DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE CHAMIERS

COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- L'État, représenté par Le Préfet de la Dordogne et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Le Grand Périgueux dont le siège est situé au 1 boulevard Lakanal 24019 Périgueux, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »
- La commune de Coulounieix-Chamiers qui comprend un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,
- Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention,
    - l'Office Public de l'Habitat Grand Périgueux Habitat, représenté par son Président,
    - le Conseil départemental de la Dordogne, représenté par son Président,
    - la Mairie de Coulounieix-Chamiers, représentée par le Maire,
    - l'Agglomération du Grand Périgueux, représentée par son Président,
    - l'Office Public de l'Habitat Dordogne, représenté par son Président.
  - Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain,
  - Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine 75015 Paris, représenté par son Président,
  - La SA Le Foyer, dont le siège est situé 11 rue d'Iéna 16000 Angoulême, représentée par sa Présidente du Directoire,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

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

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

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

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

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION....3

SOMMAIRE....4

PRÉAMBULE....6

DÉFINITIONS....7

TITRE I – LE QUARTIER....8

TITRE II – LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN....9

Article 1 – Les éléments de contexte....9

Article 1.1 – La géographie prioritaire du Grand Périgueux....9
Article 1.2 – Le quartier prioritaire de Chamiers....9

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 3 – Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet....12

Article 3.1 – Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain....12
Article 3.2 – Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain....13

Article 4 – La description du projet urbain....14

Article 4.1 – La synthèse du programme urbain....14
Article 4.2 – La description de la composition urbaine....15
Article 4.3 – La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux....16

Article 5 – La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité....19

Article 5.1 – La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle....19
Article 5.2 – La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité....20

Article 6 – La stratégie de relogement et d'attributions....21

Article 6.1 – La stratégie de relogement....22
Article 6.2 – La stratégie d'attributions....23

Article 7 – La gouvernance et la conduite de projet....25

Article 7.1 – Le pilotage stratégique....25
Article 7.2 – La conduite de projet....27
Article 7.3 – La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet....29
Article 7.4 – L'organisation des maîtres d'ouvrage....33
Article 7.5 – Le dispositif local d'évaluation....34

Article 8 – L'accompagnement du changement....35

Article 8.1 – Le projet de gestion....35
Article 8.2 – Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants....37
Article 8.3 – La valorisation de la mémoire du quartier....39

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TITRE III – LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION 43

Article 9 – Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 43

Article 9.1 – Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle 43
Article 9.2 – Les opérations du programme non financées par l'Anru 51

Article 10 – Le plan de financement des opérations programmées 53

Article 11 – Les modalités d'attribution et de versement des financements 54

Article 11.1 – Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 54
Article 11.2 – Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 54
Article 11.3 – Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 54
Article 11.4 – Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 54
Article 11.5 – Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 55

TITRE IV – LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 56

Article 12 – Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 56

Article 12.1 – Le reporting annuel 56
Article 12.2 – Les revues de projet 56
Article 12.3 – Les points d'étape 56
Article 12.4 – Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 57
Article 12.5 – L'enquête relative à la réalisation du projet 57

Article 13 – Les modifications du projet 57

Article 13.1 – Avenant à la convention pluriannuelle 57
Article 13.2 – Les décisions tenant compte des modifications techniques et des évolutions mineures de la convention 58
Article 13.3 – Traçabilité et consolidation des modifications apportées 58

Article 14 – Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 58

Article 14.1 – Le respect des règlements de l'Anru 58
Article 14.2 – Les conséquences du non-respect des engagements 58
Article 14.3 – Le contrôle et les audits 59
Article 14.4 – La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 59
Article 14.5 – Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 59
Article 14.6 – Le traitement des litiges 59

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 60

Article 15 – La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 60

Article 16 – Les archives et la documentation relative au projet 60

Article 17 – La communication et la signalétique des chantiers 60

Article 17.1 – Communication 60
Article 17.2 – Signalétique 60

TABLE DES ANNEXES 62

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration relatif au Grand Périgueux sous le numéro de contrat 346 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par les comités d'engagement du 22 mai et du 11 Juin 2018 et validé par l'avis établi par voie de dématérialisation en date du 12 octobre 2018 et par l'avis complémentaire du 3 avril 2019.

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

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TITRE I – LE QUARTIER

La présente convention porte sur le quartier de Chamiers reconnu d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU (QP024004, commune de Coulounieix-Chamiers, département de la Dordogne).

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

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TITRE II – LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1 – Les éléments de contexte

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est le fruit d'une adhésion progressive de 3 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et de communes depuis le 1er janvier 2015 totalisant 43 communes. Développée sur près de 1000 km² à dominante rurale, le Grand Périgueux s'étire autour de la Vallée de l'Isle et ses coteaux boisés. Disposant d'une richesse patrimoniale sans conteste au centre du Département de la Dordogne, le Grand Périgueux est le pivot de la Nouvelle-Aquitaine compte tenu du nouveau dessin du territoire régional.

Article 1.1 – La géographie prioritaire du Grand Périgueux

Lors des deux générations précédentes de la Politique de la ville, seules trois communes, appartenant alors à deux intercommunalités différentes (la CAP pour Périgueux et Coulounieix-Chamiers, la Communauté de Communes Isle-Manoire en Périgord pour Boulazac) étaient reconnues comme étant prioritaires. Celles-ci se sont regroupées avec la CAP au sein d'un syndicat mixte, le SYCOVAP, pour porter et animer ensemble la mise en œuvre d'un Contrat de Ville 2000-2006 puis d'un CUCS 2007-2014.

Parallèlement, deux projets de renouvellement urbain (PRU), lancés en 2002, étaient portés par les municipalités de Périgueux pour le quartier du Gour de l'Arche et Boulazac pour le quartier Pey Harry. Enfin, un projet urbain intégré (PUI) FEDER 2007-2013 porté par le SYCOVAP plaçait les quartiers prioritaires de la Politique de la ville au cœur d'une stratégie de développement durable audacieuse.

La loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine promulguée le 21 février 2014 permit une refonte de la Politique de la ville dans sa géographie prioritaire et des modes de faire. Celle-ci s'est opérée en pleine collaboration avec les partenaires locaux, au premier rang desquels les habitants des quartiers.

La liste de la nouvelle géographie Politique de la Ville, rendue publique le 17 juin 2014 et officialisée par décret des 3 juillet et 30 décembre 2014, a mis en évidence deux quartiers prioritaires : le quartier de Chamiers (QP024004) sur la commune de Coulounieix-Chamiers et le quartier de la Boucle de l'Isle (QP024005) à cheval sur la commune de Périgueux et celle de Coulounieix-Chamiers.

Elle a, par ailleurs, permis la mise en lumière de sept quartiers de veille active notamment ceux sortis de la géographie prioritaire : la zone urbaine sensible (ZUS) de Boulazac, le quartier du Toulon ainsi qu'une grande partie du quartier de La Gare de Périgueux. Ont également été mis en lumière trois territoires fragilisés.

Article 1.2 – Le quartier prioritaire de Chamiers

Le quartier de Chamiers ou espace d'habitat Jacqueline Auriol se situe dans la partie Nord de la commune de Coulounieix-Chamiers. Jouissant d'une position stratégique au cœur de l'Agglomération, il est un des deux quartiers prioritaires du Grand Périgueux.

Caractérisé par une spécialisation sociale très forte avec une omniprésence de logements sociaux (563 logements locatifs sociaux soit près de 12 % du parc HLM de l'agglomération, le quartier fait état d'un cadre bâti vieillissant et ne répondant plus aux standards du logement social. En effet, construit entre 1955 et 1972, le parc de logements est accessible à des niveaux de loyers très bas.

Par ailleurs, l'activité artisanale et commerciale est depuis quelques années en perte de vitesse. Cela se caractérise par la fermeture importante de commerces, la fragilité de ceux qui restent et la désertification des pieds d'immeuble. De plus, la gestion des espaces publics devient problématique du fait d'actes de vandalisme récurrents et d'un manque d'organisation des fonctions.

Au niveau de l'occupation sociale, le quartier compte près de 1200 habitants avec plus de 35% de moins de 24 ans et 20% de plus de 60 ans. Le quartier est marqué par une paupérisation importante et qui s'est

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

accélérée sur les dernières années. À titre d'exemple, 1/3 des bénéficiaires CAF habitant le quartier ont un revenu constitué à 100% par les aides sociales. Ce phénomène est surreprésenté chez les familles monoparentales, les personnes âgées et les jeunes sans emploi ni formation.

Tous ces éléments caractérisent une situation sociale et urbaine justifiant une intervention publique importante.

Pour autant, le quartier bénéficie de nombreux éléments de centralité en faisant un véritable centre-ville d'une commune de 8.000 habitants et cœur d'une agglomération de plus de 103.000 habitants. En sus d'un pôle administratif conséquent (mairie, Poste, commissariat, Pays…), il y existe un maillage socio-éducatif et d'animation socio-culturelle de grande qualité et reconnu comme tel.

Par ailleurs, une autre richesse du quartier réside dans la présence in situ d'une strate verte généreuse au cœur du serti résidentiel. Cette trame verte est perçue comme un véritable atout par les habitants du quartier. Tous ces éléments induisent un attachement prégnant et fort des habitants à leur quartier.

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

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

Article 2.1.1 – La stratégie initiale

La stratégie urbaine intégrée du contrat de ville du Grand Périgueux, signé le 29 juin 2015 par quelques 23 partenaires, entend approfondir, amplifier et renouveler les interventions visant à revaloriser ses quartiers les plus défavorisés, en améliorant les conditions de vie de leurs habitants et en réduisant les écarts de développement entre ces quartiers et les autres territoires de l'intercommunalité, dans une optique de cohésion territoriale et sociale renforcée et durable.

Pour cela, la stratégie urbaine et sociale s'articule autour de deux défis :

- Lutter contre les inégalités de tous ordres (économiques, sociales, urbaines) qui touchent les habitants des quartiers en difficulté et leur garantir une égalité réelle d'accès à l'emploi, aux droits, à l'éducation, à la culture, aux services ainsi qu'à un environnement sain et de qualité ;
- Arrimer durablement les quartiers prioritaires à la dynamique globale de développement du Grand Périgueux, incarnée dans son projet de territoire 2014-2020 et les développements à venir, en agissant sur tous les leviers permettant de favoriser leur intégration dans le territoire (accessibilité des quartiers et mobilité des habitants, mixité fonctionnelle et sociale, développement économique, etc.).

Plus précisément, la stratégie du Grand Périgueux poursuit les grands objectifs suivants au titre des 3 piliers thématiques du nouveau contrat de ville :

- Réduire la pauvreté, favoriser l'égalité des chances pour les habitants des quartiers prioritaires et promouvoir le lien social (pilier 1 – Cohésion sociale) ;
- Améliorer de façon visible et concrète la vie quotidienne des habitants des quartiers prioritaires et renforcer la mixité fonctionnelle et sociale (pilier 2 – Renouvellement urbain et cadre de vie) ;
- Réduire l'écart de taux d'emploi entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire, notamment pour les jeunes, et promouvoir l'activité économique et l'entreprenariat dans ces quartiers (pilier 3 – Développement économique et emploi).

La stratégie et le programme opérationnel du contrat de ville du Grand Périgueux intègrent cinq priorités transversales comme un « fil rouge » : les jeunes, l'égalité hommes/femmes, la lutte contre les discriminations, mais aussi les valeurs républicaines et la citoyenneté ainsi que le développement durable. La stratégie s'inscrit donc en conformité avec les priorités transversales de la nouvelle politique de la ville et de l'Union Européenne.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 2.1.2 – L'évaluation à mi-parcours du Contrat de ville

Contractualisé sur la période 2015-2020, le Contrat de ville du Grand Périgueux a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours partagée avec l'ensemble de ses partenaires. Celle-ci est passée par différents temps de travail et des géométries de réunions contrastées pour susciter la parole de tous :

- Une journée d'échanges avec tous les partenaires institutionnels, associatifs et habitants le 17 décembre 2017
- Le partage du rapport d'évaluation avec les partenaires lors d'une matinée d'échanges le 9 octobre 2018 avec présentation de la capitalisation des bilans des actions fournis par les porteurs de projet financés dans le cadre des appels à projet 2015, 2016 et 2017 et des bilans et engagements des partenaires institutionnels
- La validation de ce rapport en Comité de Pilotage le 16 octobre et en conseil communautaire fin 2018

Cette évaluation à mi-parcours a permis de dégager des constats riches d'enseignements. Les principaux sont décrits ci-après (rapport complet en annexe D7).

Concernant l'évolution de la situation des quartiers dans l'agglomération, la fonction d'accueil des ménages les plus fragiles continue de s'accentuer. Les quartiers continuent en effet de jouer leur rôle de « sas » dans les trajectoires des ménages, entre ceux qui les quittent suite à des évolutions positives et les nouveaux arrivants qui présentent des difficultés caractéristiques et relevant de la politique de la ville.

Pour autant, la géographie prioritaire ne polarise pas seule l'accueil des ménages les plus fragiles. En effet, plusieurs projets structurants vont directement impacter les QPV (économie-emploi, transports, transformations urbaines, etc.). Par ailleurs, l'environnement économique est favorable pour les habitants des QPV grâce notamment à l'accompagnement par le service public de l'emploi.

En termes de gouvernance du contrat de ville, le pilotage est réputé structuré et efficace notamment parce qu'il repose sur une concertation large et continue avec l'ensemble des acteurs. Ceci est d'autant plus vrai en ce qui concerne l'implication des habitants qui est devenue effective au fil du temps. Celle-ci se traduit par une participation aux réunions techniques et de pilotage et par une démarche participative innovante autour du PRU et de l'Atelier Santé Ville (ASV). En termes d'appui aux associations, un soutien financier s'est confirmé de la part des collectivités et de l'Etat avec notamment la signature de conventions pluriannuelles d'objectifs et la mobilisation de crédits spécifiques.

En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre des actions et orientations, l'appel à projets annuels coordonné par l'État a mobilisé quelques 40 porteurs de projets pour 160 actions. Il a privilégié le financement d'actions relevant du mouvement associatif (73 % des actions). Les actions concernent majoritairement les 3 premiers axes relevant du pilier Cohésion sociale. L'appel à projets favorise les actions transversales concernant plusieurs quartiers (60% des actions) mais aussi plusieurs thématiques ou acteurs. Il soutient de manière équilibrée des actions se déroulant majoritairement dans les 2 QPV mais n'oublie pas les quartiers de veille et fragilisés, dans une moindre mesure toutefois.

Une articulation forte entre les 3 piliers du Contrat de ville a également été relevée. Le PRU de Chamiers en est une bonne illustration avec la conduite d'une évaluation des impacts sur la santé (EIS) du PRU, la mobilisation des acteurs du monde économique en faveur des 3 piliers, la formalisation d'une Commission Intercommunale d'Attributions (CIA) des logements sociaux, etc.

Par ailleurs, l'évaluation à mi-parcours a permis d'acter un maintien de la stratégie initiale avec toutefois pour chacun des axes la mise en lumière d'une feuille de route assortie de points de vigilance pour la deuxième moitié du Contrat de Ville (voir rapport complet en annexe D7).

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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 B de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe C). 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.

Le projet de rénovation urbaine s'organise autour d'un concept fort de parc urbain habité et de cinq enjeux stratégiques :

- Désenclaver le quartier physiquement et dans les représentations ;
- Opérer le déploiement d'une offre de logements attractive pour aujourd'hui et pour demain ;
- Rationaliser l'espace public, les usages et les fonctions de ce dernier en les valorisant et les structurant ;
- Conforter et développer la vocation Économie-Emplois du quartier ;
- Créer les conditions d'une mutation réelle et durable du cœur d'agglomération en opérant un véritable changement d'image.

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.

Article 3.1.1 – La promotion d'une offre en mobilité de qualité pour tous les habitants de l'agglomération

Conscient de l'enjeu fort autour de la desserte en transports en commun du quartier de Chamiers, le Grand Périgueux a fait le choix dans le cadre de son Plan Global de Déplacements (PGD) de faire passer le bus à haut niveau de service – BHNS dans le quartier de Chamiers. Le BHNS sur l'axe Est-Ouest passera à l'intérieur du quartier sur le boulevard J. Moulin pour assurer une desserte optimale des habitants de Chamiers aux pôles actifs du territoire. Les travaux sont prévus en début d'année 2019.

Ce projet est couplé dans le cadre de « PériMouv' » avec une réorganisation de la circulation et la définition d'un nouveau plan de circulation concerté, le renforcement de l'offre ferroviaire dans le cadre du contrat d'axe passé avec le Conseil Régional et du Pôle d'Échange Multimodal de Périgueux, plaçant le quartier de Chamiers dans son périmètre d'influence.

C'est pourquoi, dans le cadre de l'aménagement du Pôle ESS et des Cultures Urbaines sur le Bas-Chamiers, deux passerelles douces seront aménagées pour relier les deux QPV et les reliant de manière directe à la Voie verte, infrastructure douce d'agglomération et du PEM. Cela fera de Chamiers le pivot de la mobilité douce du cœur d'agglomération.

Par ailleurs, une plateforme de mobilité 'MUST' a été mise en place par l'ensemble des partenaires sur la base d'un pilotage par l'association Afac24. Le but est de lever les freins à l'emploi liés à la mobilité en proposant une gamme de solutions de mobilité sur-mesure. Ces solutions peuvent prendre la forme d'actions d'accompagnement ou encore de mise à disposition de véhicules motorisés.

Ces synergies Économie et Déplacements repositionnent le centre de gravité de l'agglomération sur le secteur Ouest. Cela place de fait le quartier de Chamiers au 1er rang des destinations résidentielles à privilégier !

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 3.1.2 – Le rééquilibrage du développement social et urbain avec une logique inter-quartiers

Le désenclavement d'un quartier peut aussi bien passer par un profond remaniement des infrastructures d'accès que par la production d'équipements structurants à rayonnement d'agglomération. Le but étant d'impulser un désenclavement physique et dans les représentations.

L'un de ces projets ambitieux à même d'opérer un véritable changement d'image est le futur Pôle de l'Économie Sociale et Solidaire et des Cultures Urbaines. Implanté à l'interface des deux QPV de l'agglomération et à proximité immédiate de Chamiers, ce tiers-lieu majeur et inédit sur le Département assurera une attractivité du cœur de l'Agglomération.

Enfin, la Conférence Intercommunale du Logement et sa Commission de coordination des attributions de LLS sur le Grand Périgueux reposant sur une forte solidarité inter-bailleurs vise le rééquilibrage et la déspécialisation des quartiers prioritaires de l'Agglomération. Leur contenu stratégique est décrit à l'article 6.2.2.

Article 3.1.3 – Le lancement d'une dynamique Économie / Emplois

82% des emplois du Grand Périgueux sont localisés sur la ville-centre et sa 1ère couronne. Elles constituent le cœur de l'agglomération et sont génératrices d'emplois pour le reste du Grand Périgueux. Coulouneix-Chamiers est la commune la plus dynamique du territoire en création d'emplois depuis plus de 10 ans.

Cette tendance va s'amplifier dans les prochaines années. En effet, de nombreux projets de développement économique majeurs sont prévus dans les prochaines années sur le Grand Périgueux. Ils totalisent plus de 51 ha économiques et représentent un potentiel de création de 650 à 750 emplois. Coulounieix-Chamiers est doublement concernée puisqu'elle dispose de plus de 15 ha économiques dont les 2/3 sont déjà disponibles ou en projet de commercialisation.

Par ailleurs, la commune est voisine de nombreux projets dont la vocation est clairement de renforcer la vocation économique et la promotion de l'emploi en cœur d'agglomération. En effet, sur Périgueux, ville-centre de l'Agglomération, la ZAC du quartier de la Gare prévoit l'aménagement d'un Grand Quartier d'Affaires et la promotion d'une Digital Valley portés par le Grand Périgueux. Dans le centre historique, est également prévue la création d'une Manufacture Gourmande et plus globalement, le lien avec le projet « Cœur de Ville » de Périgueux.

Le Pôle de l'Économie Sociale et Solidaire sera un véritable centre de ressources de l'ESS pour le Département de la Dordogne. Avec l'aménagement du Pôle artisanal d'EPARECA au cœur du quartier, Chamiers est le véritable centre actif de l'Emploi et de l'Économie du cœur d'agglomération.

Ces éléments concourent à l'enjeu fort d'accueil des populations actives sur le quartier de Chamiers, placé à l'interface de ces projets économiques. Une convention est en projet avec Action Logement sur cette question spécifique.

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

Le Plan national « Action Cœur de ville » porté par le Ministère de la Cohésion des Territoires a validé le 27 mars 2018 la sélection de la Ville de Périgueux, commune-centre du Grand Périgueux. Le projet « Cœur de ville » de Périgueux s'est vu confirmé par la signature d'une convention pluri-partenariale le 28 septembre 2018. Celle-ci acte d'un périmètre d'opération de revalorisation du territoire intégrant pleinement le zonage du projet de renouvellement urbain du quartier de Chamiers.

En effet, en articulation directe avec le PRU de Chamiers, le projet souscrit à quatre ambitions répondant déjà à la stratégie urbaine et sociale du cœur de l'Agglomération :

- Concourir à créer un territoire équitable ;
- Densifier l'offre de logements ;

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- Améliorer l'offre de transport ;
- Faciliter ou renforcer le solde migratoire positif du territoire.

En parfaite corrélation avec le contenu programmatique et les défis du PRU de Chamiers, la stratégie est déclinée en 5 axes stratégiques déclinés ci-après :

- De la réhabilitation à la restructuration – vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

La stratégie convergente de l'agglomération et de la Ville de Périgueux est d'assurer le dynamisme démographique du territoire. Pérenniser et renforcer la récente dynamique nécessite à la fois une densification douce sur un territoire contraint et de reconstruire la ville sur elle-même.

- Favoriser un développement économique et commercial équilibré

L'Agglomération du Grand Périgueux et la Ville de Périgueux souhaitent développer une stratégie commune en vue de renforcer le développement économique et commercial du cœur de ville.

- Vers un cœur de ville accessible, pacifié et connecté

La stratégie commune des deux collectivités de développer des modes de déplacements alternatifs à l'usage de l'automobile doivent faire du territoire un centre accessible à tous et agréable à vivre. Cette volonté s'appuie notamment sur la promotion des modes de déplacements alternatifs, le développement des échanges multimodaux ou encore la mise en œuvre d'un schéma cyclable favorisant le report modal.

- Mettre en valeur les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine pour renforcer l'attractivité du grand centre-ville

L'Agglomération et la Ville de Périgueux s'impliquent conjointement dans la restructuration des espaces publics afin d'améliorer et valoriser le cadre de vie des habitants. Réaménagements et restructurations de l'espace urbain sont les maîtres-mots des projets en cours.

- Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

Les deux collectivités s'attachent à assurer un haut niveau de qualité de services publics. La Ville de Périgueux dispose d'une offre d'équipements complète dans les domaines de la santé, de l'éducation, de la culture et des loisirs. Toutefois, les deux collectivités comptent poursuivre leur politique d'investissement qui assurera à la fois la pérennité de ses équipements et leurs adaptations aux besoins des habitants.

Extraits de la Convention « Cœur de Ville » de Périgueux

Parmi les actions matures citées dans la convention figure le Pôle de l'ESS et des Cultures Urbaines en lien étroit avec le PRU de Chamiers. Du point de la gouvernance du dossier « Cœur de Ville », pilote du PRU de Chamiers, l'Agglomération est également membre actif de l'équipe-projet du projet « Cœur de Ville » de Périgueux. La coordination et l'interface entre les deux projets urbains n'en seront que plus aisées.

Article 4 – La description du projet urbain

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

Article 4.1 – La synthèse du programme urbain

Sur le **volet habitat**, le contenu programmatique repose sur une déclinaison territoriale fine des réponses aux besoins inscrites au PLH Durable récemment adopté qui intègre :

- La démolition de 201 logements soit plus de 35% du parc existant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- La réhabilitation ambitieuse et la résidentialisation optimisée de 312 logements soit près de 90% de l'offre restante avec 154 logements réhabilités selon les exigences de l'Union Européenne en termes de gain énergétique
- La diversification de l'offre résidentielle avec la production de 160 à 180 logements privés (sur une emprise libérée par la démolition de logements locatifs sociaux), la reconstitution sur site de 49 logements locatifs sociaux (comprenant 20 PLAI et 29 PLUS) et hors-site de 112 logements locatifs sociaux (comprenant 77 PLAI et 35 PLUS) et 5 produits en accession sociale à la propriété (PSLA).

