55 000,00	41 250,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
991 6006005 14 0002 001 Chef de projet (0,5 etp)	NPR	QP006005				0,00	0,00	0,00	06/CA DU PAYS DE GRASSE/200	402 500,00	0,00%	402 500,00	402 500,00	0,00	0,00%	201 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	201 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
991 6006005 14 0002 002 Chargé d'opération (0.8 etp)	NPR	QP006005				0,00	0,00	0,00	06/CA DU PAYS DE GRASSE/200	532 000,00	0,00%	532 000,00	532 000,00	0,00	0,00%	266 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	266 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0,00	0,00	0,00		1 069 500,00		1 096 500,00	1 069 500,00	101 250,00	9,47%	467 250,00	43,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	501 000,00	46,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DéGRADé																																					
991 6006005 23 0001 001 Îlot Médiathèque Sud	NPR	QP006005	10		23	1 667,00	162 264,18	2 238,80	06/PAYS GRASSE DEVELOPPEMEN	3 732 076,10	16,83%	4 360 186,10	3 732 076,10	905 832,16	24,27%	373 208,00	10,00%	0,00	0,00%	315 562,50	8,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	445 400,00	11,93%	1 692 073,44	45,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V
991 6006005 23 0001 002 Îlot Sainte Marthe 2	NPR	QP006005	3		17	1 148,00	190 129,06	2 815,50	06/PAYS GRASSE DEVELOPPEMEN	3 232 194,06	12,42%	3 633 654,06	3 232 194,06	1 266 954,68	39,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	247 623,75	7,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	95 700,00	2,96%	1 621 915,63	50,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	12	V
991 6006005 23 0001 003 Îlot Placette	NPR	QP006005	3		15	1 057,00	193 005,49	2 738,96	06/PAYS GRASSE DEVELOPPEMEN	2 895 082,38	12,47%	3 256 162,38	2 895 082,38	769 442,50	26,58%	289 508,00	10,00%	0,00	0,00%	228 225,00	7,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	226 500,00	7,82%	1 381 406,88	47,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	12	V
991 6006005 23 0001 004 Îlot Roustan	NPR	QP006005	4		19	1 296,00	161 812,95	2 372,26	06/PAYS GRASSE DEVELOPPEMEN	3 074 446,00	15,18%	3 541 006,00	3 074 446,00	768 948,50	25,01%	307 445,00	10,00%	0,00	0,00%	277 020,00	9,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	280 500,00	9,12%	1 440 532,50	46,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V
SOUS TOTAL 23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DéGRADé			20		74	5 168,00	174 781,06	2 502,67		12 933 798,54		14 791 008,54	12 933 798,54	3 711 177,84	28,69%	970 161,00	7,50%	0,00	0,00%	1 068 431,25	8,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 048 100,00	8,10%	6 135 928,45	47,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																					
991 6006005 24 0001 001 Valorisation Pontet-La Roque	NPR	QP006005				0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE GRASSE/210600	2 545 525,00	20,00%	3 054 630,00	2 545 525,00	1 022 637,00	40,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	442 700,00	17,39%	1 080 188,00	42,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V
991 6006005 24 0001 002 Requalification des voies stratégiques	NPR	QP006005				0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE GRASSE/210600	1 006 582,50	20,00%	1 207 899,00	1 006 582,50	538 761,30	53,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	467 821,20	46,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
991 6006005 24 0002 001 Aménagement du secteur Martelly	NPR	QP006005				0,00	0,00	0,00	06/PAYS GRASSE DEVELOPPEMEN	11 461 499,30	9,64%	12 566 935,38	11 461 499,30	649 209,38	5,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 409 484,90	90,82%	402 805,02	3,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		15 013 606,80		16 829 464,38	15 013 606,80	2 210 607,68	14,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 852 184,90	72,28%	1 950 814,22	12,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
991 6006005 31 0001 001 Ilot Roustan: 6 PLUS en A/A	NPR	QP006005	2		6	355,00	118 333,33	2 000,00	06/CA DU PAYS DE GRASSE/200	710 000,00	5,50%	749 050,00	710 000,00	0,00	0,00%	71 000,00	10,00%	0,00	0,00%	72 000,00	10,14%	567 000,00	79,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	416 600,00	58,68%	336 200,00	80 400,00	2024	2	7	V