Sur le **volet équipements et espace publics**, sont inscrits au projet de renouvellement urbain :

- L'aménagement d'un Pôle des Solidarités avec la restructuration du centre social et du Centre Médico-Social, intégration du Centre Communal d'Action Social et aménagement d'une Maison de quartier
- La création d'un gymnase municipal optimisé et tourné vers les habitants
- Le maillage du quartier avec une trame urbaine adaptée aux enjeux d'apaisement d'aujourd'hui et d'intégration des futurs logements de demain
- L'aménagement d'un parc de nature au cœur de l'îlot résidentiel pour conforter l'attractivité des logements
- La mise en place des points de collecte semi-enterrés

Le volet **économie et emplois** prévoit quant à lui les interventions suivantes :

- La construction de Cap'Artisans, offre locative pour des artisans engagés (avec la signature d'une déclinaison locale de la Charte Entreprises & Quartiers)
- La mise en place d'une Fabrique à Entreprendre pilotée par la Maison de l'Emploi, outil de coordination/animation faisant le lien entre le salariat et l'entreprenariat avec la location de deux box du pôle artisanal pour les habitants des QPV
- La réflexion autour de Boutiques / Restaurants « à l'essai » en lien avec la Fabrique à entreprendre, l'incubateur Émergence Périgord et le pôle de l'ESS
- La redynamisation de l'offre commerciale en lien avec le FISAC coordonné par le Pays de l'Isle en Périgord.

Article 4.2 – La description de la composition urbaine

Pour identifier les enjeux et le contenu programmatique du projet de renouvellement urbain de Chamiers, trois études stratégiques ont été conduites :

- Une étude urbaine et sociale conduite en 2016-2017
- Une étude de programmation urbaine conduite en 2017-2018
- Une étude stratégique quant au devenir du quadrant Nord-Est en 2018.

Ces études ont permis d'éclairer le concept urbain du projet, un parc urbain habité, et d'en décliner les orientations opérationnelles suivantes :

- Affirmer la centralité du quartier et sa position de cœur d'agglomération
  - Mettre en lumière et développer les composantes de la centralité existantes et potentielles.
  - Confirmer son rôle au centre des trajectoires de déplacements de l'Agglomération
  - Conforter la position du quartier au cœur de la Stratégie Emploi - Économie actuelle et future

- Opérer un travail de couture urbaine aux franges du quartier et en son sein
  - Raccrocher le quartier aux axes structurants avec des emprises publiques optimisées
  - Sortir la circulation automobile du serti résidentiel au profit d'un maillage viaire périphérique performant et favorisant la pratique douce.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- Affirmer une nouvelle attractivité résidentielle complémentaire et déspécialisée
  - Mettre à niveau l'offre sociale avec une réhabilitation et une résidentialisation fonctions des besoins pour chacune des résidences
  - Démolir une partie de l'offre sociale pour permettre la construction d'une offre privée (locatif libre et accession classique à la propriété) comme levier de diversification sociale et de déspécialisation du quartier et de la commune
  - Favoriser la production d'une offre locative sociale neuve sur le quartier avec des produits-logements attractifs et permettant des parcours résidentiels de qualité
  - Accompagner la production d'une offre sociale de reconstitution de l'offre démolie sur les communes de l'Agglomération en tenant compte des exigences relatives à l'article 55 de la loi SRU.

- Permettre l'accueil d'activités économiques créatrices d'emplois au sein du quartier
  - Permettre la construction d'un pôle artisanal Cap'Artisans s'adressant aux artisans engagés (signature d'une déclinaison locale de la Charte Entreprises et Quartiers)
  - Conforter l'offre commerciale existante et permettre l'installation d'autres activités grâce à un dispositif d'aides financières pour la rénovation des cellules commerciales sur le linéaire structurant du quartier.

- Optimiser et conforter la présence en services de proximité sur le quartier
  - Aménager le pôle des solidarités à l'entrée du quartier regroupant en son sein le centre social communal, le centre médico-social, le centre communal de l'action sociale et une maison de quartier à travers le changement d'usage d'une friche économique
  - Construire un gymnase municipal avec une programmation dedans/dehors et un projet d'animation inclusif pour les habitants des quartiers prioritaires de l'Agglomération.

Un plan guide du projet concerné par la présente convention est présenté en annexe C. De plus, des fiches de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères sont fournies en annexe C4.

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

La production de logements sociaux est un enjeu majeur du Grand Périgueux avec plus de 60 % de la population avec des revenus en dessous des plafonds HLM. Conformément au PLHD 2017-2022, il est préconisé de privilégier les localisations préférentielles à l'échelle de l'agglomération pour les nouvelles opérations de logements telles que définies dans le document d'orientation :

- 75% des objectifs de logements situés dans un rayon de 500 m des arrêts de transports en commun ou de 600 m des centres-bourgs.
- 25% des objectifs de logements situés dans les zones U et AU périphériques.
- 100% des objectifs de logements locatifs sociaux publics situés dans un rayon de 300 mètres des centres-bourgs ou des arrêts de transports collectifs urbains et/ou solutions de mobilité.

Dans le cadre du PRU de Chamiers, la stratégie multi-partenariale retenue en faveur d'une reconstitution à l'échelle communautaire de l'offre de LLS adaptée aux besoins repose sur la reconstitution d'une offre sur site, hors-site dans le cœur d'agglomération et hors-site sur la commune de Coulounieix-Chamiers.

Globalement, 161 logements locatifs sociaux seront reconstitués afin de compenser la déconstruction des 201 logements opérée dans le cadre du PRU de Chamiers. Ces 161 logements locatifs sociaux seront reconstitués à 60,25% en PLAI et à 39,75% en PLUS. Comme suite à l'accord du Comité d'engagement du 10/12/2018, 49 logements seront reconstitués sur site dont 20 PLAI.

Le taux de reconstitution de l'offre sociale à 80% s'explique par la mise en adéquation entre les faibles disponibilités foncières en cœur d'agglomération et les capacités à faire des bailleurs sociaux du territoire.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 4.3.1 – Une reconstitution limitée sur site pour contribuer à la diversification de l'offre résidentielle avec des produits en locatif social attractifs et adaptés à des besoins spécifiques

49 LLS seront reconstitués sur site (dérogation obtenue lors du comité d'engagement du 10/12/2018). Cela correspond à 25% de l'offre démolie. La programmation habitat du PRU combinée à la dynamique immobilière en dehors du QPV placent clairement la commune en situation de risque par rapport à l'article 55 de la loi SRU.

La réserve foncière constituée par la démolition de la Cité Jean Moulin permet la restructuration urbaine de l'îlot avec des formes urbaines adaptées. La reconstruction limitée sur site contribue à la diversité de l'offre par la mise en œuvre d'une typologie du bâti variée. Une opération sera construite sur la base de deux programmations :

- 20 logements adaptés qui sont une occasion certaine de répondre en partie au besoin prégnant de logements adaptés au vieillissement / handicap avec un financement équilibré PLAI/PLUS. De petite typologie, les logements pourront s'organiser autour d'espaces extérieurs végétalisés, dans une volumétrie limitée à des rez-de-chaussée, selon le principe de l'habitat en bande.
- 29 logements locatifs sociaux pensés comme de l'habitat individuel, offrant des espaces extérieurs privés qualitatifs. Une architecture apaisée permettra une transition urbaine constructive et génératrice de la nouvelle identité du quartier : un centre-ville paysagé citoyen. Logement financé en PLUS (19) et en PLAI (10), il s'adresse à une frange de population souhaitant habiter en cœur de ville.

L'équilibre de la reconstitution sur site s'intègre dans la modulation des loyers sur ce site et répond aux besoins identifiés. 64% des ménages du Grand Périgueux sont éligibles à un logement social. 32% ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM (loyer PLAI) soit la moitié des ménages éligibles à un logement social.

De plus, l'opération contribue par sa forme architecturale à une mixité des espaces et à la diversification de l'offre de logement sur le QPV. C'est aussi l'opportunité d'autoriser des trajectoires résidentielles positives pour les locataires actuels et futurs du parc HLM de l'agglomération avec une offre sociale contemporaine.

En résumé, l'opération LLS sur site est vue comme une véritable opération-témoin à même de renouveler le dessin urbain du quartier à court et moyen termes et de constituer un modèle à essaimer plus largement sur le territoire de l'Agglomération.

Article 4.3.2 – La construction hors-site de logements sociaux sur le cœur d'agglomération en lien avec les objectifs de l'article 55 de la loi SRU pour promouvoir une réelle mixité sociale et un rééquilibrage du peuplement sur le Grand Périgueux

La reconstitution sur site de 49 logements répond tout à fait aux enjeux identifiés dans le PLHD en matière de production locative sociale, et notamment aux demandes de mutations qui subissent un taux de pression élevé sur l'agglomération (beaucoup de demandes et peu d'attributions).

Pour ce qui concerne la reconstitution hors-site de l'offre de logements locatifs sociaux, les opérations sont :

- Sur la commune de Périgueux, quatre opérations pour 82 logements locatifs sociaux dont 65 en PLAI et 17 PLUS ;
- Sur la commune de Boulazac-Isle-Manoire une opération de 30 logements dont 12 PLAI et 18 PLUS.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 4.3.3 – La reconstitution sur la commune de Coulounieix-Chamiers en dehors du QPV d'une offre complémentaire de LLS pour s'assurer du respect des objectifs de l'article 55 de la loi SRU

La production neuve de LLS sur le reste de la commune de Coulounieix-Chamiers s'avère indispensable à deux égards : d'une part, le potentiel d'attractivité de l'offre locative sociale de la commune ; et d'autre part, le respect des dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

- L'attractivité de Coulounieix-Chamiers pour les ménages éligibles à un logement social

536 demandes de logement social dont 132 en 1er choix sont en attente sur la commune de Coulounieix-Chamiers au 31/12/2016 (système national d'enregistrement - SNE). Ces demandes sont constituées à 40 % par des locataires actuels du parc social. En effet, la commune de Coulounieix-Chamiers est très attractive pour les ménages compte-tenu de sa situation en cœur d'agglomération et zone d'emplois, de ses équipements, de ses services et sa desserte en transports en commun.

Le PLHD, finalisé fin 2016 et approuvé par l'État en septembre 2017, prévoit la construction de 40 logements sociaux sur la commune de Coulounieix-Chamiers d'ici 2022. Pour autant, exceptées deux opérations portées par l'OPH Dordogne Habitat (Résidence seniors Jayanti avec 24 logements dont 8 PLAI et 16 PLUS et lotissement l'écluse composés de 33 logements individuels dont 17 PLAI et 16 PLUS), aucun autre bailleur social n'a de projet de construction de logements sur Coulounieix-Chamiers à ce jour. Ces objectifs avaient été arrêtés alors même que le projet de renouvellement urbain n'était pas fixé de manière définitive dans le volume de démolition, de réhabilitation et de construction. De fait, en complément de la solidarité inter-bailleurs pour le relogement lié au PRU de Chamiers, l'évaluation à mi-parcours du PLHD intégrera les enjeux liés au relogement aux objectifs de production de LLS.

Action Logement sera bien entendu un partenaire privilégié pour la création d'une offre de logements sociaux adaptés aux besoins des salariés des entreprises du territoire, conformément à la récente signature de la convention partenariale signée avec le Grand Périgueux le 19 octobre 2018 (voir annexe D3). L'Établissement Public Foncier de la Nouvelle-Aquitaine est aussi d'ores et déjà mobilisé sur son intervention.

Une offre nouvelle sur la commune de Coulounieix-Chamiers y compris en vue d'une reconstitution mesurée sur site répond donc à la fois aux besoins des habitants et aux objectifs de la politique communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat, validée par l'État.

- La volonté locale de respecter les dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

En considérant la déconstruction des 201 LLS, la construction de 200 à 220 logements sur le quartier dont seulement 49 LLS sur site ainsi qu'une dynamique de construction (publique et privée) hors QPV très faible à l'instar des dernières années, la commune de Coulounieix-Chamiers entre en zone de risque par rapport à ses obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU.

En effet, sauf construction hors-site de LLS, le taux de LLS sur la commune de Coulounieix-Chamiers passe à terme en-deçà du seuil critique de 21%.

C'est la raison pour laquelle la commune a prospecté le foncier disponible hors site et mesuré la capabilité de chaque tènement propre à accueillir des opérations de construction de LLS. Ce foncier fait partie des termes de la discussion avec l'Établissement Public Foncier. Ces prospections foncières hors PRU ne sont pas programmées pour l'heure mais sont susceptibles d'accueillir des opérations de construction de LLS à terme. Aussi, des contacts avec des opérateurs agréés ont été engagés.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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

L'objectif du PRU est à la fois de susciter une nouvelle attractivité résidentielle sur ce quartier aujourd'hui stigmatisé, de contribuer à une meilleure répartition de l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'Agglomération et de renforcer la fonction résidentielle du cœur de l'Agglomération.

Le PRU doit permettre d'agir sur un volume de logements significatif pour transformer en profondeur l'image du quartier et contribuer à son inscription au cœur de l'Agglomération.

DÉCONSTRUCTION	RÉHABILITATION /RÉSIDENTIALISATION	CONSTRUCTION SUR SITE	CONSTRUCTION HORS SITE
- Cité Jean Moulin : 65 pavillons - Bâtiment C : 104 logements collectifs - Bâtiment Eter : 32 logements collectifs	- Réhabilitation thermique de 312 logements locatifs sociaux dont 154 selon les exigences européennes - Mise à distance résidentielle et sécurisation des entrées résidentielles de 312 logements - Retournement des entrées d'une résidence	- 49 logements locatifs sociaux dont 20 PLAI (dont 10 adaptés) et 29 PLUS (dont 10 adaptés) - 5 logements en prêt social location-accession (PSLA) - 160 logements privés (locatif libre et accession classique à la propriété)	- 112 logements locatifs sociaux dont près de 27% sur une commune déficitaire - Dont 77 PLAI
201 logements sociaux déconstruits	**312 logements réhabilités et résidentialisés**	**214 logements neufs sur site dont 49 locatifs sociaux**	**112 logements locatifs sociaux**
Soit 35% de l'offre actuelle	*Soit 55% de l'offre actuelle et 76% de l'offre conservée*	*Soit une offre sociale passant de 100% à 71%*	

Cette programmation permet d'opérer une véritable mutation sociale du quartier et de la commune. En effet, le taux de logements sociaux sur le QPV passe de 100% à moins de 71% des résidences principales. Cela permet d'engager une déspécialisation du quartier et de la commune avec la proposition d'un nouvel équilibre dans la structure du parc des résidences principales. Cela constitue une réelle occasion de répondre à des enjeux locaux très forts de rééquilibrage en termes de mixité sociale et générationnelle, de peuplement résidentiel et de fréquentation des équipements publics du quartier et de la commune.

La diversification de l'offre résidentielle et de l'occupation sociale du quartier est envisagée sous deux angles :

- La requalification du parc social à travers une action sur les qualités intrinsèques des logements

Les interventions de réhabilitation sur les résidences répondent à des contraintes techniques portées par une volonté double. Il s'agit, d'une part, d'améliorer réellement la qualité de vie des locataires et de mettre en valeur leur espace de vie en maîtrisant notamment les charges locatives grâce à l'amélioration des

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

performances thermiques des bâtiments (154 logements seront réhabilités selon les exigences de l'Union Européenne), le renforcement de la sécurité électrique, ainsi que la prise en compte des exigences de renouvellement d'air des logements.

Il s'agit ensuite de créer les conditions d'une attractivité pleine et entière de l'offre sociale réhabilitée en requalifiant son environnement urbain immédiat (espace résidentiel) et plus largement (traitement des espaces publics du quartier). La qualité des vêtures extérieures, si elle répond au premier chef à un besoin d'amélioration de la performance thermique, traduit la volonté d'inscrire ces bâtiments dans une architecture valorisante pour ses habitants. Une attention particulière sera portée au traitement des espaces intermédiaires, de l'espace public à l'espace privatif logement. Un accompagnement paysager sera mis en œuvre et organisera les cheminements en articulation avec le concept de parc urbain habité.

- La production d'une offre neuve reposant sur des produits-logements attractifs

La reconstruction sur site de 49 logements locatifs sociaux est l'occasion de compléter l'offre sociale existante avec des produits correspondant aux standards actuels et sur le principe de formes urbaines adaptées au contexte urbain.

Le quadrant Nord-Est, libéré par la déconstruction de 104 logements (résidence C), apparaît comme une opportunité de compléter cette strate urbaine avec une solution innovante : l'habitat individuel vertical. Face aux enjeux environnementaux de réduction de l'imperméabilisation des sols et le contexte économique de la construction, ce concept apparaît comme une véritable alternative à la maison individuelle.

L'idée d'habitat individuel vertical est déclinée à l'échelle de l'unité résidentielle. Il s'agit en effet de retrouver dans cette offre groupée tous les codes de l'habitat individuel avec les avantages de l'habitat collectif. Cela passe par la valorisation d'espaces extérieurs généreux et de qualité (logements-terrasses, loggias, patios…) végétalisés ou non mais résolument connectés au parc urbain, une conception architecturale évitant les vis-à-vis et privilégiant la luminosité naturelle (terrasses en cascade par exemple) etc.

Cette complémentarité résidentielle sociale et libre permet d'amorcer une diversification de l'occupation avec l'accueil de ménages en situation d'emploi et de primo-arrivants. Cette tendance est confortée par l'affirmation de la position de cœur d'agglomération du quartier de Chamiers, au cœur des synergies Économie-Emploi et des axes de mobilité privilégiés de l'Agglomération (proximité quartier d'affaires, Digital Valley, pôle d'échanges multimodal…).

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 :

- Un maximum de 2.830 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la SA Le Foyer, filiale du groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- Et à 76 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,07% 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 :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- 54 droits de réservation de logements requalifiés
- 14 droits de réservation de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 8 droits de réservation de logements locatifs sociaux construits 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.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexes 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.

Article 6 – La stratégie de relogement et d'attributions

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

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

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

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.

Une validation du Conseil Communautaire du 15 Novembre 2018 de la convention intercommunale d'attribution précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et définit les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

renouvellement urbain. Le projet a été validé en séance plénière de la Conférence Intercommunal du Logement le 20 décembre 2018.

Article 6.1 – La stratégie de relogement

Le relogement des ménages impactés par la déconstruction des logements locatifs sociaux contribuera à tendre vers les objectifs définis ci-dessus ainsi que vers l'objectif principal de rééquilibrer l'occupation sociale à l'échelle de l'Agglomération.

La stratégie de relogement déployée dans le cadre du PRU repose sur cinq principes forts :

- Capitalisation de la solide expérience du bailleur en la matière (dernière opération de relogement réussie en 2017 avec l'opération Saltgourde venant parachever le PRU1 du Gour de l'Arche),
- Co-construction de la Charte de Relogement avec le Conseil Citoyen et les représentants des habitants du quartier de Chamiers,
- Solidarité inter-bailleurs pour les futurs relogés dans le cadre de la CIL,
- Fluidité des mutations pour faciliter les relogements sur site,
- Association des représentants des locataires dans le cadre de la concertation locative.

Le porteur de projet s'assurera de la déclinaison de ces objectifs dans la définition des principes de gestion et d'accompagnement mis en place par chaque maître d'ouvrage y compris dans leur capacité à s'organiser, à mutualiser les offres de logement et à apporter le maximum de satisfaction aux locataires concernés.

La CIA précise que 147 ménages doivent être relogés dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Chamiers à compter de 2019. L'objectif est de satisfaire au mieux les souhaits des personnes relogées, dans une démarche de parcours résidentiel, tout en veillant à l'équilibre territorial de peuplement et en ayant une vigilance particulière sur les résidences fragilisées mentionnées.

La CIA s'appuie sur la charte de relogement inter-bailleurs, co-construite avec les habitants des quartiers et mise en œuvre par l'Office public de l'Habitat intercommunal Grand Périgueux Habitat.

Grand Périgueux Habitat a confié l'accompagnement des ménages à une personne dédiée en interne, rodée à l'exercice et ayant déjà concilié les impératifs calendaires d'un programme ANRU et le respect des rythmes des locataires. Cet agent s'appuiera notamment sur les dispositifs d'accompagnement mobilisables auprès des services de l'Etat, du département et des Centres Communaux d'Action Sociale.

Cette personne sera la cheville-ouvrière et le pivot des relations avec les autres bailleurs dans les solutions de relogement, et ce, dans le cadre de ce que la charte aura fixé, en relation avec une équipe dédiée de soutien et d'encadrement. Cela permettra le traitement de situations particulières non anticipées avec les institutions, les partenaires et/ou avec les autres bailleurs.

L'ensemble des réservataires de logements sociaux seront mobilisés pour faciliter la recherche de solutions de relogement :

- L'Agglomération du Grand Périgueux, en contrepartie de l'octroi de ses garanties d'emprunts sollicitées par les bailleurs, est réservataire de 10 % des logements de l'opération garantie. Le relogement PRU est un critère majeur de présentation de candidats sur les logements ainsi réservés.
- Les autres réservataires (Action Logement et les communes ou le département le cas échéant) s'engagent également à contribuer à cette orientation opérationnelle.
- Un des critères de priorité de l'Etat au titre du contingent est d'ailleurs le relogement dans le cadre d'un PRU.

Le relogement des personnes concernées par un programme de renouvellement urbain sera suivi de manière très régulière au sien d'un comité de suivi dédié au relogement. Les résultats seront partagés également au sein de la commission de coordination des attributions du Grand Périgueux.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

La CIA fixe des objectifs pour une meilleure mixité sociale sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui passe par une politique d'attribution à des ménages ayant des revenus supérieurs au 1er quartile, en accompagnement du projet de renouvellement urbain du quartier (cf. annexe D1).

La CIA prévoit que ces objectifs seront étudiés dans le respect du contexte socioéconomique et de la volonté des ménages relogés.

Article 6.2 – La stratégie d'attributions

Article 6.2.1 – Les enjeux d'une nouvelle politique de peuplement

Au-delà des 49 LLS reconstruits sur site, il s'agit surtout d'être vigilant quant aux attributions qui seront effectuées. Conscients de cet impératif pour l'efficience du renouvellement urbain de Chamiers, l'agglomération et tous les bailleurs et maires se sont engagés à respecter le seuil de 50% des attributions en QPV à des ménages relevant des 3 quartiles les plus élevés (quartiles supérieurs à 612 €/mois par unité de consommation).

Cet engagement est formalisé dans le document-cadre sur les orientations approuvé en CIL du 3 novembre 2017 et en conseil communautaire de 7 décembre 2017.

En parallèle, le projet de CIA en annexe D1, en cours de validation, et en concertation avec les bailleurs sociaux, les services de l'Etat, et les réservataires de logements sociaux dont Action Logement, s'axe sur un engagement socle de tous les signataires avec un seuil critique à ne pas dépasser. Le but est d'éviter la surreprésentation d'une même « typologie » de ménages au sein des résidences (à venir ou existantes), de favoriser la mixité sociale, et la solidarité inter-bailleurs et intercommunale. La charte inter-bailleurs sur le relogement tendra en partie vers cet objectif.

C'est pourquoi le projet de CIA, en cours de validation et en concertation avec les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux dont Action Logement, prévoient que ces derniers puissent consacrer, en dehors des résidences fragiles issues de l'étude de peuplement porté par l'agglomération (et notamment les résidences situées en QPV), 43 % de leurs attributions à des ménages ayant des revenus inférieurs à 45 % des plafonds HLM. La charte inter-bailleurs sur le relogement permettra également de répondre en partie à cet objectif. La Commission de coordination animée par le Grand Périgueux, réunie pour la première fois le 29 mai 2018, aura pour missions de suivre ces objectifs et de faire des préconisations opérationnelles pour les atteindre.

Par ailleurs, le Grand Périgueux est réservataire de 10% de logements sociaux sur chaque opération neuve sur laquelle il apporte sa garantie d'emprunts. Il s'agira de mettre en place cet outil en faveur de la mixité pour faciliter le relogement des ménages.

Enfin, l'État a fait du relogement lié au PRU un de ses critères de priorités au titre de son contingent.

Article 6.2.2 – La désignation des candidats pour les Commissions d'Attributions de Logements (CAL)

La CIA indique qu'en préambule de cette obligation, le Grand Périgueux souhaite articuler la CIA avec son Plan de Prévention et de Lutte contre les Discriminations signé le 18 juin 2018 et rappeler que toute désignation de candidats pour les CAL et tout choix lors des attributions de logements doivent respecter les critères fixés par la loi n° 2008-496 du 27 mai 2008 en matière de lutte contre les discriminations.

En outre, les conditions d'attributions de logements sociaux sont rappelées dans l'art L441-1 du CCH : « Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés. »

Dans la désignation des candidats en CAL, les bailleurs s'engagent également à tenir compte des orientations de la présente convention. Quoiqu'il en soit, chaque CAL reste souveraine dans ses choix mais, pour une aide à la décision, les différents quartiles, les niveaux de ressources par rapport aux plafonds HLM, l'indication d'un relogement ANRU, le fait d'être candidat relevant du public prioritaire et/ou DALO, devront être indiqués aux membres des CAL. Ces éléments pourraient constituer le socle commun à tous les bailleurs et les réservataires des informations données aux membres des CAL, sur la base d'un outil commun fourni par l'Agglomération.

Dans la sélection des candidats à présenter aux CAL, les bailleurs et les réservataires porteront une vigilance particulière aux catégories de ménages sur lesquels pèse une certaine tension : personnes handicapées, demandes anciennes, personnes âgées, demandes de mutations…

À la demande de chaque bailleur, le Grand Périgueux pourra informer et sensibiliser les membres des CAL et les personnels en charge de la présentation des candidats à la fois sur le contenu de la CIA et sur le Plan de prévention et de Lutte contre les discriminations. Les communes, si elles le souhaitent, que ce soit les élus et/ou les services, pourront également être informées et sensibilisées sur ces deux documents cadre.

Article 6.2.3 – Les modalités de coopération entre bailleurs et réservataires : la Commission de Coordination

La CIA est le fruit d'un travail partenarial entre tous les signataires. Selon la loi, la CIA créé une commission de coordination des attributions et en définit ses missions qui sont laissées au choix de la collectivité.

Parallèlement, dans chaque QPV, une commission composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'agglomération ou de leur représentant, peut désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles.

Cependant, l'Agglomération du Grand Périgueux, les bailleurs sociaux, Action logement et les services de l'Etat souhaitent ne pas démultiplier les commissions. Ainsi, il a été décidé, en mai 2018, la création une commission unique de coordination des attributions qui aurait pour mission d'assurer le suivi régulier de la mise en œuvre des objectifs de la CIA, et qui comprendrait un focus particulier sur les attributions réalisées en QPV.

- L'objet de la commission de coordination

Le projet de règlement intérieur de la Commission de Coordination fixe son objet de la manière suivante :

« Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2 du CCH, la commission de coordination effectue le bilan de la mise en œuvre des orientations déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et plus particulièrement les points suivants :

- Suivi des indicateurs de mixité sociale tels que définis dans la CIA ;
- Suivi des attributions de logement(s) disponible(s) dans les QPV ;
- Suivi des attributions dans le cadre du relogement des ménages concernés par des ORU ;
- Suivi des attributions pour toute nouvelle livraison de logements sociaux ;
- Suivi des indicateurs de fragilité relatifs à l'occupation du parc social.

Ce suivi intègrera également les demandes d'accompagnement des ménages et des modalités de mise en œuvre. L'objectif est d'assurer un équilibre territorial du peuplement et de permettre à chacun des signataires

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

de s'engager à atteindre les objectifs fixés par la CIA et par le Contrat de ville du Grand Périgueux, conformément aux orientations du Plan de Prévention et de Lutte contre les Discriminations du Grand Périgueux. ».

- La composition de la commission de coordination

La commission de coordination est présidée par le Président de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux ou de son représentant. Elle est composée de :

- Représentant (s)de chaque bailleur social propriétaire de logements sociaux sur le territoire ;
- Maires des communes-membres de l'agglomération ou de leur représentant ;
- Représentant de l'Etat dans le Département (DDT et DDCSPP) ;
- Représentant(s) du Département de la Dordogne (Service Habitat et Services Sociaux) ;
- Représentant(s) des titulaires de droit de réservation, et notamment d'Action Logement ;
- Représentant(s) des associations dont l'un des objets est l'insertion par le logement ou le logement des personnes défavorisées (UDAF, APARE, ASD, SAFED, SOLIHA…) ;
- Représentants de la CAF de la Dordogne ;
- Représentants de l'ADIL ;
- Représentants de l'AFOC24 ;
- Représentants de la CNL Dordogne.

- Le bilan annuel des attributions et des objectifs de la CIA

La commission de coordination aura lieu au moins une fois par an, à l'initiative de la communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Il pourra être organisé des réunions exceptionnelles de la commission de coordination sur demande justifiée d'un de ses membres.

Les membres de la commission de coordination s'engagent à fournir chaque année les données nécessaires au Grand Périgueux afin de pouvoir réaliser le bilan des attributions tel que défini dans son objet. Ces données devront respecter le Règlement Général sur la Protection des Données. Ces données seront issues (liste non exhaustive) des :

- Système national d'enregistrement (SNE) ;
- Système de suivi du contingent État (SYPLO) ;
- Suivi des attributions propre à chaque bailleur ;
- Occupation du parc social (OPS) ;
- Composition du parc social (RPLS) ;
- Comité de suivi du relogement NPNRU et de la charte inter-bailleurs à venir pour le quartier de Chamiers,
- Bilan annuel du PDALHPD porté par les co-pilotes Etat / Conseil départemental et notamment des CORA portées par l'Etat ;
- Bilan des mesures d'accompagnement du Département pour les ménages dans le parc public ;
- Suivi des attributions fait par les réservataires, dont Action Logement. »

Extrait du projet de CIA – Fiche 6/ Conditions relatives à la désignation des candidats pour les Commissions d'Attributions (CAL) et aux modalités de coopération (voir annexe D1).

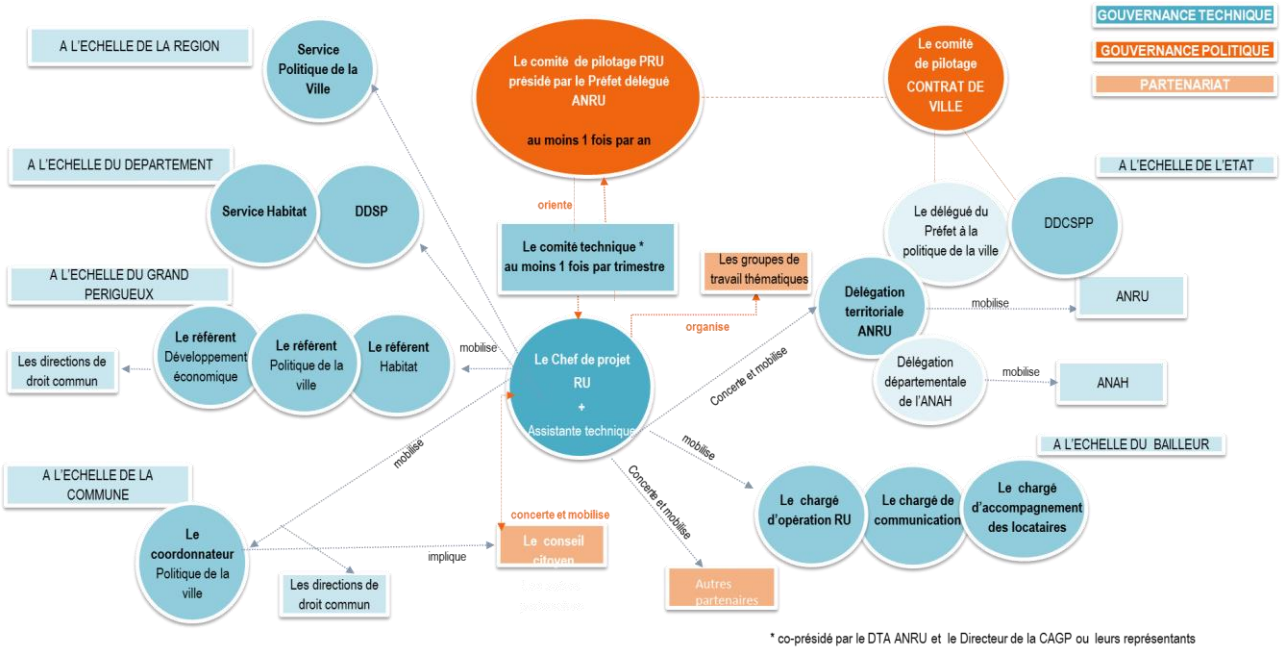
Article 7 – La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 – Le pilotage stratégique

La construction du PRU constitue la déclinaison opérationnelle du volet urbain du Contrat de Ville. La gouvernance locale s'appuie donc sur l'habitude de partenariats locaux forts et l'existence de pratiques locales concertées.

En étroite collaboration avec la préfecture de Dordogne, la Communauté d'agglomération porte le PRU en association pleine et entière avec la ville de Coulounieix-Chamiers.

Ce co-portage stratégique est rendu possible par la répartition des compétences obligatoires et optionnelles de chacune des structures. Il s'organise de la manière suivante :



En matière de Politique de la Ville et de Renouvellement urbain, cela passe par deux outils stratégiques : le Comité de Pilotage du Contrat de Ville et les instances du PRU.

Article 7.1.1 – Le Comité de Pilotage du Contrat de Ville

Co-présidé par le représentant de l'État dans le département et le Président du Grand Périgueux, le Comité de Pilotage plénier valide la stratégie, les orientations, les évolutions et les avenants. Il prend également connaissance de l'évaluation et de l'impact des actions réalisées. Il acte la programmation annuelle des actions émargeant à l'appel à projets annuel en lien avec le CGET. Il réunit au moins deux fois par an les signataires du Contrat de ville et des représentants des Conseils Citoyens de la Boucle de l'Isle et de Chamiers.

Il a par ailleurs tout récemment validé l'évaluation à mi-parcours du Contrat de Ville et préparé les pistes de réflexion pour la prochaine contractualisation (bilan en annexe D7).

Article 7.1.2 – Les instances du PRU

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

— Un Comité Technique

Il est composé uniquement de techniciens dépendant du Pôle Habitat et renouvellement urbain de la DDT, des Pôles politique de la ville et logement de la DDSCPP, de la déléguée du Préfet à la Politique de la ville, de Grand Périgueux Habitat, de la Direction Habitat et Cohésion sociale du Grand Périgueux, de la Direction des Solidarités de la ville de Coulounieix-Chamiers, du service Habitat du Conseil Départemental, du service Politique de la Ville du Conseil Régional, de la direction régionale de la Caisse des Dépôts et Consignation, du conseil citoyen.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Ses missions portent sur l'information des partenaires concernant les avancées du PRU, sur la participation à l'orientation du projet en tenant compte des positions partenariales et des retours du terrain.

— Un Comité Stratégique

Piloté par le Président du Grand Périgueux, le Comité Stratégique est circonscrit aux représentants de la délégation locale de l'ANRU, au Maire de la commune de Coulounieix-Chamiers, à l'Adjointe au Maire en charge de la politique de la ville et de l'habitat, du Directeur Général des Services de la Mairie, de la Vice-Présidente du Conseil Départemental de la Dordogne chargée du logement, de la responsable du service Habitat, à la Direction Générale de Grand Périgueux Habitat et son équipe de direction et l'équipe-projet du PRU.

Son rôle est de préparer les prises de décision en amont des grandes instances du PRU (Comités des Financeurs et/ou Comité de Pilotage) et valoriser une ambition politique commune. Il a également pour mission de faciliter un échange de proximité entre les principaux maîtres d'ouvrage du PRU et d'entretenir en continu la réflexion sur la stratégie à mettre en place.

— Un Comité des Financeurs

Version restreinte du Comité de Pilotage, le Comité des Financeurs est strictement composé du porteur de projet des partenaires financiers mobilisés sur le PRU. Il ne s'est réuni qu'à l'occasion des ajustements de la maquette financière où les discussions portaient sur des éléments très techniques.

— Un Comité de Pilotage

Co-présidé par le représentant de l'État en Dordogne, déléguée territoriale de l'ANRU, et le Président du Grand Périgueux, le comité de pilotage est composé des élus communautaires délégués à la Politique de la Ville et au Renouvellement Urbain, du maire de la commune de Coulounieix-Chamiers, du président de l'Office Public Grand Périgueux Habitat, du directeur régional de la caisse des dépôts et consignations, des représentants du conseil citoyen de Coulounieix-Chamiers, du délégué départemental adjoint de l'ANAH, du président du conseil régional ou de son représentant, du président du conseil départemental ou de son représentant, du directeur de la direction départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDSCPP), des présidents des chambres consulaires et des présidents des bailleurs sociaux présents sur le département.

Il a pour rôle de fixer avec les partenaires les orientations et valider les actions inscrites à la convention du PRU, de proposer une lecture globale du projet (objectifs, contenu, phasage, économie générale) et d'évaluer les impacts du PRU sur la durée de sa mise en œuvre, de procéder aux réajustements éventuels, de vérifier la cohérence des actions proposées et de mesurer l'opportunité de les pérenniser et de valider le travail des instances parallèles (comité de suivi du relogement, point d'étapes…).

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, le Grand Périgueux conduit le pilotage opérationnel du projet.

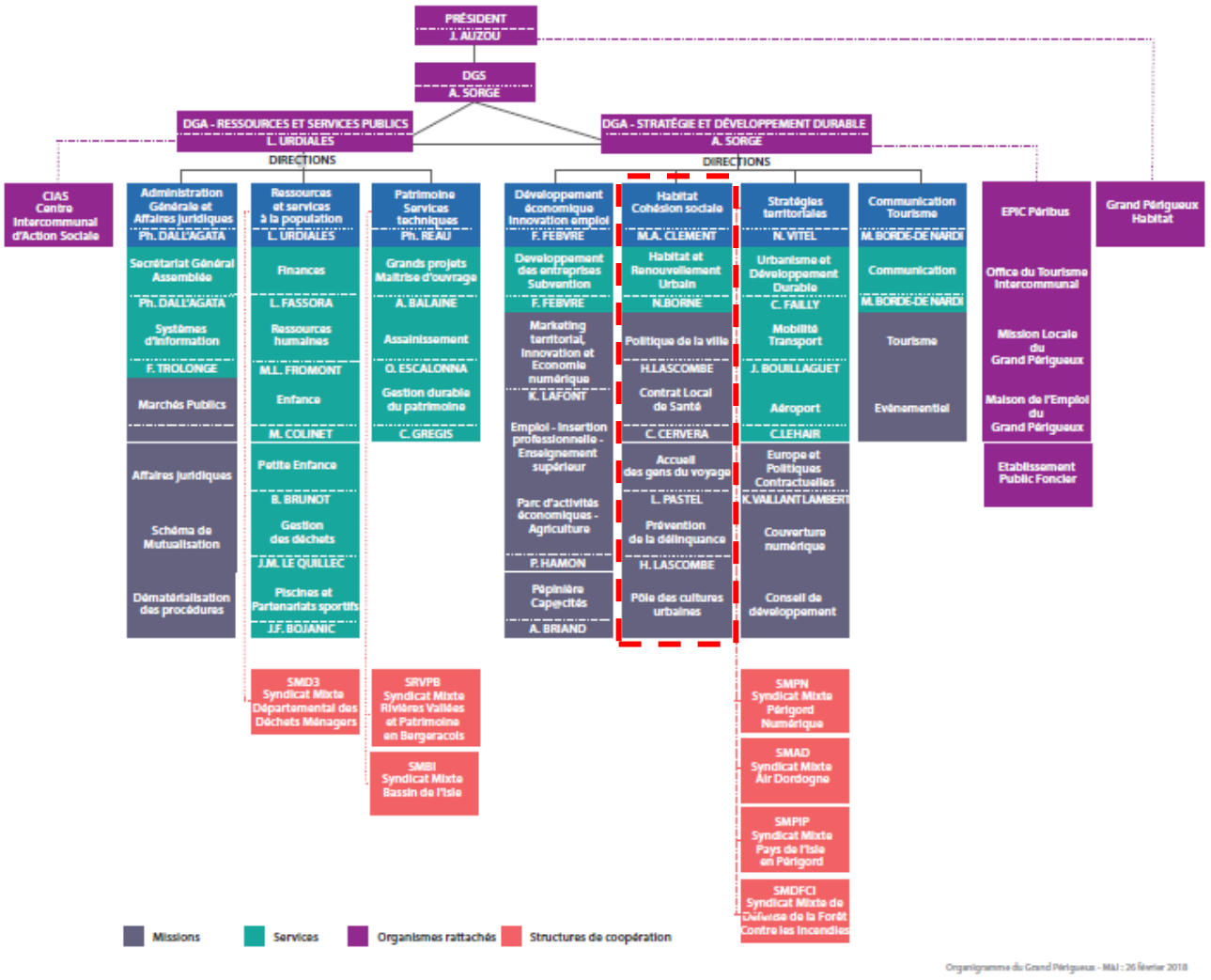
Il mobilise pour cela sa Direction Habitat et Cohésion sociale compétente en matière d'habitat, de politique de la ville, des affaires européennes, de santé, de lutte contre les discriminations, de prévention de la délinquance, d'accueil des gens du voyage et de renouvellement urbain. Cette structuration permet une implication bien en amont et un traitement très transversal des problématiques.

Un lien étroit est également facilité avec les autres Directions du Grand Périgueux impliquées de près ou de loin dans le projet : Direction Économie Innovation et Emploi, Direction Stratégies Territoriales, Direction Grands Projets – Maîtrise d'Ouvrage etc.

L'équipe-projet est constituée à proprement parler de la Directrice Habitat et Cohésion Sociale, de la cheffe de projet Renouvellement Urbain et de la Médiatrice de proximité Maison de projet et GUSP. Seul le poste de la cheffe de projet est cofinancé par l'ANRU. La médiatrice est en contrat d'adulte-relais.

L'équipe-projet comprend également le service Communication de la ville de Coulounieix-Chamiers (sollicité sur le projet autant que de besoin par le Grand Périgueux).

Organigramme du Grand Périgueux :



L'équipe-projet s'appuie sur un tissu d'acteurs compétent et impliqué, au premier rang desquels l'équipe de Direction de Grand Périgueux Habitat tient une place cruciale du fait de sa solide expérience et de son expertise incontestable. Cela comprend également les compétences certaines de la Direction Générale, Direction Technique et Direction des Solidarités de la Mairie de la Coulounieix-Chamiers. Elle bénéficie par ailleurs des solides compétences de la Direction Générale du Conseil Départemental de la Dordogne ainsi que de celles du service Habitat et des Directions Patrimoine bâti et Patrimoine Routier Paysager et des Mobilités. Elle peut s'appuyer sur un important soutien de la Préfecture de la Dordogne et sur des services de l'État expérimentés et avertis.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Enfin, l'équipe-projet peut compter sur l'implication et l'accompagnement du Conseil Citoyen de Chamiers, notamment le Collège Habitants. En effet, le Conseil Citoyen participe à toutes les instances du PRU, de la plus stratégique à la plus technique. Il se fait le relais de terrain de l'avancée du PRU auprès des autres habitants. Il interpelle régulièrement l'équipe-projet sur des problématiques ou points de vigilance nécessaires.

Pour optimiser et sécuriser la conduite de la phase de mise en œuvre opérationnelle du PRU, le Grand Périgueux prévoit la définition et le suivi d'outils de gestion de projet. Ces éléments seront largement alimentés par les apports des études stratégiques préalables évoquées dans l'article 4.2 qui ont notamment permis la rédaction de fiches de recommandations architecturales, urbaines et paysagères pour les opérations d'aménagement (voir annexe C4).

Pour autant, la complexité vient de l'imbrication d'opérations relevant de maîtrises d'ouvrages différentes mais complémentaires. C'est pourquoi le Grand Périgueux souhaite s'accompagner d'une mission d'Ordonnancement des tâches, de Pilotage des actions, et de Coordination des acteurs du projet Urbain – OPC-Urbain.

La mission d'OPC-Urbain répond en effet à l'ambition de maîtriser les délais et les coûts de mise en œuvre de l'ensemble des opérations prévues à la convention de renouvellement urbain. Dès que la convention sera signée, une consultation sera lancée pour amorcer le travail le plus en amont possible. La mission portera sur les attendus suivants :

- Le suivi physique des opérations de l'ensemble du projet ;
- Un appui à la gestion du volet financier de la convention ;
- La coordination architecturale et paysagère pour préserver le concept urbain du projet en lien avec le cahier des recommandations urbaines et paysagères des études stratégiques réalisées en phase protocole ;
- La coordination des chantiers de l'ensemble des maîtres d'ouvrage afin de garantir un déroulement optimal des opérations et de respecter les délais de livraison des bâtiments et des aménagements ;
- L'analyse des problématiques d'interfaces, la recherche de solutions et l'aide à la prise de décision ;
- L'élaboration de documents synthétiques permettant de communiquer efficacement auprès des partenaires ou du public sur le calendrier du projet ;
- La réalisation d'un bilan financier global de l'opération un an après l'achèvement de la convention.

Cette mission est inscrite aux opérations financées par l'Agence au titre de l'Ingénierie.

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

La réussite d'un projet urbain se mesure en grande partie à l'appropriation que s'en font les habitants, principaux utilisateurs de l'espace produit ou reconfiguré. Dès la phase de diagnostic, l'adhésion des habitants est donc un facteur de réussite incontournable des opérations urbaines. Celle-ci dépend notamment des moyens donnés à l'expression citoyenne.

D'ailleurs, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) replace au cœur du dispositif la parole des habitants, à toutes les phases de sa réalisation, depuis la conception jusqu'à l'évaluation, en passant par la mise en œuvre, grâce à des dispositifs participatifs soigneusement élaborés. Il leur reconnaît, à juste titre, une expertise d'usage.

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres 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 cinq niveaux de concertation des habitants (voir en annexe D4 la délibération du Conseil Communautaire du Grand Périgueux relative aux modalités de concertation et de co-construction du PRU)

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 7.3.1 – Information continue dans la Maison de Projet

Située en cœur de quartier au rez-de-chaussée d'un immeuble proposé à la réhabilitation, la Maison de Projet est vue comme un outil de travail et d'échanges continu avec les acteurs du projet, et notamment les habitants. Lieu d'exposition permanente sur le PRU, la Maison de Projet est aussi l'outil de diffusion d'informations et d'échanges au service des projets structurants s'y rattachant (pôle de l'ESS et des cultures urbaines, projet éco-mobilité avec parking-relais, Bus à Haut Niveau de Services…).

Lieu de production et de création, la Maison de Projets accueille les permanences de l'équipe-projet et reste le site privilégié de toutes les instances de concertation du PRU détaillées ci-après (à l'exception des ateliers d'urbanisme avec les publics scolaires qui se déroulent dans l'enceinte scolaire).

Une vitrine interactive est également accessible 24h/24. Elle permet, à travers des supports visuels et pédagogiques, d'informer en temps réel de l'avancée du dossier. Ses utilisateurs peuvent également donner une appréciation au contenu disponible (avec un système de smileys évocateurs) et de laisser des commentaires.

Article 7.3.2 – Réunions publiques d'information autour de l'avancement du projet

Moment formel d'information, les réunions publiques sont aussi un moyen privilégié de « prise de température » auprès de la population. Organisées à chaque temps-fort du projet, le planning des réunions publiques est déterminé à l'avance et connu de tous les partenaires. Des réunions publiques seront également tenues en phase chantier pour amorcer les grandes phases opérationnelles et faire le point à l'issue de chacune d'elles.

Article 7.3.3 – Balades urbaines en lien avec la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

La balade urbaine ou marche exploratoire est un moyen efficace de confronter les points de vue et d'appréhender d'une autre manière les thématiques liées à la quotidienneté. C'est l'outil qu'a retenu le Conseil Citoyen pour mener son travail de collecte de l'information.

L'idée est de pérenniser cette démarche sur la durée du PRU et au-delà à travers deux types de marches :

- Les marches exploratoires/citoyennes avec le Conseil Citoyen et des habitants volontaires en divisant le quartier en secteurs d'études et en ne limitant pas le contenu à des thématiques précises.

- Les marches exploratoires avec les partenaires de la GUSP avec des thématiques dédiées :
  - Tranquillité / Cohésion sociale : Conseil citoyen de Chamiers, partenaires du CLSPD, centre social, Grand Périgueux, Grand Périgueux Habitat, associations
  - Mobilité : Conseil citoyen de Chamiers, Mairie, Péribus, GUP Boucle de l'Isle
  - Citoyenneté / Cadre de vie : Conseil citoyen de Chamiers, Mairie, Grand Périgueux (Déchets, Développement durable, Atelier Santé Ville), Grand Périgueux Habitat, associations, …
  - Animation du quartier : Conseil citoyen de Chamiers, Mairie, Grand Périgueux Habitat, Grand Périgueux (Service Politique de la ville), associations
  - Attractivité économique et commerciale : Conseil citoyen de Chamiers, Mairie, Grand Périgueux (Politique de la ville, Développement économique), commerçants, chambres consulaires…

Article 7.3.4 – Ateliers d'urbanisme avec l'école élémentaire Eugène Leroy implantée dans le quartier

Si les outils de travail sont adaptés à leurs besoins pédagogiques, les enfants sont des acteurs incontournables du PRU. D'abord, en tant qu'acteurs du quartier et dans une logique d'appropriation des espaces produits, il semble important que leur conception entre en adéquation avec leurs « désirs » et leurs pratiques quotidiennes. Ceux-ci se sentent directement concernés par l'évolution et l'amélioration de leur cadre de vie quand elles tiennent compte de leurs avis et propositions.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Par ailleurs, les enfants sont des ambassadeurs de choix pour les non-publics des instances de concertation. Ils relaient l'information et mobilisent les volontés en dehors de l'école. Ceci est d'autant plus vrai dans un quartier où l'accès à la langue est contraint pour certaines familles.