991 6006005 31 0001 002 Opération hors QPV: 9 PLAI en neuf	NPR	QP006005	0		9	540,00	120 000,00	2 000,00	06/CA DU PAYS DE GRASSE/200	1 080 000,00	5,50%	1 139 400,00	1 080 000,00	0,00	0,00%	108 000,00	10,00%	0,00	0,00%	54 000,00	5,00%	837 000,00	77,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 000,00	7,50%	675 000,00	62,50%	573 300,00	101 700,00	2020	1	9	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC			2		15	895,00	119 333,33	2 000,00		1 790 000,00		1 888 450,00	1 790 000,00	0,00	0,00%	179 000,00	10,00%	0,00	0,00%	126 000,00	7,04%	1 404 000,00	78,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 000,00	4,53%	1 091 600,00	60,98%	909 500,00	182 100,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																					
991 6006005 36 0001 001 Îlot Sainte Marthe 2: 6 accessions	NPR	QP006005	0		6	319,00	15 000,00	282,13	06/CA DU PAYS DE GRASSE/200	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	66,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé			0		6	319,00	15 000,00	282,13		90 000,00		90 000,00	90 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	66,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																					
991 6006005 37 0001 001 Création d'un tiers-lieu	NPR	QP006005				0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE GRASSE/210600	335 160,00	20,00%	402 192,00	335 160,00	140 742,00	41,99%	16 758,00	5,00%	0,00	0,00%	37 800,00	11,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	139 860,00	41,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé			0		0	0,00	0,00	0,00		335 160,00		402 192,00	335 160,00	140 742,00	41,99%	16 758,00	5,00%	0,00	0,00%	37 800,00	11,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	139 860,00	41,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																					
991 6006005 38 0001 001 Parcours commercial	NPR	QP006005				0,00	0,00	0,00	06/PAYS GRASSE DEVELOPPEMEN	1 803 181,60	12,29%	2 024 869,60	1 803 181,60	828 462,85	45,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	703 440,00	39,01%	271 278,75	15,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE			0		0	0,00	0,00	0,00		1 803 181,60		2 024 869,60	1 803 181,60	828 462,85	45,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	703 440,00	39,01%	271 278,75	15,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL			22		95	6 382,00				33 035 246,94		37 122 484,52	33 035 246,94	6 992 240,37	21,17%	1 663 169,00	5,03%	0,00	0,00%	1 232 231,25	3,73%	1 404 000,00	4,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 603 724,90	38,15%	9 139 881,42	27,67%	1 091 600,00	3,30%	909 500,00	182 100,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 14/01/2020 ? 12:35)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 991	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																			
06069/Grasse/QPV régional/Grand Centre	QP006005	06069																																			
PORTEUR DE PROJET																																					
CA DU PAYS DE GRASSE																																					
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																					
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilés commune)	LIEU DE REALISATION (si QPV = commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																					
991 6006005 14 0001 Participation citoyenne et coconstruction du	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE GRASSE/210600	135 000,00	20,00%	162 000,00	135 000,00	101 250,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	15	V
991 6006005 14 0002 Chef de projet (0,5 etp), Chargé d'opération	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	06/CA DU PAYS DE GRASSE/200	934 500,00	0,00%	934 500,00	934 500,00	0,00	0,00%	467 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	467 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 069 500,00		1 096 500,00	1 069 500,00	101 250,00	9,47%	467 250,00	43,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	501 000,00	46,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DéGRADé																																					
991 6006005 23 0001 Îlot Médiathèque Sud, Îlot Sainte Marthe 2,	NPR			20		74	5 168,00	174 781,06	2 502,67	06/PAYS GRASSE DEVELOPPEMEN	12 933 798,54	14,36%	14 791 008,54	12 933 798,54	3 711 177,84	28,69%	970 161,00	7,50%	0,00	0,00%	1 068 431,25	8,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 048 100,00	8,10%	6 135 928,45	47,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