Les ateliers d'urbanisme s'organisent sur le temps scolaire et reposent sur un cycle de trois ans adapté aux programmes pédagogiques de chaque classe :

- « Chamiers d'hier » – Atelier d'histoire et de retranscription (classes de CE2)

Le travail de mémoire du quartier est une obligation de l'ANRU. L'histoire du quartier est riche (ancien hippodrome, arrivée de cheminots, arrivée de ressortissants algériens…) et dispose sinon de témoins de «sachants».

L'idée de « Chamiers d'hier » est de proposer aux enfants une lecture de ce qu'était le quartier de Chamiers en reprenant les évènements d'un point de vue chronologique. L'approche pédagogique consiste à leur demander d'illustrer de dessins et autres travaux graphiques l'écriture d'un récit de l'histoire du quartier dont chaque élève dispose à la fin de l'année scolaire (voir annexe D6). Ce travail se fait en lien avec l'Office de Tourisme du Grand Périgueux, le Conseil Citoyen et le Conseil des Sages. La dernière séance qui vient clore ce premier cycle est une rencontre entre les anciens habitants et ces jeunes, un moment d'échanges des perceptions et représentations toujours prospère et positif.

- « Chamiers d'aujourd'hui » – Atelier d'expression (classes de CM1)

Cet atelier a pour but de sensibiliser les élèves aux notions d'initiation à l'urbanisme. Le but est qu'ils appréhendent leur environnement urbain : quelles sont les composantes de la ville ? Comment s'y déplace-t-on ? Qu'y a-t-il dans mon quartier ? Que fais-je en dehors de mon quartier ? Qu'est-ce qui est bien dans mon quartier ? Qu'est ce qui est moins bien ? Le travail se passera sur des plans où les enfants seront amenés à travailler les perspectives, les mouvements.

Les géomètres du Cadastre viennent ensuite à l'école présenter leur travail et les outils qu'ils ont à disposition. Le travail se poursuit à l'extérieur de l'école avec des prises de mesure des bâtiments composant le quartier. Ces données servent à la réalisation en fin de cycle d'une maquette en 3 dimensions qui est conservée par l'école.

- « Chamiers de demain » – Atelier de projection (classes de CM2)

Cet atelier se déroule également en deux temps. Le premier temps a pour but de sensibiliser les élèves à la démarche de construction d'un projet urbain en rappelant tout le travail fait jusque-là : on part de l'identité des lieux pour analyser le site, ses forces et faiblesses et on construit le projet. Le projet de renouvellement urbain leur sera ainsi présenté pour analyse et évaluation du respect du diagnostic.

Le second temps consiste à rencontrer une équipe de maîtrise d'œuvre missionnée sur le projet de renouvellement urbain. L'explication du métier, du rôle et des méthodes de travail se déroule en classe. Le cycle se clôture avec la visite d'un chantier en cours (en respectant bien entendu les normes de sécurité). Il est demandé au maître d'œuvre de faire découvrir aux enfants l'organisation d'un chantier (avec le phasage d'intervention des différents corps de métier), le choix des matériaux etc.

Article 7.3.5 – Ateliers participatifs (cafés-débats, ateliers créatifs …)

Tout comme les enfants, les habitants sont porteurs de la réalité d'usage de leur quartier. Ils ont l'expérience de leur vécu dans le quartier et peuvent en exprimer les limites et les atouts. Cette matière est indispensable à la bonne gestion du renouvellement urbain.

Pour autant et à l'image de beaucoup de quartiers prioritaires, la restitution de ces éléments n'est pas à la portée de tous. Les raisons en sont nombreuses : pudeur, barrière de la langue, scepticisme, désintéressement… Pour contourner ces obstacles et aller chercher la parole de ceux qui naturellement ne

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

s'exprimeraient pas, les outils de sollicitation des habitants doivent être ajustés tant sur le fonds que sur la forme.

Sur le fond, les thématiques sont définies avec le Conseil Citoyen pour répondre aux attentes exprimées par les habitants. Celles-ci pourront être : « Grandir à Chamiers », « Entreprendre dans et hors de mon quartier », « Bien vivre dans mon quartier », …

Sur la forme, des moments de convivialité sont proposés sur un calendrier précis. Ils prennent la forme de cafés-débats, d'ateliers créatifs et artistiques en lien avec la Compagnie d'artistes installés sur le quartier et sur le mode participatif/proactif (jeux de rôles, ateliers théâtraux….).

La différence entre les balades urbaines et les ateliers participatifs repose sur la différence de projection. Les premières apportent des réponses à la quotidienneté tandis que les seconds portent sur une dimension prospective et permettent de poser les grandes fonctions du quartier au cœur du territoire à l'horizon 2025.

Article 7.3.6 – Autres outils mobilisables en phase convention

En phase chantier, sont prévues deux outils complémentaires aux outils précités : une lettre-info et des cafés-chantiers.

- Lettre-info du Projet de Renouvellement Urbain

La lettre-info est un outil d'information dynamique des temps-forts du projet et de valorisation des initiatives citoyennes et/ou associatives. De manière systématique, un encart sera proposé au Conseil Citoyen pour informer les habitants des actions mises en place.

- Cafés-chantiers

À la demande du Conseil Citoyen, des cafés-chantiers seront proposés aux habitants du quartier aux moments-clés de chaque intervention (sur les résidences, sur l'espace public). Le but est de créer, sur un rythme régulier, un espace de rencontre et d'échanges entre les habitants utilisateurs ou futurs utilisateurs, les maîtres d'ouvrages et les maîtres d'œuvre.

- Maison du projet « hors les murs »

Au fil des évènements organisés sur ou à proximité du quartier de Chamiers, la Maison du projet s'exportera avec un principe « hors les murs » sous forme de stands ou d'ateliers pour donner à voir l'avancée du projet et susciter le dialogue.

7.3.7 – Les ateliers de relogement

En amont de la phase opérationnelle de relogement, la charte a été co-instruite et co-élaborée avec les locataires au cours d'ateliers et de groupes de travail. Les thématiques travaillées ont surtout concerné les conditions du relogement : l'attribution, l'accompagnement, le déménagement, les modalités administratives, etc.

Ces ateliers se poursuivront pour rendre compte de l'avancée du relogement et aborder des questions très concrètes pour ceux qui le souhaiteront. Par ailleurs, ces derniers seront articulés avec le projet artistique « ça déménage ».

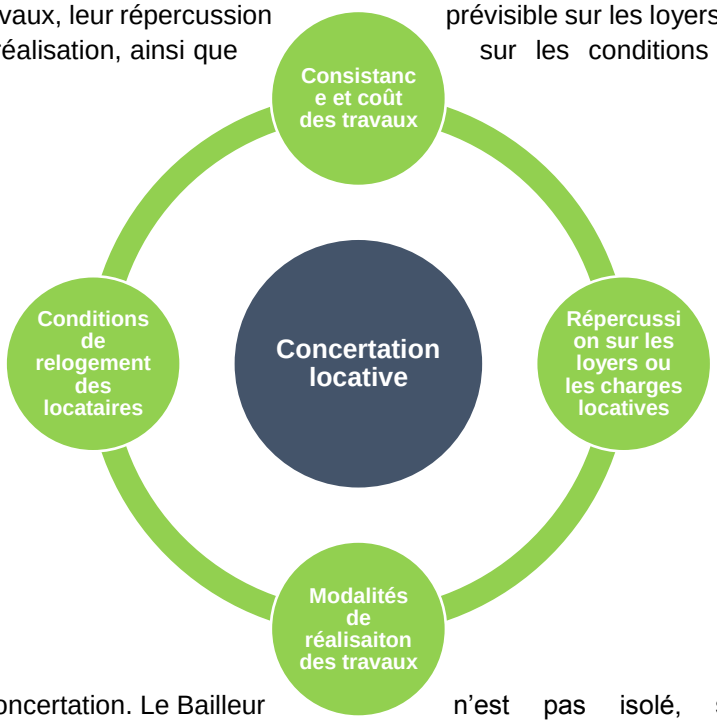
Article 7.3.8 – La Concertation Locative

Le Bailleur social réalise avec ses locataires ou ses représentants une concertation portant plus particulièrement sur les conditions de leur relogement. La concertation est organisée comme un dispositif participatif visant à informer et à intégrer les parties prenantes au projet. La concertation est menée avec des interlocuteurs à l'échelle de l'immeuble. Il s'agit de préserver la concertation au niveau le plus direct.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Elle porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, ainsi que sur les conditions de relogement des locataires.

CONTENU DE LA CONCERTATION



Le Bailleur réalise et informe du bilan de la concertation. Le Bailleur n'est pas isolé, ses objectifs et méthodes sont fixés en relation avec les autres bailleurs et tous les acteurs du NPNRU qui cadrent la conduite générale du projet.

Article 7.4 – L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour mettre en œuvre l'opérationnalité du PRU et tenir les délais afin de ne pas obérer le chaînage et la coordination des travaux, les maîtres d'ouvrage ont décidé de positionner leur organisation interne de la manière qui suit.

Article 7.4.1 – La Mairie de Coulounieix-Chamiers

La commune de Coulounieix-Chamiers assurera en co-maîtrise d'ouvrage avec le Conseil Départemental de la Dordogne le projet de réhabilitation/extension du Pôle des Solidarités ainsi que toutes les opérations d'aménagement urbain des espaces publics (cf convention de co-maîtrise d'ouvrage en annexe D2). Le Directeur Général des Services est l'interlocuteur privilégié de ces projets au sein de la Mairie.

Article 7.4.2 – Le Conseil Départemental de la Dordogne

Le Conseil Départemental de la Dordogne assure en co-maîtrise d'ouvrage une partie des opérations initialement dévolues à la Mairie, comme indiqué plus haut. Il assurera le suivi, le pré-financement et la coordination de ces opérations.

Pour cela, le Conseil Départemental de la Dordogne mobilise les compétences de :

- La Direction des Solidarités – Service Habitat pour la coordination générale des procédures et le suivi financier du dossier ainsi que l'attribution des aides à la pierre, conformément à la convention de délégation des aides à la pierre 2018- 2023 signée entre le Département et l'Etat ;
- La Direction du Patrimoine bâti pour le projet de réhabilitation/extension du Pôle des Solidarités qui intègre la construction d'un Centre Médico-Social en pleine et entière maîtrise d'ouvrage du Département ;
- La Direction du Patrimoine Routier, Paysager et des Mobilités pour les opérations sur les espaces publics ;
- La Direction du Développement Economique pour suivi du volet économique du projet ;
- La Direction Générale Adjointe de la Solidarité et de la Prévention concernant le suivi du volet social.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 7.4.3 – L'OPH Grand Périgueux Habitat

Sous l'autorité directe de la Direction Générale, l'OPH met à profit une combinaison de compétences :

- Le Directeur des Etudes pour le pilotage technique des 6 ans de NPNRU,
- Le Directeur du Patrimoine pour toutes les interventions sur le bâti et ses abords,
- La Directrice Juridique et fiscale pour le suivi général et les accompagnements particuliers,
- Le Directeur de la Clientèle et de l'Innovation qui agit à quatre niveaux :
    - L'encadrement de la chargée de relogement,
    - L'encadrement de l'agent DSU,
    - L'accompagnement du service clientèle pour les attributions et le relais en CAL,
    - L'encadrement du service proximité.

Le service proximité à Chamiers est composé de 3 agents sur site chargés de 5 missions du quotidien. En plus de veiller à la propreté des cages d'escaliers en lien avec les entreprises, de gérer les abords des bâtiments et les espaces verts, ils sont en charge de la primo-médiation dans les conflits de voisinage, du suivi des entreprises qui interviennent dans les logements ou pour le compte de GPH (hors chantiers de réhabilitation et de démolition ou reconstruction) et du suivi matériel des parties communes (éclairages, etc.).

Article 7.4.4 – L'Agglomération du Grand Périgueux

La Direction Habitat et Cohésion Sociale pilote le projet global. Elle est la garante de son bon avancement, de la mise en opérationnalité de la convention et de la coordination des différents maîtres d'ouvrages en lien avec l'OPC-urbain. Les autres Directions de l'Agglomération (Développement économique, Urbanisme, Politiques contractuelles…) sont mobilisées autant que de besoin.

L'opération de construction d'un gymnase municipal, confiée en délégation de maîtrise d'ouvrage municipale au Grand Périgueux, sera suivie et coordonnée par la Direction Grand Projets – Maîtrise d'ouvrage.

Le pilotage opérationnel et l'équipe projet sont présentés dans l'article 7.2 de la présente convention.

Article 7.5 – Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du Contrat de ville, le porteur de projet s'appuie sur un dispositif d'évaluation local comme outil de pilotage, qui repose notamment sur les instances de suivi et opérationnelles décrites à l'article 12 de la présente convention. 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.

Une première étape en vue de l'instauration d'un dispositif d'évaluation a été opérée par la conduite d'une Évaluation des Impacts en Santé du PRU de Chamiers (cf. article 8.1.1).

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 8 – L'accompagnement du changement

Article 8.1 – Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s).

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

Article 8.1.1 – L'Évaluation des Impacts en Santé – EIS – du PRU

La plupart des déterminants de la santé des habitants sont influencés par les décisions prises dans d'autres secteurs que celui de la santé comme celui du transport, du logement, de l'urbanisme, de l'éducation, de l'agriculture, du travail, etc. Cette approche globale du bien-être et de la santé au sens de l'OMS fonde le Contrat Local de Santé du Grand Périgueux, avec une prise en compte particulière des habitants des quartiers inscrits en politique de la ville sur l'agglomération, ainsi que des éléments sur les facteurs de risques liés à la vulnérabilité des populations (caractéristiques démographiques, socio-économiques…).

Certaines pathologies peuvent être réduites par des logiques d'aménagement urbain, résidentiels et d'habitat exemplaires, qui permettent de favoriser le cadre de vie et le bien-être des habitants par :

- L'activité physique, la détente de plein air et les mobilités douces (marche, vélo, espaces naturels…),
- L'accès à une alimentation équilibrée (accès aux produits frais, circuits courts, jardins partagés de production maraichère…) ;
- La réduction du stress, des nuisances environnementales intérieures et extérieures (qualité de l'air, de l'eau, des sols, ilots de chaleur urbains, bruit, risques industriels…).

Il a donc paru opportun au Grand Périgueux, sur proposition de l'Agence Régionale de Santé, de réaliser une démarche d'évaluation d'impacts sur la santé des habitants (EIS) du Projet de Renouvellement Urbain.

Avec l'appui d'un cabinet expert spécialisé en conduite d'EIS, une analyse a été conduite en vue d'établir un diagnostic des impacts possibles du PRU sur la santé et le bien-être des habitants à l'échelle du quartier et de la ville/agglomération au regard de déterminants de santé co-définis. Pour chacun d'entre eux, des recommandations opérationnelles précises ont été formulées (cf. annexe D5). Celles-ci sont destinées à maximiser les impacts positifs et à minimiser les impacts négatifs identifiés (chantier apaisé, relogement, solidarités de voisinage, etc.). Des grilles d'évaluation continue serviront ensuite d'outils de vigilance à chaque étape du PRU (définition, mise en œuvre, évaluation).

Cette démarche favorise la prise de conscience et de responsabilité des acteurs locaux ne relevant pas du champ de la santé quant aux répercussions de leurs activités sur la santé des populations. Elle constitue également une opportunité de partager et essaimer l'expérimentation et les outils auprès d'autres territoires en renouvellement urbain, en Région Nouvelle Aquitaine et en France.

Article 8.1.2 – La mise en œuvre immédiate de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité – GUSP –

En complément du projet, et sur la base des marches exploratoires réalisées par les habitant.es du quartier, il est prévu de mettre en place une gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) qui fera l'objet de

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

programmes d'ensemble cohérents (éclairage public, entretien et gestion des espaces collectifs, enlèvement des déchets, mobilier urbain, tranquillité publique, gestion locative...). Il s'agit de garantir aux habitant.es l'amélioration de leur vie quotidienne à travers la mise en œuvre d'une gestion de proximité de bonne qualité, tant au niveau de l'entretien des bâtiments et des espaces publics que de la remise à niveau des services résidentiels.

La GUSP a donc pour objectifs de :

- Pérenniser les investissements importants réalisés en faveur de la transformation du quartier et de l'amélioration des conditions de vie de ses habitant.es,
- Diminuer le décalage existant entre le niveau d'entretien ou d'adaptation du bâti et les attentes des habitant.es,
- Résoudre les problèmes du manque d'attractivité et le sentiment d'insécurité dans les espaces communs des immeubles et les espaces publics,
- Accompagner la mise en œuvre progressive du projet de renouvellement urbain par des actions permettant d'atténuer l'impact des chantiers sur le quotidien des habitant.es,
- Favoriser le respect des espaces communs et des espaces extérieurs par les habitants
- Valoriser l'action quotidienne des agents de la Ville, du Grand Périgueux et du bailleur social auprès des administrés.

La démarche GUSP a d'ores et déjà été amorcée avec les partenaires à travers la mise en place de balades urbaines fin 2016-début 2017 par thématique. Des réunions thématiques de restitution du diagnostic et de définition de plans d'actions ont également eu lieu. Une réunion collective doit intervenir d'ici la fin d'année 2018 pour écrire une stratégie partagée en faveur du quartier de Chamiers.

D'ici la fin de l'année 2019, une convention (ou protocole d'accord) sera passée entre l'État, le bailleur et les collectivités locales et traduira une démarche collective pour apporter des réponses précises et concrètes aux problèmes rencontrés sur le terrain. Elle donnera lieu à des engagements contractuels clairs, devra être dotée d'outils de suivi et d'évaluation et associer les habitants à tous les niveaux de mise en œuvre, du diagnostic à l'évaluation.

Article 8.1.3 – Les ateliers solidaires d'accompagnement au changement en lien avec les Compagnons Bâtisseurs

En accompagnement de la dynamique de requalification des logements portée par le volet habitat du PRU, le Grand Périgueux mettra en place des Ateliers Solidaires en lien avec les Compagnons Bâtisseurs, l'association 3S, l'association Emmaüs, le club de prévention Le Chemin, le centre social Saint-Exupéry, le Conseil Citoyen de Chamiers et en premier lieu le bailleur social Grand Périgueux Habitat.

Les actions seront réalisées après obtention de l'autorisation du bailleur social, sur la base du respect des contrats de location ; le respect de l'ensemble des mesures réglementaires (Code de la Construction et de l'Habitat, Code du Travail, ….) et des règles de l'art étant des préalables à toute intervention dans les immeubles et logement de Grand Périgueux Habitat.

À destination des habitants du quartier prioritaire, ces ateliers prendront différentes formes :

- Des ateliers de formation pour permettre aux locataires d'assurer de menues interventions dans leur logement ou de conseil et d'accompagnement pour personnaliser l'intérieur de leur logement et leur mobilier ;
- Des sessions pratiques dans les logements des personnes les moins autonomes (personnes présentant un handicap et/ou seniors) avec un principe de participation solidaire et éducative (chantier éducatif coordonné par le club de prévention) ;
- Un lieu d'information/sensibilisation qui proposera notamment une outilthèque à disposition des habitants du quartier.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Pour mener à bien ce projet, le Grand Périgueux s'appuiera sur les compétences et dispositifs de ses partenaires. Du point de vue financier, il mobilisera l'ANRU ainsi que des mécènes pour assurer l'ingénierie et l'achat des matériaux.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015, qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

L'objectif minimal moyen d'insertion est fixé à 5% du nombre total d'heures travaillées. Ce taux revêt un caractère obligatoire et constitue une moyenne sur la période 2019-2025 et sur l'ensemble des opérations financées par l'Agence. Une ventilation des heures sera proposée pour chaque opération tenant compte des possibilités de chaque lot à accueillir des clauses sociale. Certains lots pourront intégrer jusqu'à 7,5% de clauses sociales. Ce principe vaut aussi bien sur les prestations intellectuelles (phase étude de maîtrise d'œuvre) que pour les marchés de travaux (phase travaux). Les clauses sociales appliquées sur les prestations intellectuelles ou prestations de service peuvent recouvrir une gamme de métiers particulièrement porteur au regard des intentions d'embauche des entreprises locales telles que repérées dans l'évaluation à mi-parcours du Contrat de ville : secrétariat, comptabilité, CAO/DAO, … (voir annexe D7). De même, la clause peut être utilisée en cas de recrutement de jeunes promus d'universités et écoles supérieures (Architecture, Paysage, Urbanisme…).

Article 8.2.1 – 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 :

Maître d'ouvrage	Montant d'investissement hors taxes	Objectif minimal moyen d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures minimal
OPH Grand Périgueux Habitat	*29 221 465 €*	*5%*	*18 786 h*
Co-maîtrise d'ouvrage CD24/Mairie	*7 196 796 €*	*5%*	*3 711 h*
Grand Périgueux en MOD ou MO directe	*2 814 000 €*	*5%*	*1 768 h*
Epareca	*2 927 074€*	*7,5%*	*2 930 h*
À l'échelle du projet	***46 262 135 €***	***5%***	***27 195 h***

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité et selon les possibilités matérielles, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des QPV de l'agglomération.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 8.2.2 – Pilotage, suivi et évaluation des objectifs qualitatifs d'insertion par l'activité économique

À l'instar de l'expérience locale en la matière, le dispositif de mise en œuvre et de suivi des clauses sociales sera assuré par les facilitatrices de la Maison de l'Emploi du Grand Périgueux et du Conseil Départemental de la Dordogne. Une cellule de coordination sera mise en place et pilotée par le Grand Périgueux pour assurer un dialogue continu et un échange des pratiques, difficultés rencontrées par les publics bénéficiaires et/ou les entreprises attributaires… entre les deux organes. Cette cellule s'adjoindra les compétences des maîtres d'ouvrages concernés en cas de besoin.

Cela permettra une mobilisation des porteurs de projets locaux et préfigurera la constitution d'un partenariat local en faveur de la pérennisation de la démarche et de promotion des clauses sociales par le biais des commandes publiques sur le territoire du Grand Périgueux.

PARTENAIRES	OBJECTIFS	INDICATEURS	CIBLES
MAÎTRES D'OUVRAGE / CO-MAÎTRE D'OUVRAGE / MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ	- Insérer des clauses sociales dans l'ensemble des marchés (maîtrise d'œuvre, travaux et services) - Accompagner l'engagement des entreprises attributaires des marchés dans leur démarche d'insertion et de formation des publics - Participer au montage d'actions structurantes - Associer les facilitatrices dans la mise en œuvre des clauses à toutes les phases du chantier	- Nombre de contrats signés par les habitants des QPV du Grand Périgueux - Taux d'issues positives pour les demandeurs d'emplois ayant bénéficié de la clause sociale - Nombre d'heures d'insertions valorisées par les SIAE du territoire - Nombre de parcours-formation mis en place en lien avec les entreprises attributaires	- Entreprises engagées - Pratiques internes des maîtres d'ouvrage

PARTENAIRES	OBJECTIFS	INDICATEURS	CIBLES
ENTREPRISES ATTRIBUTAIRES DES MARCHÉS DU PRU	- Réaliser les heures d'insertion prévues dans les marchés - Assurer le tutorat et l'accompagnement des publics bénéficiaires - Proposer des actions de formation interne et/ou externe à destination des publics bénéficiaires adaptés aux besoins de main d'œuvre du territoire - Développer des actions d'information et de découverte des métiers - Envisager la signature de la Charte locale Entreprises et Quartiers - Permettre l'appropriation des codes de l'entreprise et le développement des compétences adaptées au monde du travail - Réfléchir à l'embauche pérenne des publics bénéficiaires	- Nombre d'heures clausées et taux de réalisation par rapport à l'objectif fixé - Nombre d'embauches de bénéficiaires des clauses - Taux de satisfaction des bénéficiaires (système d'évaluation empirique) - Nombre d'actions de formation engagées pour monter en compétences les publics bénéficiaires - Nombre d'entreprises mobilisées pour le développement d'actions favorisant l'accès à l'emploi/formation	- Demandeurs d'emploi habitant les QPV de l'Agglomération et prioritairement ceux du quartier de Chamiers - Jeunes en recherche d'emploi ou de parcours de formation
PRESCRIPTEURS ET STRUCTURES D'ACCOMPAGNEMENT	- Participer à l'identification des publics susceptibles de bénéficier de la clause	- Nombre de jeunes et autres publics positionnés sur la clause - Nombre de jeunes et autres publics ayant	- Demandeurs d'emploi habitant les QPV de l'Agglomération et prioritairement ceux

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

	- Se poser en relais de communication sur la clause sociale - Travailler en amont avec les publics sur les freins à l'emploi et les codes de l'entreprise - Prescrire des actions de formation en amont de la clause pour faciliter l'intégration des publics à l'entreprise et répondre aux besoins de celle-ci	bénéficié d'actions de formation en amont d'un contrat de clause sociale	du quartier de Chamiers - Jeunes en recherche d'emploi ou de parcours de formation
ASSOCIATIONS DE PROXIMITÉ OEUVRANT SUR LES QPV ET CONSEIL CITOYEN	- Assurer une médiation sur les structures d'animation présentes sur le territoire pour orienter les publics éventuels vers les dispositifs d'accompagnement emploi/formation/création d'activités en lien avec la Fabrique à entreprendre - Informer les habitants sur la clause sociale et le développement d'activités économiques liés au PRU - Proposer des ateliers pour l'appui à la recherche d'emploi et faciliter par là l'orientation des publics vers la clause sociale	- Nombre de réunions d'information et de sensibilisation à la clause - Nombre de bénéficiaires identifiés et accompagnés vers les dispositifs d'accompagnement à l'emploi - Nombre d'ateliers d'aide à la recherche d'emploi pour les habitants des QPV	- Demandeurs d'emploi habitant les QPV de l'Agglomération et prioritairement ceux du quartier de Chamiers - Jeunes en recherche d'emploi ou de parcours de formation

Article 8.2.3 – Articulation des clauses d'insertion sociale avec les objectifs fixés au Contrat de ville

Les objectifs de formation et d'accès à l'emploi du Contrat de ville s'appuient sur l'outil clauses sociales de manière affirmée. Ces clauses s'inscrivent pleinement dans les engagements attendus des artisans installés dans le futur pôle artisanal. Cela est cohérent avec les pistes de travail issues de l'évaluation du Contrat de ville pour l'orientation des demandeurs d'emploi vers les métiers porteurs du territoire (métiers verts, métiers numériques et métiers de service).

Article 8.3 – La valorisation de la mémoire du quartier

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

Le travail en lien avec les acteurs culturels et artistes en résidence sera privilégié. À ce titre, en complément de la mise à disposition d'un logement à la Compagnie Ouïe/Dire par Grand Périgueux Habitat, depuis décembre 2016, dans le cadre du Projet Vagabondage, le projet artistique complémentaire « ça déménage » accompagnera le process de relogement.

Contenu de « ça déménage » — Projet de création artistique de la Compagnie Ouïe/Dire

« Les intentions :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Dans le quartier prioritaire de Chamiers, les artistes de la Cie Ouïe/Dire proposent d'observer les expériences de déménagements dans les immeubles qu'il est prévu de détruire dans le cadre du projet de rénovation urbaine. Projets, emballages, rangements, inquiétudes, déplacements, chargements, abandons, débarras.

L'idée est de produire des traces des moments précis où se font les choix de ce que l'on emmène et de ce qu'on laisse, et bien sûr des instants où l'on quitte les lieux.

Ces traces prélevées sont sonores (phonographiques), visuelles (dessin, photo, video…), textuelles (journal de terrain), et matérielles : progressivement, une collection d'objets abandonnés par les habitants au moment de partir est constituée. Ces objets délaissés nous seront confiés par les habitants accompagnés de leurs témoignages qui expliquent pourquoi cet objet ne les suit pas dans leur nouvelle demeure, dans leur nouvelle vie.

Outre les captations de ces moments précis du déménagement, nous souhaitons interroger plus largement les habitants du quartier sur leurs expériences de déplacement, comme celui qui les a amenés sur le quartier qu'ils doivent quitter aujourd'hui, venant parfois peut-être de très loin comme certaines personnes ayant quitté leur pays d'origine.

Prétexte à une exploration sensible de ce territoire en mutation urbaine et sociale, cette observation du contexte du déménagement nous permettra d'entrer en relation intime avec les habitants de cette partie de la ville. Le déménagement est le point de départ d'un voyage, et nous intéresse à ce titre, mais il réveille le souvenir d'autres voyages qui nous emmènerons à travers l'histoire de ce quartier, et interrogera son avenir proche.

La méthode de travail :

Une équipe artistique pluridisciplinaire est constituée, ainsi qu'une équipe de coordination-administration du projet, qui pendant cinq années de déroulement du Projet de Rénovation Urbaine, mettent en œuvre ce projet de création artistique. Des semaines régulières de présence artistique sur le quartier sont mises en place. Des actions immédiates de relations artistiques aux habitants sont mises en œuvre. Rencontres, partages d'expériences, entretiens, relevés graphiques, mais aussi performances artistiques de proximité, veillées, éditions de documents, projections sonores ou visuelles… C'est dans le déploiement actif de multiples expériences d'actions artistiques que les productions artistiques finales puisent leur matière. Au bout de trois à quatre années de ce travail régulier d'écoute, d'observation, d'échange et de réalisations ponctuelles, un spectacle pluridisciplinaire est créé, un livre-DVD est édité, et une importante exposition est finalisée.

Les réalisations :

Changement d'adresse

Carte personnalisée d'annonce de changement de domicile

Le thème du déménagement a été choisi parce qu'il permet une approche simple et rapide de la population. Dans l'idée d'être en permanence dans une relation interactive avec les gens rencontrés, les artistes proposent de réaliser des cartes de changement d'adresse personnalisées pour chaque famille. Fabriquer en petite série (entre 10 et 30 exemplaires), ces objets témoignent immédiatement de l'approche des artistes et sont offerts aux familles rencontrées. Il s'agit d'un échange où les habitants donnent un instant de leur vie et où les artistes leur renvoient des images de cet instant partagé.

Quelques traces d'abandon (ou la biographie de quelques objets délaissés)

Exposition d'un Musée éphémère dans le quartier

Il s'agit de proposer un espace d'exposition permanent, alimenté par l'observation des déménagements en cours, en recueillant certains objets abandonnés au moment du déménagement, et la parole des habitants à propos de l'abandon de ces objets. Il s'agit également par-là, bien sûr, d'observer l'abandon des lieux eux-

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

mêmes (l'habitat, l'espace extérieur, le paysage). Ce musée éphémère rendra compte des souvenirs liés au lieu, ainsi des déplacements plus anciens et des migrations éventuelles de certains résidents de la cité.

Ce musée sera vivant et s'ancrera sur le quartier au fur et à mesure de l'avancée des travaux et du projet de création.

Actions artistiques de proximité

Interventions multiples dans le quartier

En fonction de l'avancée du travail de résidence et dans l'idée de restitutions immédiates et intermédiaires, des interventions artistiques sont imaginées et proposées dans le quartier. Il s'agit de petites formes mettant en jeu les matériaux photographiques, sonores, graphiques et textuels amassés en relation avec des lieux particuliers dans le quartier (appartements, espaces publics ou associatifs…). Pour ces actions, peuvent être associés à l'équipe, ponctuellement, d'autres artistes (danseurs, musiciens, performeurs, comédiens,…), comme des scientifiques (chercheurs en sciences humaines, sociologues, ethnologues, psychologues, philosophes, urbanistes…).

L'enjeu est de proposer aux habitants du quartier des espaces de poésie en proximité de leurs lieux de vie. Avec l'idée de mettre en partage des points de vue et d'écoute à la fois proches et distanciés de leurs lieux de vie communs et des instants ordinaires qu'ils traversent.

Ça déménage : le spectacle.

Spectacle vivant, à voir et à entendre

Une équipe artistique constituée spécifiquement pour ce projet travaillera durant trois ans sur le quartier. Dessinateur, vidéaste, musicien, phonographiste prélèveront des matériaux sonores et visuels mais aussi des expériences artistiques avec les habitants du quartier. Les matériaux collectés et les expériences vécus nourriront la réalisation d'un spectacle musical et visuel.

Comme la Compagnie Ouïe/Dire l'a fait à de nombreuses reprises ces dernières années notamment pour les spectacles Les Bruits de couloir, Capitale : Vientiane, Jardin Sauvage, Poids plume ou Vagabondage, elle réalisera une création mélangeant le travail phonographique (captation d'image sonore), scénographique, musical et graphique (dessin, vidéo). Ce nouveau spectacle sera présenté pour les habitants au sein même du quartier dans un espace aménagé spécifiquement pour l'occasion. Il rendra compte du travail d'observation de la rénovation du quartier et donnera la parole aux habitants concernés par ce programme de rénovation. Un spectacle sur le déménagement, le déplacement, l'abandon mais sur la reconstruction et sur la renaissance.

Ça déménage : le livre.

Édition d'un livre DVD

Cet objet réunissant un DVD et un livret (photo et dessin) est réalisé à l'issue du travail de résidence sur le quartier. Il représente une synthèse des travaux menés par les artistes sur les thèmes du déménagement et du déplacement. Il est fabriqué à 2000 exemplaires, distribué aux habitants et à toutes les personnes qui ont suivi le projet, et rendu disponible pour un public plus large.

La Cité jacqueline Auriol sur lequel est lancé le programme ANRU a une histoire ouvrière particulièrement riche. Les premiers bâtiments (dont le C qui va être déconstruit) ont été battis pour accueillir les agents de l'usine SNCF du Bas-Chamiers. Puis des ouvriers EDF sont venus habiter le quartier. La Cité Jean Moulin quant à elle a été construite pour reloger « temporairement » les habitants déplacés du quartier des Rues Neuves de Périgueux dans les années 60. Le projet « Ça déménage » se propose d'inscrire cette mémoire, de la prélever et de la conserver. L'édition finale a pour mission de rendre compte du travail des artistes durant la réalisation de travail de rénovation mais aussi de garder et de transmettre l'histoire du quartier et les récits

des habitants. Il est question de d'observer le passé mais aussi la transformation du quartier pour en garder une trace sensible et documentaire.

Equipe artistique

Marc Pichelin & Jean-Léon Pallandre (Créateur sonore et coordinateurs du projet)

Ninh Le Quan, Isabelle Duthoit, Christian Prévost et Emilie Skrijelj (musiciens)

Kamel Maad (vidéaste)

Une équipe de dessinateur et d'auteurs de bande dessinée

Equipe technique : Scénographe, régisseur son, régisseur lumière, graphiste.

Equipe administrative et production : Betty Fischer & Ingrid Hamain.. »

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TITRE III – LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION

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

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

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

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

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru. 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 C2. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés. Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. La date de prise en compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

Article 9.1.1 – Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru

Article 9.1.1.1 – 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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Actions portant sur la participation citoyenne, la co-construction du projet, l'histoire et la mémoire du quartier	652-6024004-14-0001-002	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	CA LE GRAND PERIGUEUX	12 000,00 €	35,00%	4 200,00 €	22/05/2018	S1	2 018	16 semestre(s)

Article 9.1.1.2 – L'accompagnement des ménages

Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Actions portant sur l'accompagnement au changement : projet artistique "ça déménage !"	652-6024004-14-0001-003	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	CA LE GRAND PERIGUEUX	257 142,00 €	35,00%	89 999,70 €	22/05/2018	S1	2019	10 semestre(s)

Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition de la Cité Jean Moulin	652-6024004-21-0001-003	GRAND PERIGUEUX HABITAT	62	5	652-6024004-15-0001-001
Démolition du bâtiment C	652-6024004-21-0001-001	GRAND PERIGUEUX HABITAT	62	5	652-6024004-15-0001-001
Démolition du bâtiment Eter	652-6024004-21-0001-002	GRAND PERIGUEUX HABITAT	32	5	652-6024004-15-0001-001

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Relogement avec minoration de loyer - 15 ménages	652-6024004-15-0001-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	T1/T2	4	80 000,00 €	22/05/2018	S2	2019	14 semestre(s)
				T3	8					
				T4/T5 et +	3					

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 9.1.1.3 – La conduite du projet de renouvellement urbain

Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
moyens internes										
Équipe-projet	652-6024004-14-0001-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	CA LE GRAND PERIGUEUX	422 759,13 €	50,00%	211 379,57 €	22/05/2018	S1	2 018	16 semestre(s)

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

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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Mission OPC-U	652-6024004-14-0001-004	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	CA LE GRAND PERIGUEUX	2640 000,00 €	50,00%	320 000,00 €	22/05/2018	S1	2 019	16 semestre(s)

Article 9.1.2 – Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru

Article 9.1.2.1 – La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
DEMOLITION DU BÂTIMENT C - Rue Romain Rolland - 104 logements	652-6024004-21-0001-003	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	3 320 206,22 €	100,00%	3 320 206,22 €	22/05/2018	S1	2019	7 semestre(s)
DEMOLITION DU BÂTIMENT Eter - Rue Eugénie Cotton - 32 logements	652-6024004-21-0001-002	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	753 396,00 €	100,00%	753 396,00 €	22/05/2018	S1	2019	8 semestre(s)
DEMOLITION DE LA CITE JEAN MOULIN - 65 logements	652-6024004-21-0001-003	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	880 166,76 €	100,00%	880 166,76 €	22/05/2018	S1	2019	12 semestre(s)

Le comité d'engagement du 12/10/2018 a validé la majoration du taux de financement du déficit subventionnable jusqu'à 100 % pour les opérations de démolition du bailleur Grand Périgueux Habitat, compte tenu de son entrée en protocole CGLLS.

Article 9.1.2.2 – 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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Aménagement des abords résidentiels - Tranche 1	652-6024004-24-0001-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	827 696,96 €	37,44%	309 904,72 €	22/05/2018	S1	2020	7 semestre(s)
Aménagement des abords résidentiels - Tranche 2	652-6024004-24-0001-002	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	760 551,23 €	37,41%	284 560,17 €	22/05/2018	S1	2020	7 semestre(s)
Aménagement des abords résidentiels - Tranche 3	652-6024004-24-0001-003	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	544 868,48 €	37,47%	204 184,29 €	22/05/2018	S2	2020	8 semestre(s)
Aménagement des espaces publics venant en accompagnement des opérations structurantes	652-6024004-24-0001-004	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	1 378 424,97 €	37,33%	514 611,98 €	22/05/2018	S2	2019	8 semestre(s)
Aménagement Îlot Crabanat	652-6024004-24-0001-005	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	95 808,96 €	37,33%	35 768,68 €	22/05/2018	S1	2019	6 semestre(s)
Aménagement du Parc et Voie verte	652-6024004-24-0001-006	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	1 757 878,86 €	37,49%	658 988,86 €	22/05/2018	S1	2021	8 semestre(s)
Déconstruction Ilot Crabanat	652-6024004-24-0002-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	COMMUNE DE COULOUNIEIX CHAMIERS	65 566,80 €	37,21%	24 397,80 €	22/05/2018	S1	2019	4 semestre(s)

Le comité d'engagement du 03/04/2019 a validé l'application d'un taux de subvention dérogatoire pour les opérations d'aménagement sous maîtrise s'ouvrage du conseil départemental de la Dordogne.

Article 9.1.3 – Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

Article 9.1.3.1 – La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)

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	Dont en QPV (cas dérogatoire)	Zone géographique de reconstitution
PLUS neuf	64		35	29	5
PLUS AA					

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Dont en QPV (cas dérogatoire)	Zone géographique de reconstitution
Total PLUS	**64**		**35**	**29**	**5**
% PLUS / total programmation	39,75%		31,25%	59,18%	
PLAI neuf	97		77	20	5
PLAI AA					
Total PLAI	**97**		**77**	**20**	**5**
% PLAI / total programmation	60,25%		68,75%	40,82%	
Total programmation	**161**		**112**	**49**	**5**

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Reconstitution 49 logements (29 PLUS - 20 PLAI) - Résidence Jean Moulin	652-602400 4-31-0001-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	29	194 300,00 €		194 300,00 €	22/05/2018	S1	2019	11 semestre(s)
				PLAI	20	158 000,00 €	126 000,00 €	284 000,00 €				
				total	49	352 300,00 €	126 000,00 €	478 300,00 €				
Reconstitution 30 logements (10 PLUS - 20 PLAI) - Résidence Louis Braille	652-602400 4-31-0001-002	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	22/05/2018	S1	2021	6 semestre(s)
				PLAI	20	158 000,00 €	126 000,00 €	284 000,00 €				
				total	30	225 000,00 €	126 000,00 €	351 000,00 €				
Reconstitution 30 logements (18 PLUS - 12 PLAI) - Résidence Pey Harry	652-602400 4-31-0001-003	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	18	120 600,00 €		120 600,00 €	22/05/2018	S1	2022	6 semestre(s)
				PLAI	12	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €				
				total	30	215 400,00 €	75 600,00 €	291 000,00 €				
Reconstitution 27 logements (2 PLUS - 25 PLAI) - Résidence Professeur Pozzi	652-602400 4-31-0001-004	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	22/05/2018	S1	2023	6 semestre(s)
				PLAI	25	197 500,00 €	157 500,00 €	355 000,00 €				
				total	27	210 900,00 €	157 500,00 €	368 400,00 €				
Reconstitution 12 logements (5 PLUS - 7 PLAI) - Rue Ribot	652-602400 4-31-0001-005	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	22/05/2018	S1	2020	6 semestre(s)
				PLAI	7	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €				
				total	12	88 800,00 €	44 100,00 €	132 900,00 €				
Reconstitution 13 logements PLAI - Résidence Lespinasse	652-602400 4-31-0002-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	OPH DORDOGNE HORIZON HABITAT	PLUS					22/05/2018	S2	2019	8 semestre(s)
				PLAI	13	102 700,00 €	81 900,00 €	184 600,00 €				
				total	13	102 700,00 €	81 900,00 €	184 600,00 €				

Le comité d'engagement du 12/10/2018 a validé une dérogation pour la construction de 49 logements locatifs sociaux sur site dont 20 PLAI.

Article 9.1.3.2 – La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation 30 logements - Impasse Allende (Bât A) et Rue De Lattre de Tassigny (Bât B)	652-6024004-33-0001-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 037 801,80 €		volume de prêt bonifié	129 849,29 €	22/05/2018	S1	2019	5 semestre(s)
				Assiette subvention	737 801,80 €	20,00 %	Subvention	147 560,36 €				
							Total concours financier	277 409,65 €				
Réhabilitation 124 logements - Rue Albert Camus (Bât D) et Rue Yves Farges (Bât E)	652-6024004-33-0001-002	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	Assiette prêt bonifié	3 252 378,00 €		volume de prêt bonifié	514 235,96 €	22/05/2018	S1	2019	7 semestre(s
				Assiette subvention	2 012 377,90 €	24,00 %	Subvention	482 970,70 €				
							Total concours financier	997 206,66 €				
Réhabilitation 32 logements - Rue Eugénie Cotton (Bât Ebis)	652-6024004-33-0001-003	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	Assiette prêt bonifié	413 580,00 €		volume de prêt bonifié	142 456,60 €	22/05/2018	S2	2019	5 semestre(s)
				Assiette subvention	93 580,00 €	20,00 %	Subvention	18 716,00 €				
							Total concours financier	161 172,60 €				
Réhabilitation 126 logements - Rue Eugénie Cotton (Bât F) et Impasse Brossolette (Bât Fbis)	652-6024004-33-0001-004	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 066 090,00 €		volume de prêt bonifié	518 358,15 €	22/05/2018	S2	2019	6 semestre(s)
				Assiette subvention	806 090,40 €	24,00 %	Subvention	193 461,70 €				
							Total concours financier	711 819,85 €				

Le directeur général de l'Anru a validé par courrier du 23 mai 2019 la majoration des taux de subvention pour les opérations de requalification du bailleur Grand Périgueux Habitat, compte tenu de son entrée en protocole CGLLS.

Article 9.1.3.3 – La résidentialisation de logements locatifs sociaux

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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Résidentialisation Impasse Allende (Bât A) et Rue De Lattre de Tassigny (Bât B)	652-6024004-34-0001-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	83 919,69 €	50,00%	41 959,85 €	22/05/2018	S1	2019	5 semestre(s)
Résidentialisation Rue Albert Camus (Bât D) et Rue Yves Farges (Bât E)	652-6024004-34-0001-002	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	441 499,68 €	50,00%	220 749,84 €	22/05/2018	S2	2019	7 semestre(s)
Résidentialisation Rue Eugénie Cotton (Bât Ebis)	652-6024004-34-0001-003	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	79 020,39 €	50,00%	39 510,20 €	22/05/2018	S2	2019	5 semestre(s)
Résidentialisation Rue Eugénie Cotton (Bât F) et Impasse Brossolette (Bât Fbis)	652-6024004-34-0001-004	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	339 014,47 €	50,00%	169 507,24 €	22/05/2018	S2	2019	6 semestre(s)

Le directeur général de l'Anru a validé par courrier du 23 mai 2019 la majoration des taux de subvention pour les opérations de résidentialisation du bailleur Grand Périgueux Habitat, compte tenu de son entrée en protocole CGLLS.

Article 9.1.3.4 – 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 retranscrite 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 29/05/2019 entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain le Grand Périgueux, 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.

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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Accession à la propriété - 5 PSLA	652-6024004-36-0001-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	GRAND PERIGUEUX HABITAT	50 000,00 €	22/05/2018	S1	2021	5 semestre(s)

Article 9.1.3.5 – 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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Gymnase municipal	652-6024004-37-0001-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	CA LE GRAND PERIGUEUX	2 693 250,00 €	34,21%	921 421,99 €	22/05/2018	S1	2023	7 semestre(s)
Pôle des Solidarités	652-6024004-37-0002-001	24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	2 808 400,00 €	32,45%	911 276,99 €	22/05/2018	S1	2019	9 semestre(s)

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Le comité d'engagement du 03/04/2019 a validé l'application de taux de subvention dérogatoires pour la construction du pôle des solidarités sous maîtrise d'ouvrage du conseil départemental de la Dordogne et pour la construction d'un gymnase communal sous maîtrise d'ouvrage de la CA du Grand Périgueux.

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

Il est à noter qu'en sus des opérations financées par l'Agence, plusieurs opérations non-financées par l'Agence sont tout de même intégrées au PRU de Chamiers. Il s'agit des opérations suivantes :

- Le Bus à Haut Niveau de Service passant à l'intérieur du quartier ;
- L'amélioration des structures éducatives ;
- Le Pôle artisanal Cap'Artisans sous maîtrise d'ouvrage Epareca ;
- La mise en œuvre de la Fabrique à Entreprendre ;
- La mise en place de Boutiques commerciales / Restaurants à l'essai ;
- La redynamisation des cellules économiques existantes (FISAC) ;
- Le dispositif opérationnel en faveur de l'amélioration de l'habitat (OPAH-RU Amélia 2) ;
- La mise en place des containers semi-enterrés.

Article 9.2.1 – Les opérations bénéficiant des financements de la région Nouvelle-Aquitaine

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement du pôle artisanal Cap'Artisans – avenue Jean Moulin	NO	QP024004	Epareca	2 927 074 €	15,60%	458 081 €	01/01/2018	5
Fabrique à entreprendre	NO	QP024004 et QP024005	Maison de l'Emploi du Grand Périgueux	400 000 €	20%	80 000 €	01/01/2019	6
Boutique à l'essai	NO	QP024004 et QP024005	Maison de l'Emploi du Grand Périgueux	136 000 €	2,80%	3 850 €	01/01/2020	16
FISAC	NO	QP024004 et QP024005	Pays de l'Isle en Périgord	641 195 €	5,10%	32 484 €	01/01/2018	6

Article 9.2.2 – Les opérations bénéficiant des financements du département de la Dordogne

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement du pôle artisanal Cap'Artisans – avenue Jean Moulin	NO	QP024004	Epareca	2 927 074 €	275 955 €	9,40%	01/01/2018	5
FISAC	NO	QP024004 et QP024005	Pays de l'Isle en Périgord	641 195 €	12 482 €	1,90%	01/01/2018	6

Article 9.2.3 – Les opérations bénéficiant des financements de l'Agglomération du Grand Périgueux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement du pôle artisanal Cap'Artisans – avenue Jean Moulin	NO	QP024004	Epareca	2 927 074 €	11%	323 305 €	01/01/2018	5
Installations des bornes de déchets semi-enterrées	NO	QP024004	Grand Périgueux	250 000 €	76%	190 000 €	01/01/2023	10
Fabrique à entreprendre	NO	QP024004 et QP024005	Maison de l'Emploi du Grand Périgueux	400 000 €	22,50%	90 000 €	01/01/2019	6
Boutique à l'essai	NO	QP024004 et QP024005	Maison de l'Emploi du Grand Périgueux	136 000 €	88,70%	120 600 €	01/01/2020	16
FISAC	NO	QP024004 et QP024005	Pays de l'Isle en Périgord	641 195 €	7,60%	48 624 €	01/01/2018	6

Article 9.2.4 – Les opérations bénéficiant des financements de la Mairie de Coulounieix-Chamiers

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement du pôle artisanal Cap'Artisans – avenue Jean Moulin	NO	QP024004	Epareca	2 927 074 €	4,80%	140 856 €	01/01/2018	5
Installations des bornes de déchets semi-enterrées	NO	QP024004	Grand Périgueux	250 000 €	24%	60 000 €	01/01/2023	10
FISAC	NO	QP024004 et QP024005	Pays de l'Isle en Périgord	641 195 €	2,10%	13 300 €	01/01/2018	6

Article 9.2.5 – Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Aucune opération n'émarge aux aides de l'ANAH.