SOUS TOTAL 23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DéGRADé				20		74	5 168,00	174 781,06	2 502,67		12 933 798,54		14 791 008,54	12 933 798,54	3 711 177,84	28,69%	970 161,00	7,50%	0,00	0,00%	1 068 431,25	8,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 048 100,00	8,10%	6 135 928,45	47,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																					
991 6006005 24 0001 Valorisation Pontet-La Roque, Requalificatio	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE GRASSE/210600	3 552 107,50	20,00%	4 262 529,00	3 552 107,50	1 561 398,30	43,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	442 700,00	12,46%	1 548 009,20	43,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
991 6006005 24 0002 Aménagement du secteur Martelly	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	06/PAYS GRASSE DEVELOPPEMEN	11 461 499,30	9,64%	12 566 935,38	11 461 499,30	649 209,38	5,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 409 484,90	90,82%	402 805,02	3,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		15 013 606,80		16 829 464,38	15 013 606,80	2 210 607,68	14,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 852 184,90	72,28%	1 950 814,22	12,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
991 6006005 31 0001 Ilot Roustan: 6 PLUS en A/A, Opération hors	NPR			2		15	895,00	119 333,33	2 000,00	06/CA DU PAYS DE GRASSE/200	1 790 000,00	5,50%	1 888 450,00	1 790 000,00	0,00	0,00%	179 000,00	10,00%	0,00	0,00%	126 000,00	7,04%	1 404 000,00	78,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 000,00	4,53%	1 091 600,00	60,98%	909 500,00	182 100,00	2020	1	16	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				2		15	895,00	119 333,33	2 000,00		1 790 000,00		1 888 450,00	1 790 000,00	0,00	0,00%	179 000,00	10,00%	0,00	0,00%	126 000,00	7,04%	1 404 000,00	78,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 000,00	4,53%	1 091 600,00	60,98%	909 500,00	182 100,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																					
991 6006005 36 0001 Îlot Sainte Marthe 2: 6 accessions	NPR			0		6	319,00	15 000,00	282,13	06/CA DU PAYS DE GRASSE/200	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	66,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		6	319,00	15 000,00	282,13		90 000,00		90 000,00	90 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	66,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																					
991 6006005 37 0001 Création d'un tiers-lieu	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	06/COMMUNE DE GRASSE/210600	335 160,00	20,00%	402 192,00	335 160,00	140 742,00	41,99%	16 758,00	5,00%	0,00	0,00%	37 800,00	11,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	139 860,00	41,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		335 160,00		402 192,00	335 160,00	140 742,00	41,99%	16 758,00	5,00%	0,00	0,00%	37 800,00	11,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	139 860,00	41,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																					
991 6006005 38 0001 Parcours commercial	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	06/PAYS GRASSE DEVELOPPEMEN	1 803 181,60	12,29%	2 024 869,60	1 803 181,60	828 462,85	45,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	703 440,00	39,01%	271 278,75	15,04%	0,00	0,00	2020	1	14	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 803 181,60		2 024 869,60	1 803 181,60	828 462,85	45,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	703 440,00	39,01%	271 278,75	15,04%	0,00	0,00				
TOTAL				22		95	6 382,00				33 035 246,94		37 122 484,52	33 035 246,94	6 992 240,37	21,17%	1 663 169,00	5,03%	0,00	0,00%	1 232 231,25	3,73%	1 404 000,00	4,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 603 724,90	38,15%	9 139 881,42	27,67%	1 091 600,00	3,30%	909 500,00	182 100,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE 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

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE C6 : Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Opération d'ingénierie	MOA	Montant HT	Montant TTC	Subvention CDC	Démarrage Durée
Moyens d'appui au pilotage opérationnel : AMO pour la mise en œuvre et le suivi du projet et OPCU	CA du Pays de Grasse	300 000 €	360 000 €	150 000 €	S2 2019 10 mois

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE C7 : Convention – cadre relative à l'axe 1 de l'action « ville durable et solidaire » du PIA

Sans objet

DocuSign Envelope ID: A0B62D3E-4826-4127-8149-5CCE35694A7B

ANNEXE C8 : Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

Sans objet