Article 9.2.6 – Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Aménagement du pôle artisanal Cap'Artisans – avenue Jean Moulin	NO	QP024004	Epareca	2 927 074 €	45,46%	1 330 805 €	01/01/2018	5
Fabrique à entreprendre	NO	QP024004 et QP024005	Maison de l'Emploi du Grand Périgueux	400 000 €	57,50%	230 000 €	01/01/2019	6
Boutique à l'essai	NO	QP024004 et QP024005	Maison de l'Emploi du Grand Périgueux	136 000 €	2,83%	3 850 €	01/01/2020	16
FISAC	NO	QP024004 et QP024005	Pays de l'Isle en Périgord	641 195 €	64,45%	413 266 €	01/01/2018	6

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 C5 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le Premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 13.999.999,62 €, comprenant 11.499.999,62 € de subventions, et 2.500.000,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. 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 15.649.710,61 €. 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 Nouvelle-Aquitaine s'entend pour un montant de 231 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

- la participation financière du Département de la Dordogne s'entend pour un montant de 1 386 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (ou le département).

Pour rappel, le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C6.

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

Quartier concerné	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Quartier de Chamiers – QP024004 – Protocole	194.471 €	0 €	194.471 €
Quartier de Chamiers – QP024004 – Convention	11.499.999,62 €	2.500.000,00 €	13.999.999,62 €
Quartier de Chamiers – QP024004 – Total	11.694.470,62 €	2.500.000 €	14.194.469,62 €

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

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 11.5 – Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Les modalités de financement de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « Anru+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers) et la ou les convention(s) attributives de subvention et à signer entre l'Anru et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elles ont été établies pour les projets lauréats de l'AMI du 16 avril 2015, les conventions-cadre figurent en annexe C7.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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

Article 12.1 – Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 – Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, 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.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention. Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3 – Les points d'étape

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

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

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

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

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

Article 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'ensemble des Parties prenantes.

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

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Article 13.2 – Les décisions tenant compte des modifications techniques et des 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 et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.3 – 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.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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

Article 14.3 – Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 – Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

Article 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 de l'année 2018 (S1 – 2018), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre de l'année 2027 (S1 – 2027).

Article 14.5.2 – La durée de la convention

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

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[1] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 – Le traitement des litiges

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

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

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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 conduit 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'École du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 16 – Les archives et la documentation relative au projet

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

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 sur toute la signalétique, panneaux et documents

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

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

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

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

A3 Cartes présentant les différents éléments du diagnostic et 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 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 des opérations programmées (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 Action 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 des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Fiches de prescriptions architecturales, urbaines et architecturales des opérations du volet espaces publics

C5 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

C6 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur le quartier concerné par la présente convention pluriannuelle

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

D1 Convention Intercommunale d'Attribution 2018-2022 du Grand Périgueux

D2 Convention de co-maîtrise d'ouvrage Conseil Départemental 24 / Mairie de Coulounieix-Chamiers

D3 Délibération du Grand Périgueux sur les modalités de concertation et co-construction du PRU

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

D4 Recommandations prescrites dans le cadre de l'Étude de l'Impact en Santé du PRU de Chamiers

D5 Livret « Chamiers d'hier » travaillé dans le cadre des ateliers d'urbanisme avec l'école E. Le Roy

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Date: 24/6/2019 | 23:10:59 CEST

Signatures:

Le/La Préfet de Préfecture de la Dordogne	DocuSigned by: Frédéric PERISSAT 7C50B85AFC86409...
Le/La Maire de Coulounieix-Chamiers Jean-Pierre ROUSSARIE	DocuSigned by: Jean-Pierre ROUSSARIE 342A8E0DF656450...
Le/La Directrice générale de Grand Périgueux Habitat	DocuSigned by: Séverine GENNERET C990F126CD35451...
Le/La Président de Dordogne Habitat	DocuSigned by: Michel TESTUT 9AD1F6F253DA458...
Le/La Présidente du directoire de SA Le Foyer	DocuSigned by: Elodie AMBLARD E4AA217D645342C...
Le/La Président de Conseil Départemental de la Dordogne	DocuSigned by: Germinal PEIRO 2EA5329980AF447...
Le/La Directrice du renouvellement urbain de Action Logement Services Sur Délégation du DG d'ALS, Jean-Luc GUITARD	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Le/La Directrice régionale adjointe Nouvelle Aquitaine de Caisse des Dépôts et Consignations	DocuSigned by: Annabelle VIOLLET 8C00258A139C45B...
Le/La Président de Grand Périgueux Jacques AUZOU	DocuSigned by: Jacques AUZOU D285B44A21A1471...
Le/La Délégué territorial de ANRU	DocuSigned by: Frédéric PERISSAT 7C50B85AFC86409...

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

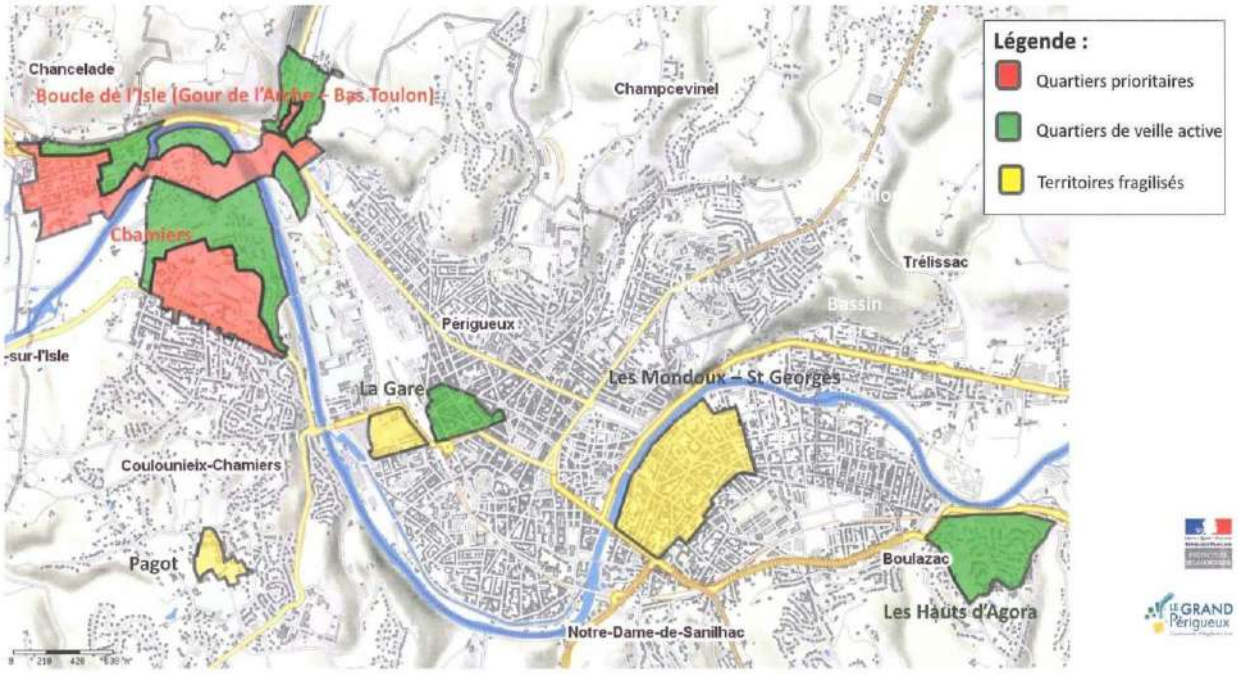
– Annexe A1 –

Plan de situation du quartier identifié à l'article 1

au sein du territoire du contrat de ville

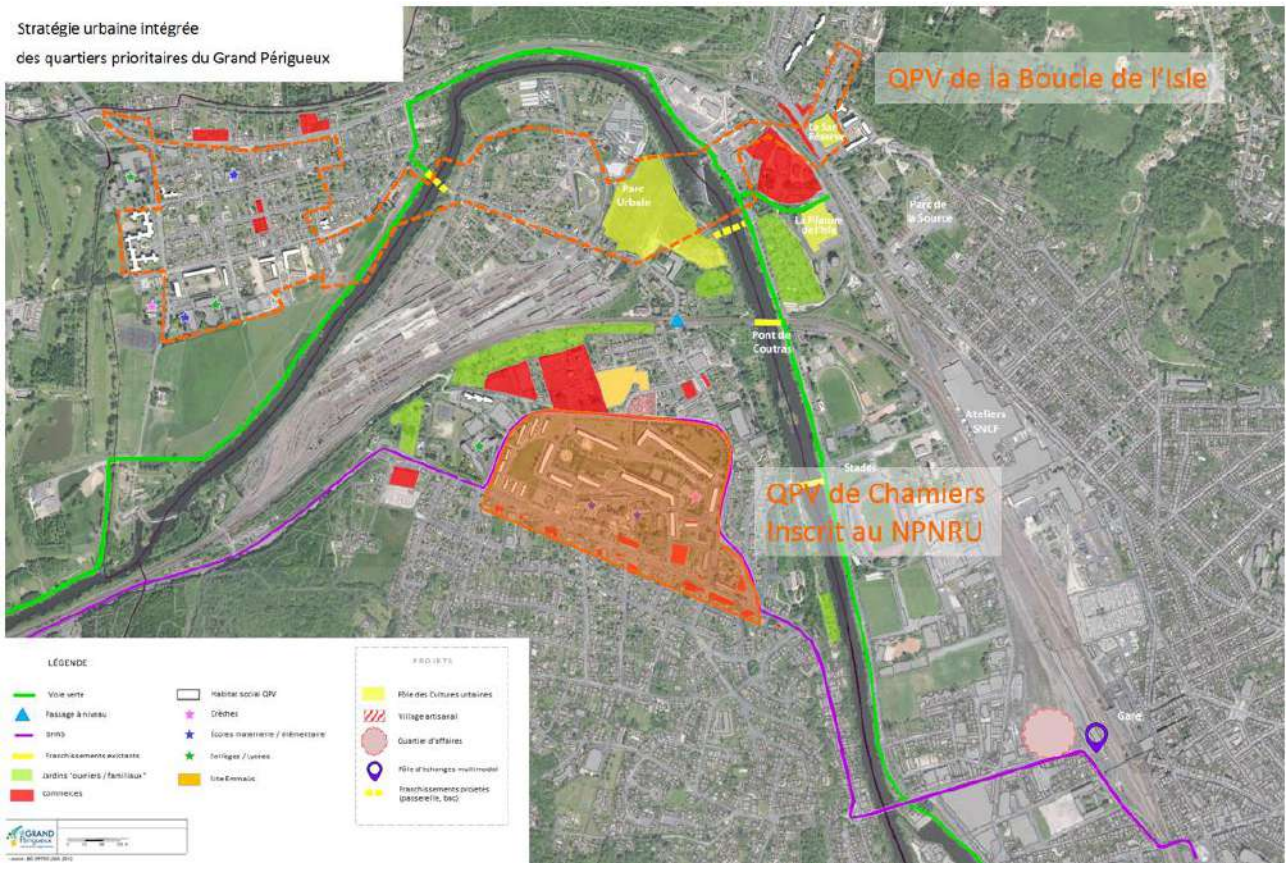
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

/// LA NOUVELLE GÉOGRAPHIE PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE ///



Source : Contrat de ville - 2016

/// LA STRATÉGIE URBAINE INTÉGRÉE DES QPV DU GRAND PÉRIGUEUX ///



Source : SUI du Grand Périgueux

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe A2 –

Carte du quartier faisant l'objet du projet de renouvellement urbain

Présentation du quartier

- 1 - Gymnase ASPTT – City stade
- 2 - Collège – gymnase collège
- 3 - All board Family (skate)
- 4 - Eglise / Cons. de musique / Restos du cœur
- 5 - Mairie
- 6 - Poste – CCAS - Police
- 7 - Ecole élémentaire
- 8 - Ecole maternelle
- 9 - Centre Social et Culturel
- 10 - Centre Médico Social
- 11 - Château des Izards
- 12 – Espace D. marches (femmes)
- 13- Multi-accueil petite enfance / RAM
- 14 - Amicale des locataires
- 15 – Emmaüs



- Périmètre du QPV
- Commerces
- Equipements
- Activités économiques
- Activités caritatives
- Eglise
- Friches
- Jardins partagés
- Logements sociaux J. Auriol
- Autres collectifs

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

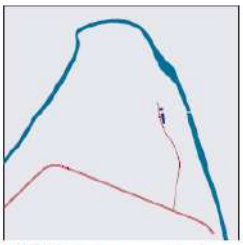
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe A3 –

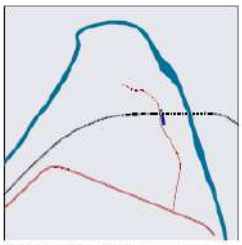
Cartes présentant le diagnostic et le fonctionnement urbain du quartier

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

/// UNE URBANISATION PROGRESSIVE DEPUIS LA MOITIÉ DU XXème SIÈCLE ///



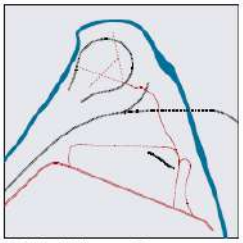
1828 Cadastre napoléonien



1857 Ligne Bordeaux-Lyon



1911-1946 Hippodrome, camp américain, ateliers ferroviaires



1955 Bâtiment C



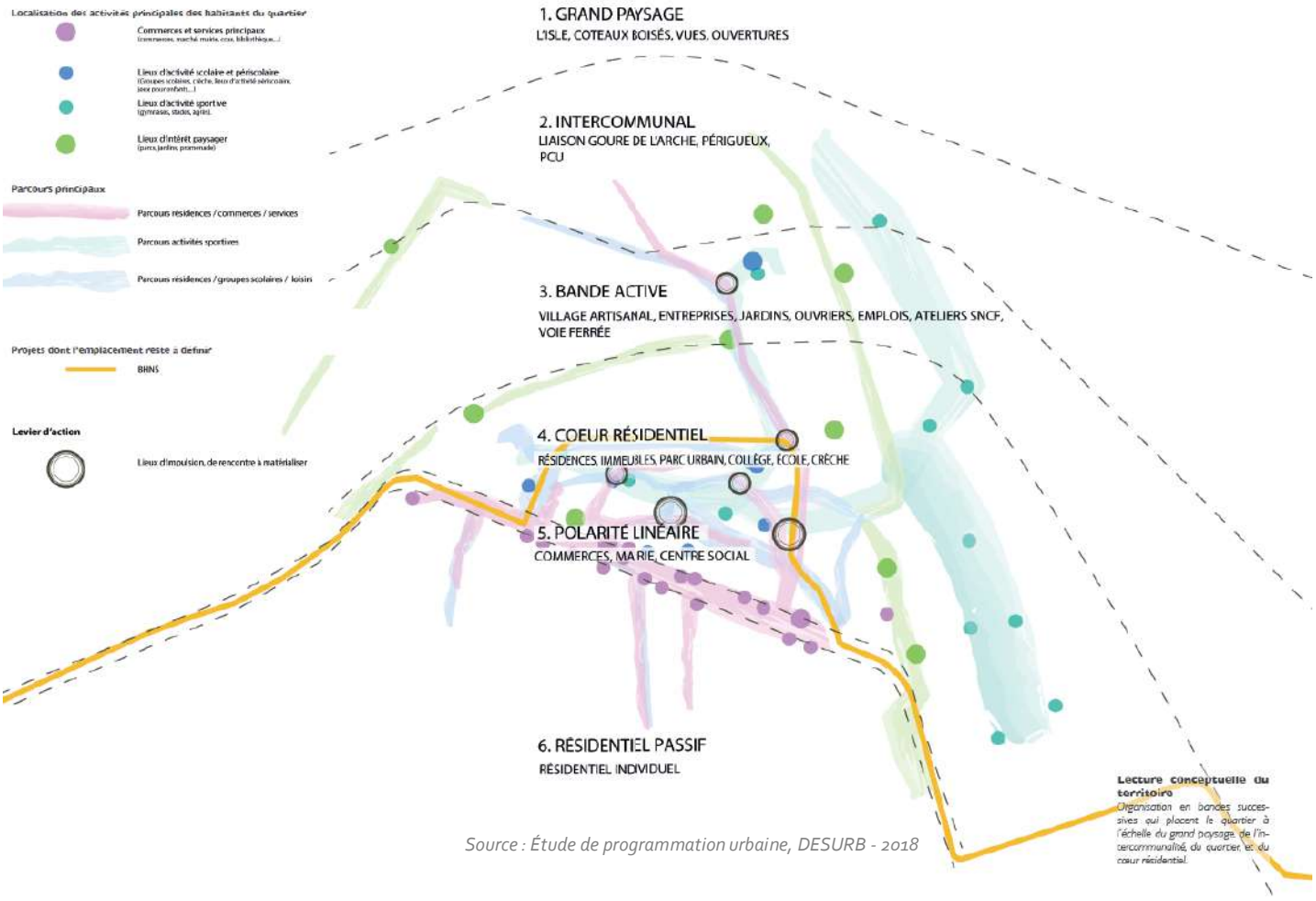
1959 Bâtiments A, B et D et cité Jean Moulin



1971 réalisation bâtiments E, E bis, E ter, F et F bis

Source : Étude urbaine et social – Mandouze, Arcus - 2016

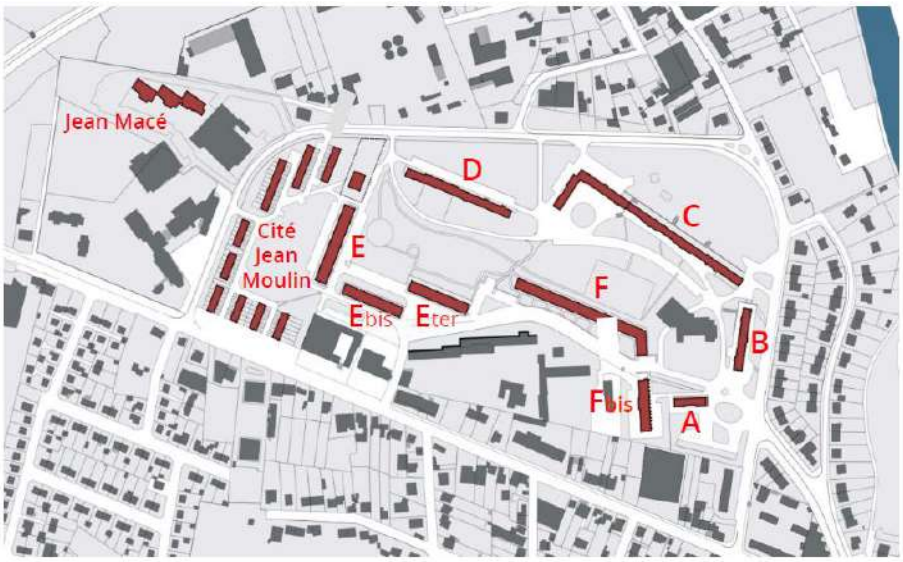
/// LE PAYSAGE À L'ECHELLE DU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION ///



Source : Étude de programmation urbaine, DESURB - 2018

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

/// UN PARC DE LOGEMENTS ANCIENS AVEC DE RÉELS BESOINS DE RÉHABILITATION ///



1955 : bâtiments A – B – C
134 logements collectifs construits à l'origine par la SNCF (ICF) et rachetés par l'OPH Périgueux Habitat en 2012

1958 : bâtiment D + cité J. Moulin
64 logements collectifs + 65 maisons individuelles construites à l'origine pour gérer le relogement temporaire suite à une opération de curetage à Périgueux

1961 : bâtiment E
60 logements

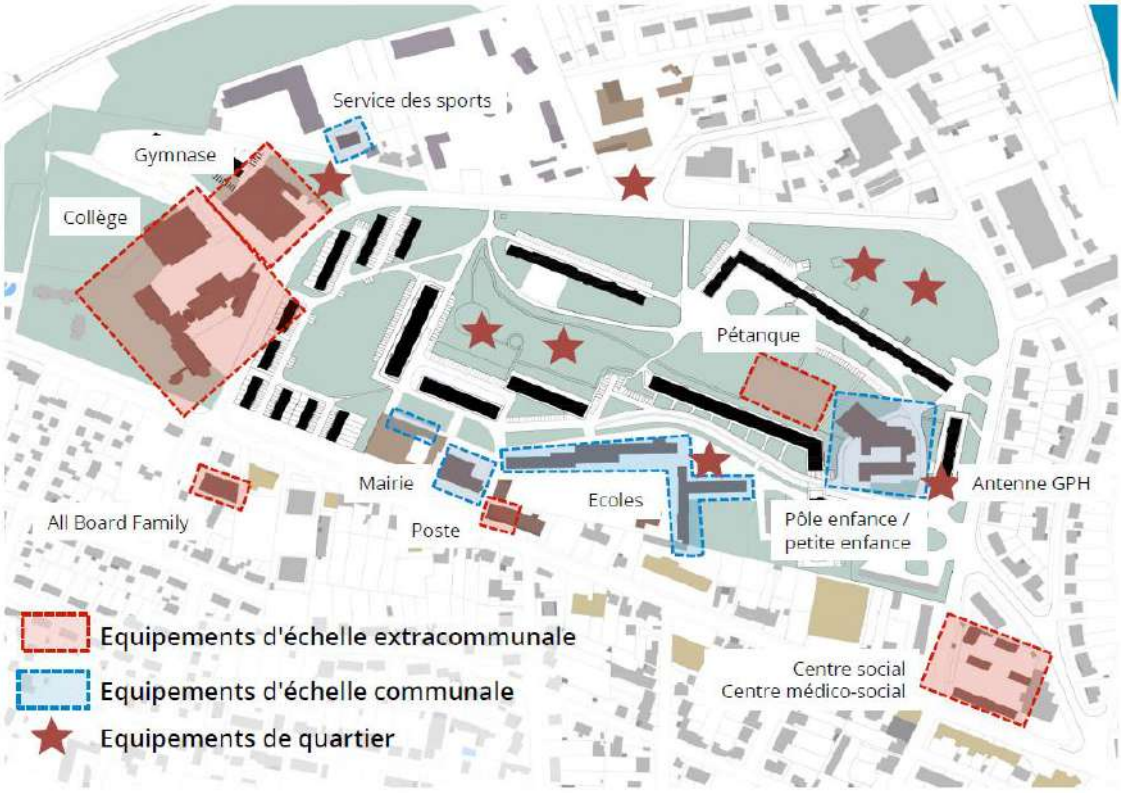
1963 : bâtiments Ebis – Eter
64 logements collectifs pour permettre l'accueil des rapatriés d'Afrique du Nord

1965 : bâtiments F – Fbis
126 logements collectifs

1972 : résidence Jean Macé
50 logements collectifs

Mis à part les habitations individuelles privées situées au Sud de l'avenue du Général de Gaulle et les 12 logements collectifs sociaux propriété de l'OPH Dordogne Habitat, le quartier dispose aujourd'hui de 563 logements locatifs sociaux, propriétés d'un seul et même OPH : Grand Périgueux Habitat.

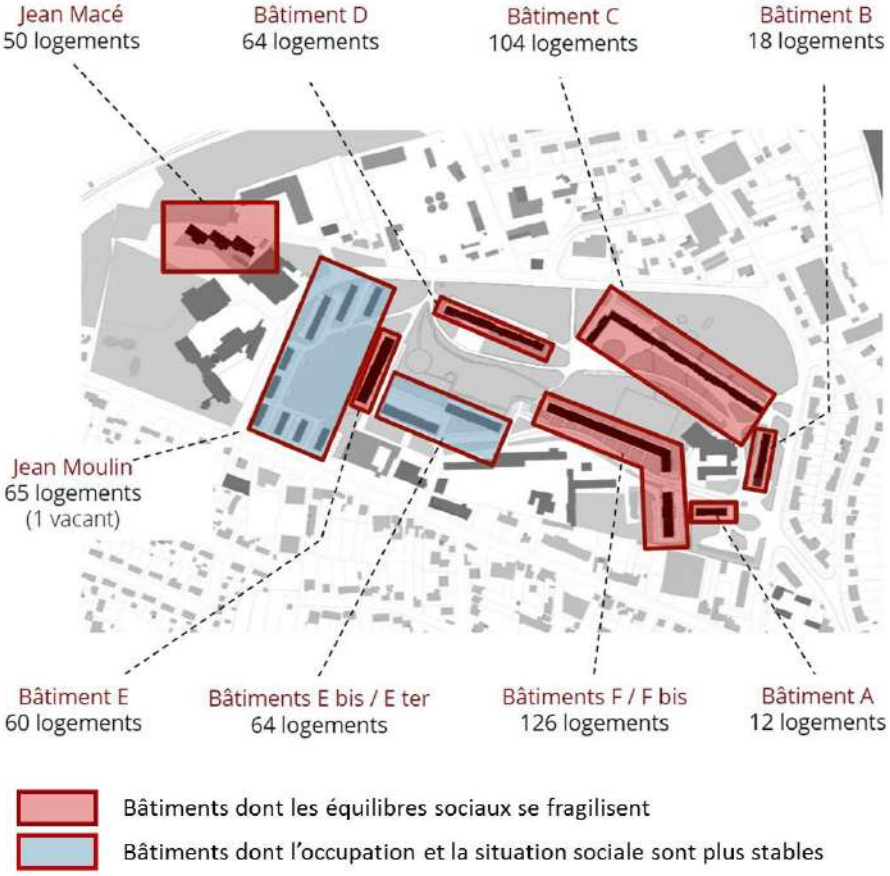
/// UN QUARTIER DISPOSANT DE TOUS LES ÉLÉMENTS DE CENTRALITÉ ///



Source : Étude urbaine et social – Mandouze, Arcus - 2016

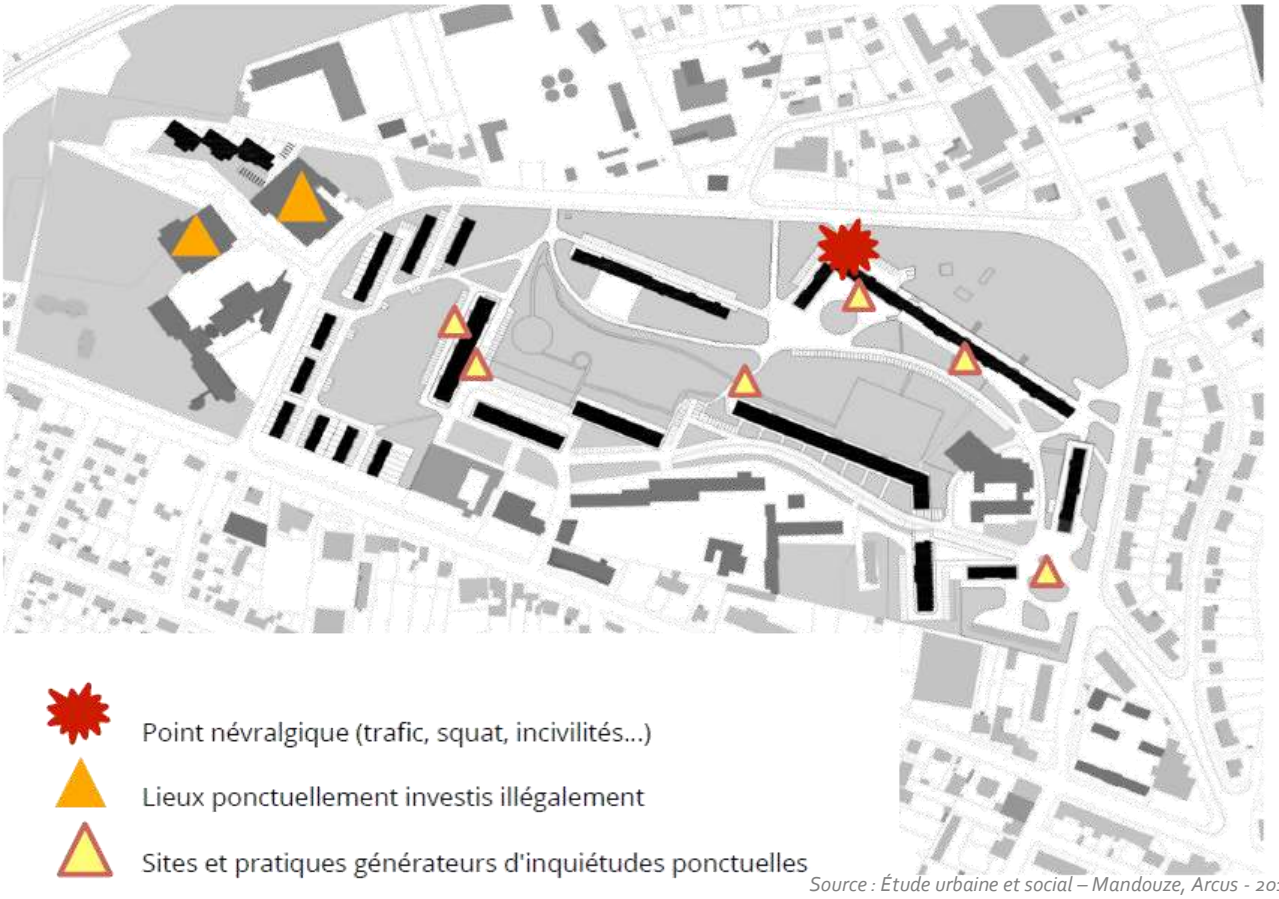
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

/// UNE OCCUPATION SOCIALE QUI SE PAUPÉRISE ET RÉVÈLE DES ENJEUX DE



Source : Etude urbaine et sociale – Mandouze, Arcus - 2016

/// UNE DÉGRADATION RYTHMÉE DU CLIMAT SOCIAL ///



Source : Étude urbaine et social – Mandouze, Arcus - 2016

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe A4 –

Synthèse de la phase protocole

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

La phase de préfiguration a été conduite de Janvier 2016 à Décembre 2018. Elle a permis de répondre à des questions fondamentales et de consolider les éléments du projet urbain :

- SUR LA PROSPECTIVE URBAINE ET SOCIALE
  - L'approfondissement des orientations stratégiques du projet de renouvellement ;
  - La définition d'un concept urbain à travers la conduite de l'étude urbaine et sociale ;
- SUR LA PROGRAMMATION HABITAT
  - L'étude fine des enjeux d'évolution / adaptation de chaque résidence (sur la base de diagnostic structure, thermique, acoustique… et la déclinaison de plusieurs scénarii) ;
  - L'étude de capabilité du quadrant Nord-Est pour le dépoilement d'une opération en habitat privé.
- SUR LA PROGRAMMATION ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS
  - Le diagnostic de l'état des dispositions existantes et des enjeux de montée en gamme ;
  - La définition d'un programme pour la construction d'un Pôle des Solidarités (réhabilitation / extension) ;
  - La définition d'un programme pour la construction d'un Gymnase municipal (construction).
- SUR LA CRÉDIBILISATION DE LA DYNAMIQUE EN MARCHE ET SON APPROPRIATION
  - La mise en place d'une « politique des petits pas » avec des opérations d'aménagement de petite envergure mais répondant à des besoins de proximité (ex. aire de jeux) ;
  - La conduite d'ateliers urbains et de balades urbaines (école, habitants, utilisateurs des espaces de projet, partenaires de la GUSP…) ;
  - L'ouverture de la Maison du Projet et sa vitrine interactive ;
  - La mise en place de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité bien en amont du lancement effectif du projet de renouvellement urbain.
- SUR LA FIABILISATION DU MONTAGE OPÉRATIONNEL
  - La conduite d'une étude de soutenabilité financière des principaux maîtres d'ouvrage du PRU ;
  - La mobilisation inédite des partenaires locaux pour permettre la réalisation du projet (convention de co-maîtrise d'ouvrage Département de la Dordogne / Mairie de Coulounieix-Chamiers pour la quasi-totalité des projets équipements et espaces publics).

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

▶ DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Les principaux éléments de diagnostic mise en évidence par le bureau d'études font état d'un quartier relativement calme qui présente des **atouts et une vocation de centralité réels** (sa localisation stratégique, son échelle, son cœur d'îlot et sa ceinture végétale, ses équipements et services, sa vie sociale, son histoire, un certain attachement, un maillage socio-éducatif efficace et reconnu etc.). Pour autant, le quartier fait montre d'une spirale de **dégradation latente qui tend à s'accélérer** (bâti obsolète et vacant pour une bonne partie, image dégradée, évolution du peuplement de plus en plus problématique avec des cas extrêmement lourds, population de plus en plus clivée, actes d'incivilités, de délinquance, de désinsertion en augmentation, dispositif d'encadrement social surchargé…).

Globalement, le quartier de Chamiers suscite encore un **attachement et des attentes**, mais il perd progressivement sa capacité d'autorégulation (vieillissement, repli, clivages…), tend à se spécialiser de par les profils sociaux de ses habitants (pauvreté, immigration…) et ne peut plus, en l'état, faire l'objet d'un choix résidentiel positif.

Face à ce diagnostic, les défis clairement affirmés sont de :

- → Désenclaver le quartier à travers la promotion d'équipements structurants et à rayonnement extra-quartier et par la production d'espaces publics inclusifs ; — Échelle agglomération
- → Opérer un retournement d'image en travaillant l'attractivité du site ;
- → Agir sur le cadre de vie avec la montée en gamme des équipements publics présents sur le site, la requalification des espaces extérieurs (qualité, agrément, usages) et la mise à niveau de l'offre commerciale et de services de proximité ; — Échelle quartier
- → Traiter les questions relatives au climat social ;
- → Agir sur l'offre d'habitat en mettant à jour l'offre locative (typologies, surfaces, commodités, prestations) et en diversifiant l'offre en proposant de nouveaux produits-logements (public et privés) pour offrir un parcours résidentiel positif aux habitants actuels et futurs du quartier. — Échelle espace résidentiel

Dans ce cadre, le projet de renouvellement urbain du quartier obéit à un concept de « **Parc urbain habité** », plaçant l'agrément vert en cœur d'îlot, reconnu par tous comme une véritable richesse, comme pivot de l'attractivité du futur quartier.

▶ PROGRAMMATION HABITAT

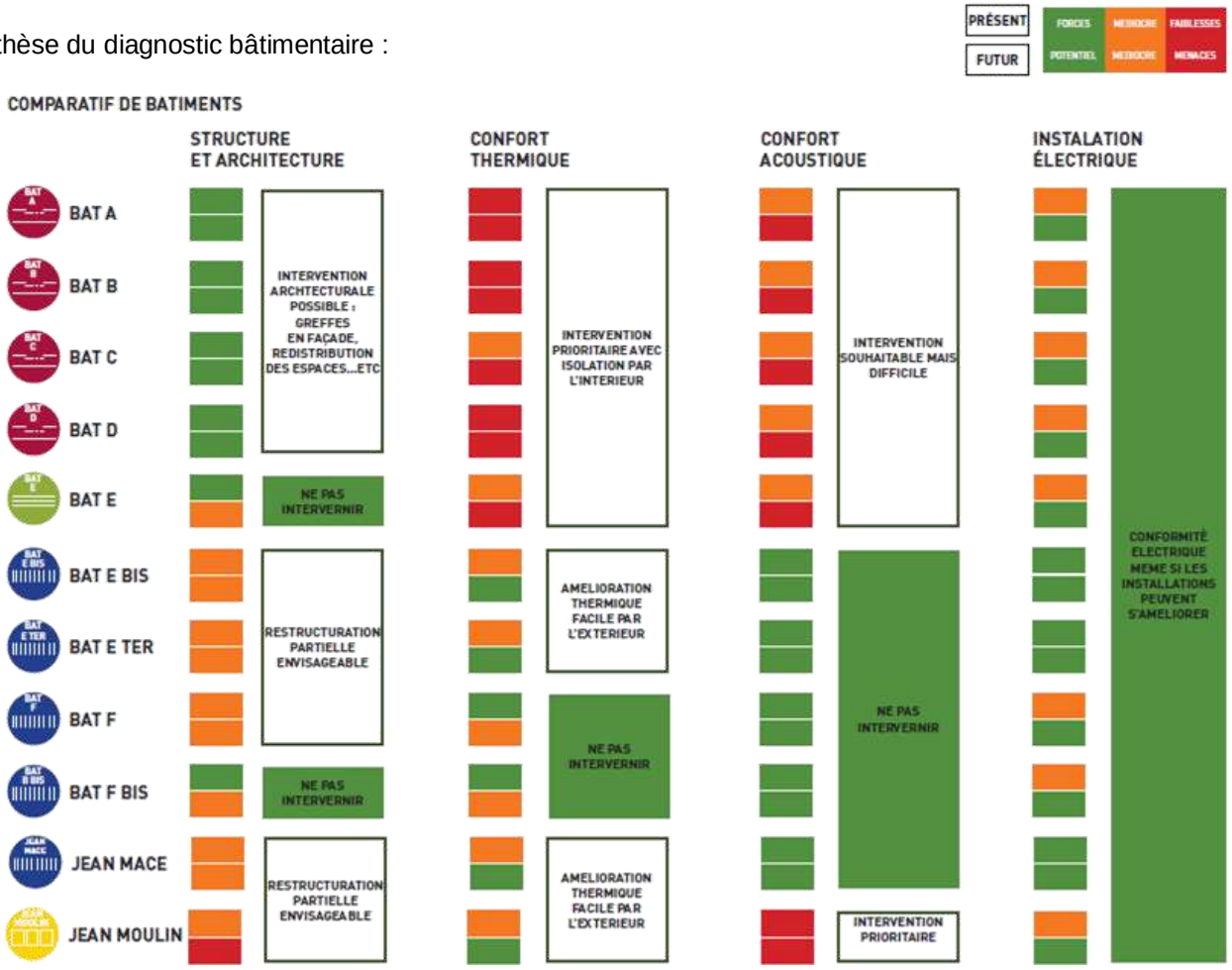
Concernant le parc de logements et de manière générale, les qualités structurelles intrinsèques des bâtiments collectifs de la résidence Jacqueline Auriol permettent d'envisager, sous certaines conditions, différents types d'interventions techniques et architecturales susceptibles d'améliorer leur confort, leur qualité d'usage et leur apparence.

En effet, chaque résidence a fait l'objet d'un diagnostic sur les champs suivants :

- Structure (typologie structurelle et sens porteur des planchers ; fondations ; murs ; poteaux/Poutres ; planchers Charpentes et toitures) ;
- Enveloppe et second œuvre (performance énergétique des parois ; système de chauffage et ECS ; composition de l'enveloppe ; aménagement intérieur ; parties communes) ;
- Confort acoustique (affaiblissement acoustique ; bruit d'impact) ;

— Installation électrique (compteur individuel / compteur collectif ; raccordement général : colonnes de distribution ; distribution courant forts (CFO) de l'installation ; distribution courants faibles (CFA) de l'installation).

Synthèse du diagnostic bâtimentaire :



Source : Étude bâtimentaire CUBE - 2016

En ce qui concerne le potentiel de développement du quadrant Nord-Est, l'étude de capabilité a clairement mis apparaître le potentiel de la libération du foncier liée à la démolition du bâtiment C pour la création d'un nouveau « morceau de ville », moteur d'un réel changement d'image du quartier à l'horizon 30 ans. Il permet également de favoriser la production d'une offre de logements supplémentaire avec de nouveaux produits (privée, accession à la propriété…) pour diversifier l'occupation sociale et de conforter la vraie richesse du quartier : le parc urbain habité.



Source : Étude quadrant Nord-Est, Nechtan et Mabsout - 2018

Le maillage « public » est pensé pour anticiper et rendre attractifs les futurs programmes immobiliers et l'urbanisation progressive de ce quartier de ville-centre. Cette composition attribue au nouveau quartier une existence autonome au sein de la Cité tout en l'y connectant physiquement. Cette stratégie permet la production de 5 lots, propres à accueillir entre 150 et 180 logements.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



Source : Étude quadrant Nord-Est, Nechtan et Mabsout - 2018

La production d'un programme immobilier sur le quadrant Nord-Est est l'occasion de répondre à des enjeux locaux très forts de rééquilibrage en termes de mixité sociale et générationnelle, de peuplement résidentiel et de fréquentation des équipements publics du quartier et de la commune.

Il permet donc une « **déspécialisation** » de la commune de Coulounieix-Chamiers et du quartier.

▶ PROGRAMMATION ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Forte de nombreuses étapes de co-construction avec les habitants et acteurs du quartier, l'étude de programmation urbaine a permis, quant à elle, une déclinaison claire et structurée du concept de parc urbain habité se traduisant dans un plan-guide. En effet, la notion de parc habité est ainsi apparue transversale à chacune des dimensions du projet de renouvellement urbain :

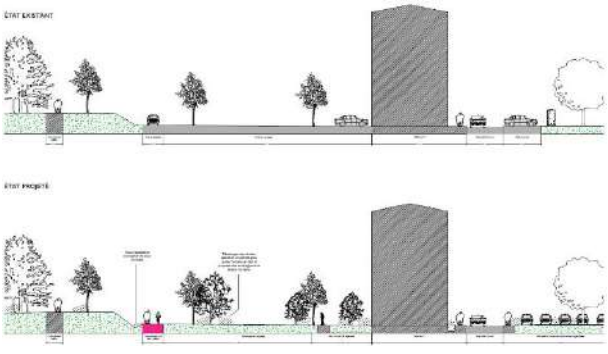
- Un parc **habité**
  - Enlever la voiture au cœur du quartier ;
  - Partager et ouvrir le parc ;
  - Programmer et séquencer le parc ;
  - Traiter les pieds d'immeuble avec une empreinte différenciée pour distinguer l'espace résidentiel et l'espace public ;
  - Réorganiser le stationnement en fonction des nouveaux enjeux.



- Un quartier **traversé**
  - Développer les modes doux ;
  - Hiérarchiser les voies.



- Un quartier **actif**
  - Diversifier l'offre de logements ;
  - Favoriser la mixité fonctionnelle ;
  - Requalifier les parvis commerciaux.
- Un quartier **équipé et connecté**
  - Augmenter l'offre sportive et ludique ;
  - Créer des équipements majeurs et rayonnants au-delà du quartier et de la commune ;
  - Mailler un réseau d'espaces publics inclusifs.
- Un quartier **durable**
  - Réemployer a maxima les matériaux et les recycler ;
  - Limiter l'imperméabilisation des sols et lutter contre les îlots de chaleur ;
  - Gérer les eaux pluviales ;
  - Adapter la production énergétique aux ressources locales ;
  - Favoriser la biodiversité ;
  - S'approprier et co-construire.



Source : Étude de programmation urbaine, DESURB - 2018

▶ CRÉDIBILISATION ET APPROPRIATION DE LA DÉMARCHE



Pour susciter l'intérêt et être impliquante, une thématique de travail doit répondre à des considérations quotidiennes des habitants, positives ou négatives. Mais gagner la confiance des habitants sur un projet aussi long que le PRU est particulièrement difficile, le temps du projet n'étant pas le leur.

C'est pourquoi, sur proposition de l'Etat et dans une démarche résolument participative, une action anticipée d'aires de jeux extérieurs a été décidée et financée par le collectif de partenaires, afin que le PRU s'ancre déjà dans une réalité et commence à avancer « par petits pas ». Sans exclure les autres publics, la co-construction autour du projet d'aires de jeux s'adresse particulièrement aux familles du quartier et celle relative au projet de city-stade s'ouvrira d'avantage vers les jeunes adolescents du quartier et les collégiens ne résidant pas forcément sur Chamiers.

Pour toutes ces interventions, le travail est mené en totale coopération avec le Conseil Citoyen de Chamiers qui participe à la création des outils, mobilise les habitants et co-anime toutes les instances de dialogue avec ces derniers.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe A5 –

Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



Source : Étude de programmation urbaine, DESURB - 2018

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe A6 –

Tableau de bord des objectifs urbains

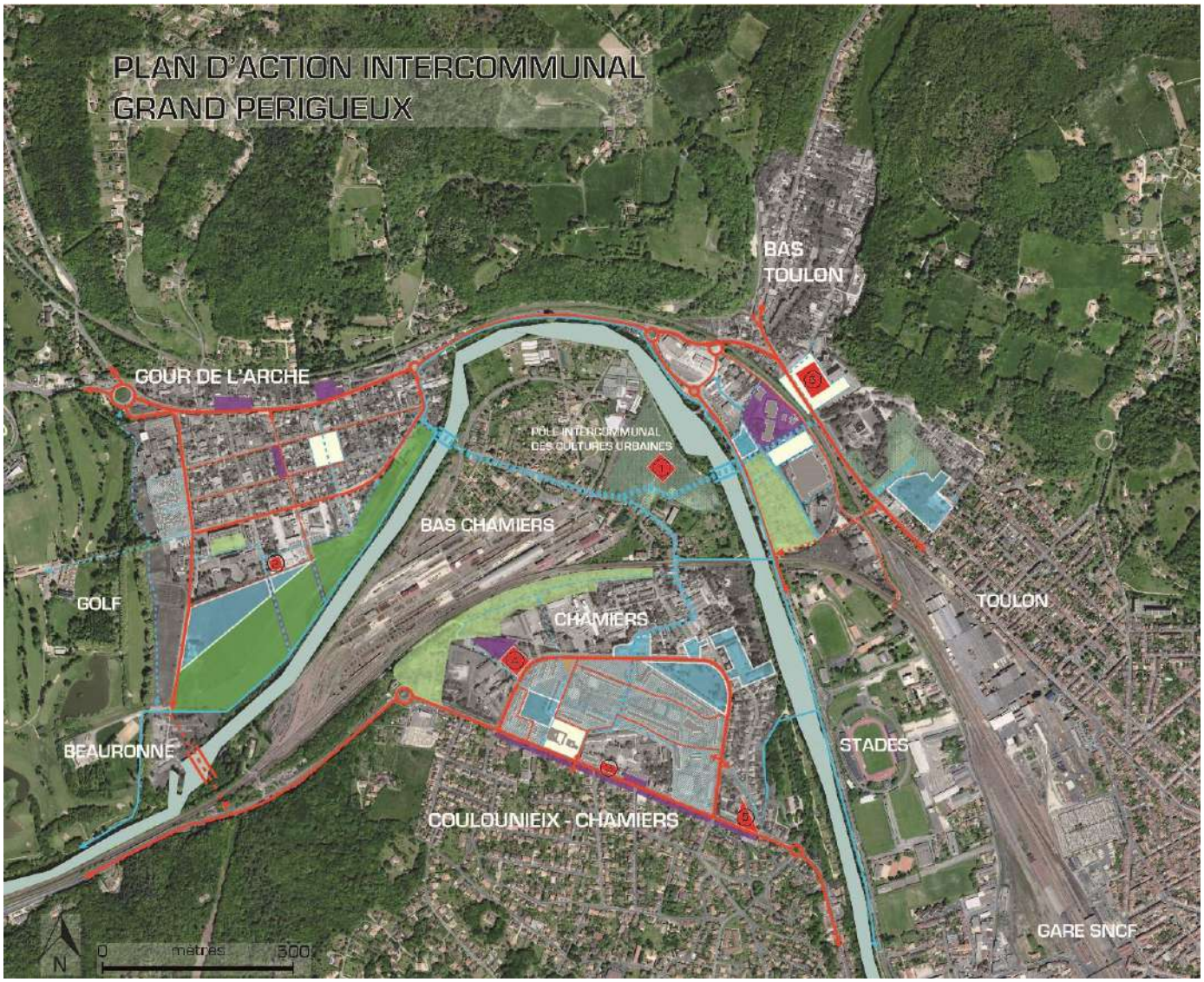
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

THÉMATIQUES PRU	ENJEUX	INDICATEURS	OBJECTIFS RECHERCHÉS	ÉVALUATION		VALEUR AU SOLDE DU PRU
				INDICES	ANNÉE	
FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	Renforcer économique du quartier du quartier Favoriser l'installation d'entreprises créatrices d'emplois Accompagner les demandeurs d'emplois des QPV	Surface de plancher dédiée à l'activité économique créée dans le cadre du PRU	Mixité fonctionnelle			
		Nombre d'emplois dans le quartier				
		Nombre de demandeurs d'emplois dans le quartier				
		Nombre d'habitants des QPV ayant bénéficié des heures clausées liées au PRU	Mesurer l'impact du PRU sur l'accompagnement des personnes en recherche d'emploi			
		Nombre d'emplois créés dans l'ESS	Suivre l'évolution de l'économie dans le QPV			
		Nombre de commerces dans le quartier				
		Nombre de commerces / 100 habitants				
FAVORISER LA DIVERSITÉDE PEUPLEMENT ET LA PROMOTION SOCIALE	Déspacialiser le quartier	Indicateurs de peuplement standard	Mesurer l'évolution du peuplement			
		Part des ménages dont les ressources sont < à 20% des plafonds PLUS	Mesurer l'évolution de la précarité			
		Nombre d'allocataires CAF dont le revenu est constitué à 100% par les aides sociales				
		Nombre d'allocatires percevant le RSA				
		Nombre de bénéficiaires des aides sociales				
		Part familles monoparentales				
		Nombre d'attributions dans le QPV / an	Mesurer l'attractivité résidentielle du QPV			
		Part des attributions dans le QPV / reste de l'agglomération				
		Nombre de refus / attributions				
		Nombre de ménages relogés sur le QPV				
		Nombre de mnages relogés hors QPV				
AUGMENTER LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT		Nombre de logements dans le périmètre PRU	Mesurer la dynamique de création d'une offre nouvelle			
		Nombre de logements vacants	Mesurer l'attractivité du quartier			
		Nombre de logements neufs (publics et privés)	Suivre la commercilisation des logements sur le QPV et son dynamisme			
		Prix de vente des logements neufs				
		Prix de vente des logements anciens				
		Part des LLS sur le QPV	Mesurer la diversification de l'offre aux 3 échelles (QPV / commune / agglo)			
		Part des logements occupés par leur propriétaire				
		Part des LLS sur la commune				
		Part des LLS de l'agglomération sur le quartier				
		Part des LLS de la commune sur le quartier				
PROMOUVOIR LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS	Appropriation et implication des habitants	Nombre de projets directement liés à une action de concertation	Suivre la mise en œuvre des actions de concertation			
		Nombre de réunions publiques en lien avec le PRU				
		Nombre de membres actifs du Conseil citoyen				
		Nombre de propositions de citoyens réalisées				
		Niveau de satisfaction des usagers pour les équipements créés dans le cadre du PRU	Mesurer la satisfaction des locataires et des usagers des équipements			
		Niveau de satisfaction des locataires aux opérations réalisées				
RENFORCER L'OUVERTURE DU QUARTIER ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS		Nombre de mètres linéaires créés pour les modes doux	Suivre la réalisation des aménagements permettant de développer la mobilité des habitants du QPV			
		Nombre d'arrêts BHNS dont adaptés aux PMR	Suivre l'offre de mobilité			
		Fréquence des dessertes de bus				
		Nombre de mètres linéaires créés pour le BHNS				
VISER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE		Classe énergétique des résidences HLM	Suivi de l'amélioration des qualités thermiques du parc résidentiel			
		Nombre de LLS raccordés au réseau de chaleur au bois-énergie	Suivi du raccordement au réseau de chaleur			
		Nombre d elogements privés raccordés au réseau de chaleur au au bois-énergie				
		Superficie des espaces publics créés et réhabilités	Suivi des opérations du PRU			
		Part de m² d'espaces publics avec gestion et valorisation des eaux pluviales				
		Part de m² d'espaces publics avec gestion différenciée				
		Nombre de m² d'espaces publics créés avec des aménagements pour les PMR				
		Nombre de bornes semi-enterrées et/ou enterrées dans le QPV				

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe A7 –

Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires



Principe de la légende :
- Voies à créer
- Voies à renforcer

- Voirie structurante
- Voirie à requalifier
- Entrée / sortie de quartier à renforcer
- Liaisons douces inter-quartiers à créer
- Axe de déplacement doux
- Equipement à requalifier / à créer
  1. Équipement structurant d'agglomération
  2. Gymnase du Gour-de-l'Arche
  3. Centre social
  4. Pôle sportif
  5. Maison de quartier
  6. Gymnase du Bas Toulon et Sans Réserve
  7. Salle polyvalente
  8. Maison citoyenne - Boulazac
- Chaufferie bois en projet

- Requalification de l'espace public
- Dédensification / Réhabilitation / Renouvellement urbain
- Extension / Densification urbaine
- Restructuration et revitalisation économique
- Espace planté vecteur de mixité sociale
- Jardins partagés à requalifier / à créer
- Terres agricoles propices à l'implantation d'une activité maraîchère

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe A8 –

Plan guide du projet urbain

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



Source : Étude de programmation urbaine, DESURB - 2018

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe A9 –

Carte des opérations programmées

(équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…)

permettant notamment de comprendre la situation avant/après

et de localiser chacune des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



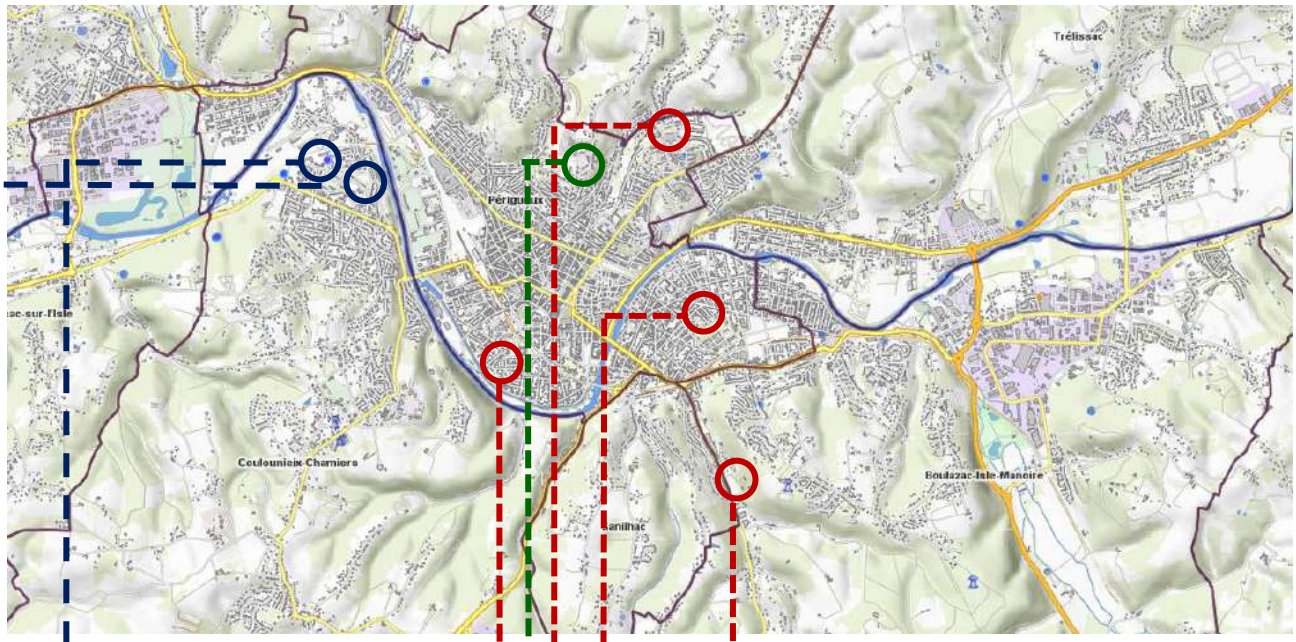
Source : Étude de programmation urbaine, DESURB - 2018

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe A10 –

Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution LLS

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



RECONSTITUTION SUR SITE



Reconstruction sur site

>>> 49 LLS collectifs



Reconstruction sur site

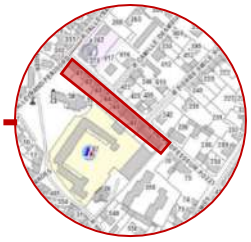
>>> 5 PSLA

RECONSTITUTION HORS-SITE



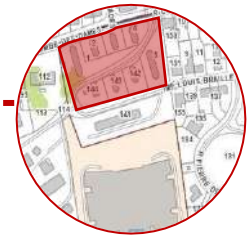
Opération Pey-Harry

>>> 30 LLS collectifs



Opération Pozzi

>>> 27 LLS collectifs



Opération Louis Braille

>>> 30 LLS individuels



Opération Ribot

>>> 12 LLS collectifs



Opération Lespinasse

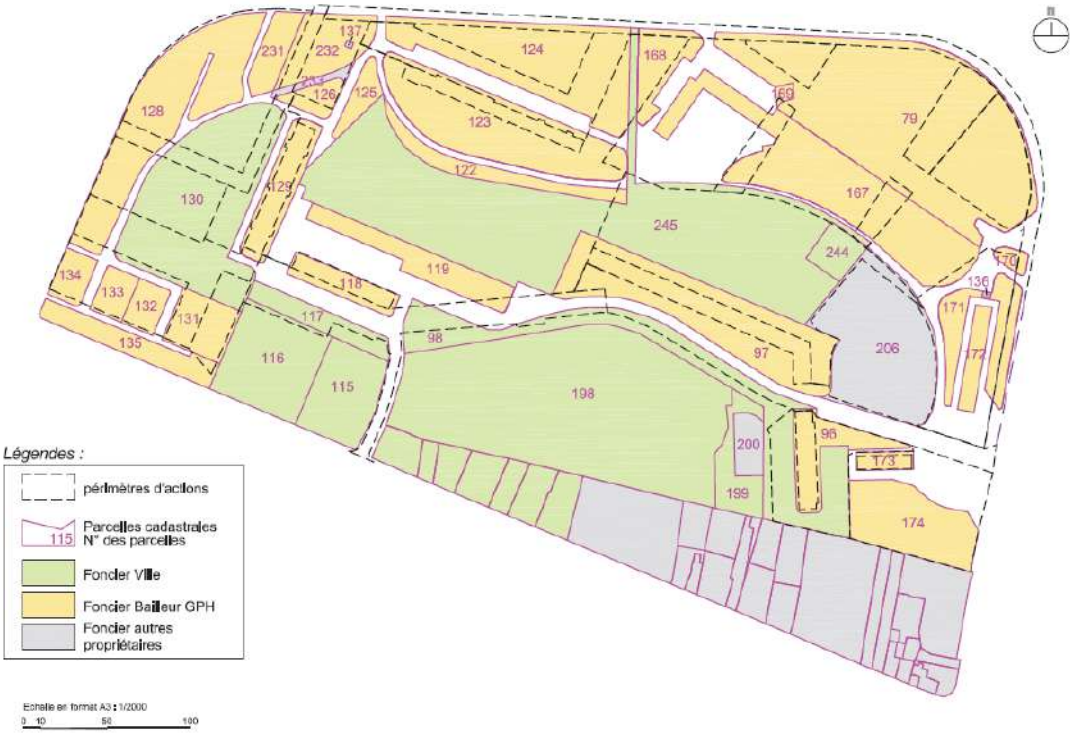
>>> 13 LLS collectifs

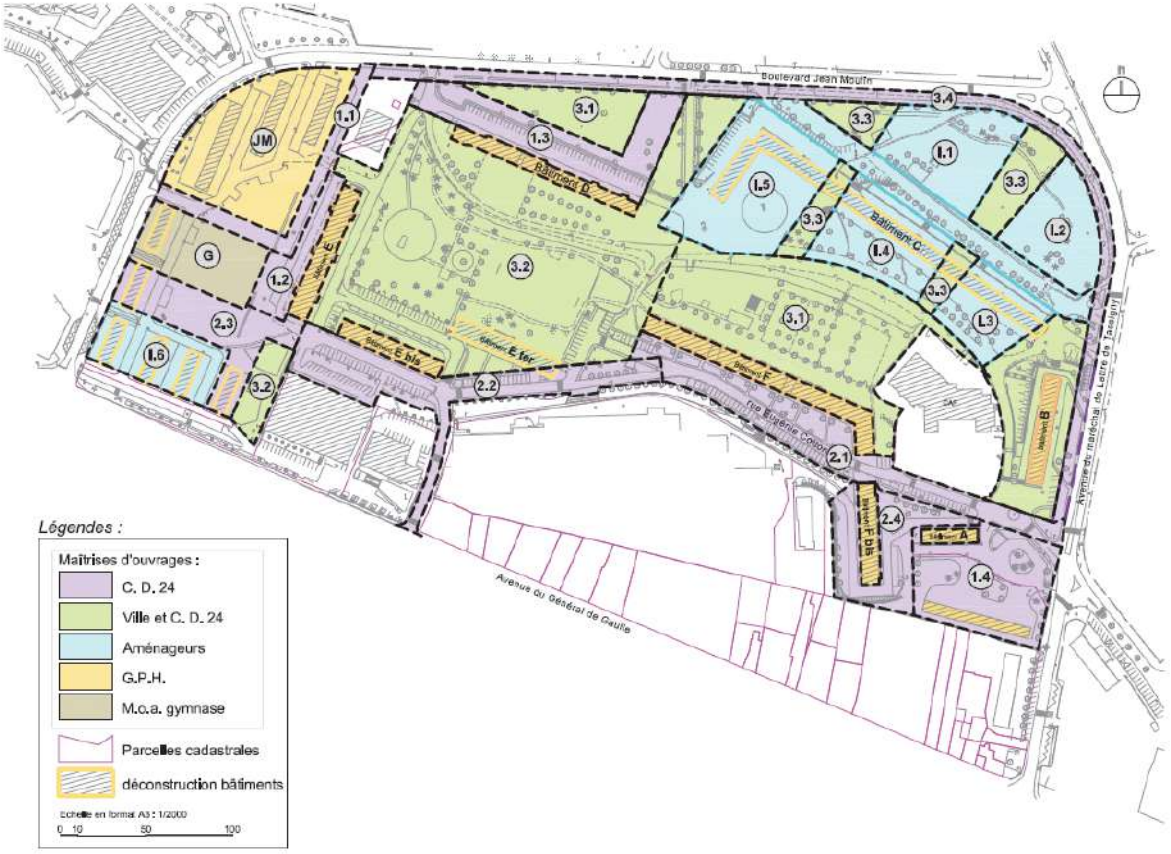
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe A11 –

Plan du foncier avant/après pour la stratégie de diversification

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F





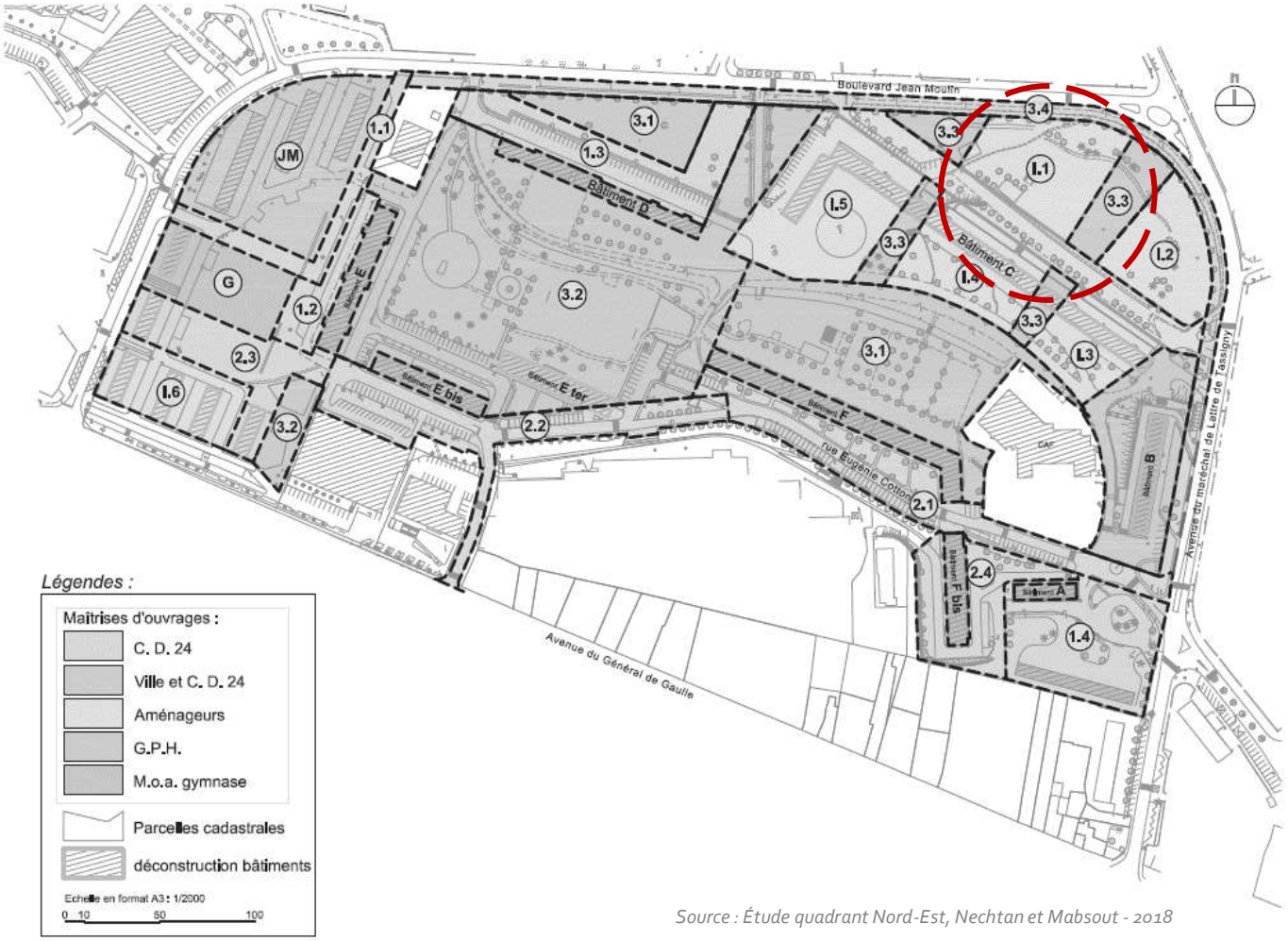
Source : Étude quadrant Nord-Est, Nechtan et Mabsout - 2018

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

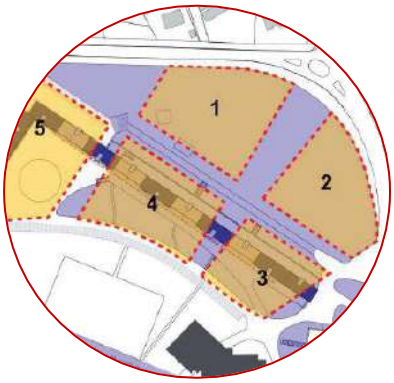
– Annexe A12 –

Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Action Logement

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



Source : Étude quadrant Nord-Est, Nechtan et Mabsout - 2018



Assiette foncière de l'ilot 1 = 3.200 m²

Fléchée en contrepartie foncière d'Action Logement

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe B1 –

Description des contreparties foncières pour Foncière Logement

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

La SA Le Foyer, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : un maximum de 2 830 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

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 propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, 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.

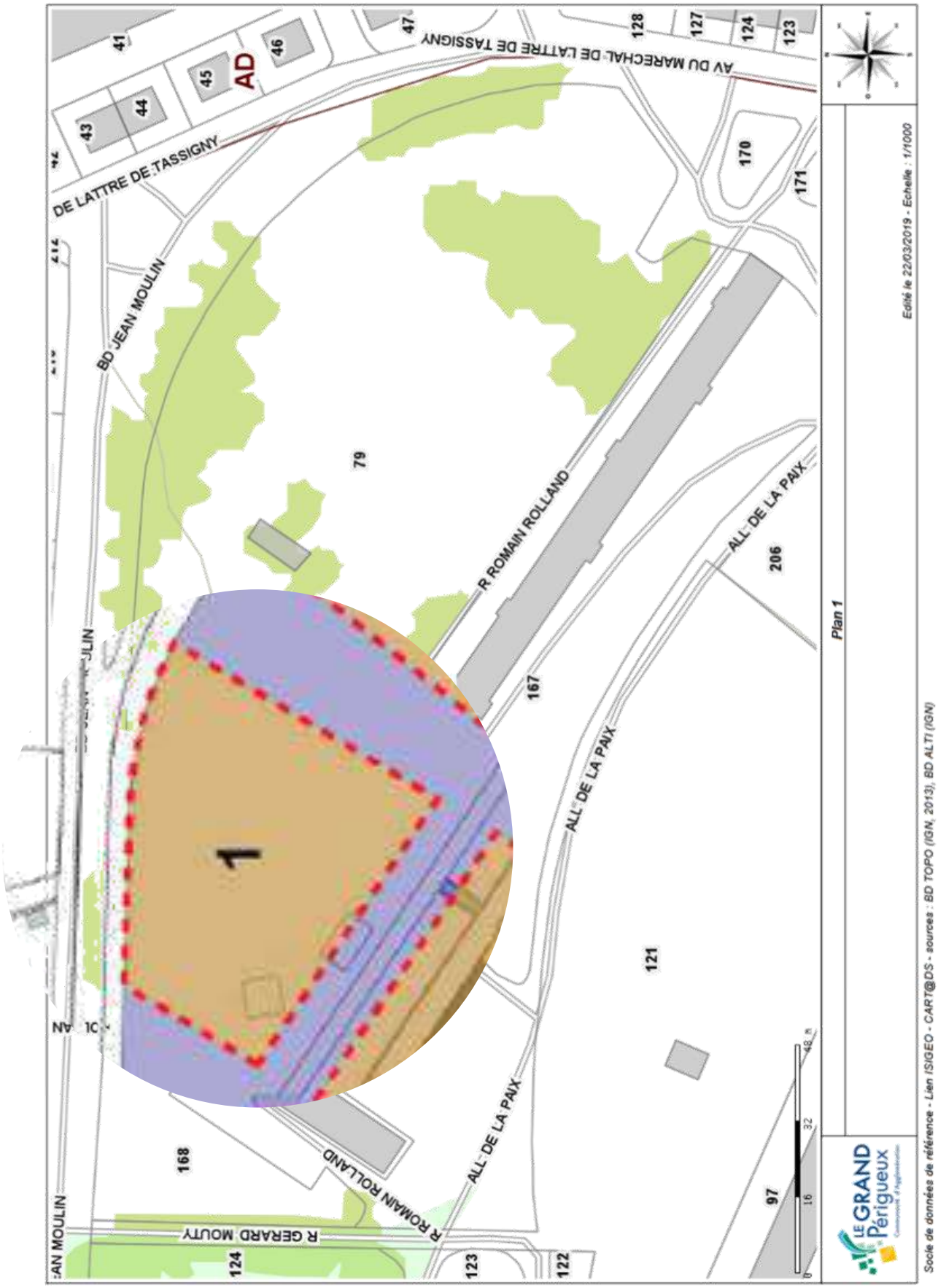
En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un maximum de 2.800 m² de terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	Boulevard Jean Moulin 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS
Nom du QPV (préciser national/régional)	QP024004 - PRIR
Propriétaire(s) du terrain avant cession	OPH Grand Périgueux Habitat
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Usage d'habitation
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Néant
Surface du terrain (m²)	3.200 m²
Surface de plancher développable programmée maximale dans la présente convention (m²)	2.830 m² max.
Nombre de logements prévus maximum selon ces m² de surface de plancher	30 logements max.
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Septembre 2024
Références cadastrales	AE167p, AE168p Cf. plan cadastral ci-après
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	L'attributaire étudiera avec le porteur de projet la typologie des logements à développer (individuel, semi-individuel…)
Viabilisation du terrain	Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation
Autres informations et contraintes spécifiques.	Foncier sur immeuble LLS à démolir au préalable

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. À défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique. Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'Anru.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'Anru sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe B2 –

Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services

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.

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

- et à 76 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16% 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 :
  - 54 droits de réservation de logements requalifiés
  - 14 droits de réservation de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 8 droits de réservation de logements locatifs sociaux construits 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.

Au total, les contreparties cédées représentent 76 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16% 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 :

- 14 droits de réservation correspondant à 12,50% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 62 droits de réservation correspondant à 17,17% 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, 14 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
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.

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

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[1] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées
Hors QPV – opération de 30 logements (10PLUS-20PLAI) Rue Louis Braille à PERIGUEUX (24000)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS PLAI	Janvier 2024	Logements non réservés de l'OPH : 2	1 T3 1 T4
Hors QPV – opération de 12 logements (5PLUS-7PLAI) Rue Siegfried à PERIGUEUX (24000)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS PLAI	Janvier 2022	Logements non réservés de l'OPH : 4	2 T3 2 T4
Hors QPV- opération de 27 logements (2PLUS-25PLAI) Rue Pozzi à PERIGUEUX (24000)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS PLAI	Janvier 2026	Logements non réservés de l'OPH : 4	2 T3 1 T4 1 T5
Hors QPV – opération de 30 logements (18PLUS-12PLAI) Pey Harry à BOULAZAC (24750)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS PLAI	Janvier 2025	Logements non réservés de l'OPH : 2	1 T2 1 T4
Hors QPV – opération de 13 logements (13PLAI) Impasse de la Grenadière à PERIGUEUX (24000)	OPH DORDOGNE HORIZON HABITAT	PLAI	Janvier 2024	Logements non réservés de l'OPH : 2	1 T3 1 T4

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 54 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 54 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- Aucun droit de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet

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

pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[10] :

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
Bâtiment A Impasse Salvador Allende – COULOUNIEIX CHAMIERS (24660)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	Juillet 2021	Logements non réservés de l'OPH : 3	2 T2 1 T3	1 T2, 1 T3 au 1er étage 1T2 au 2ème étage
Bâtiment B Rue de Lattre de Tassigny – COULOUNIEIX CHAMIERS (24660)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	Juillet 2021	Logements non réservés de l'OPH : 4	2 T3 2 T4	1 T3, 1 T4 au 1er étage 1T3, 1 T4 au 2ème étage
Bâtiment D Rue Albert Camus COULOUNIEIX CHAMIERS (24660)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	Juillet 2022	Logements non réservés de l'OPH : 6	2 T2 2 T3 2T4	1 T2, 1 T3, 1 T4 au 1er étage 1 T2, 1 T3, 1 T4 au 2er étage
Bâtiment E Rue Yves Farges COULOUNIEIX CHAMIERS (24660)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	Juillet 2022	Logements non réservés de l'OPH : 13	3 T2 4 T3 3 T4 3 T5	1 T3, 1 T4 au RDC 2 T2, 2 T3, 1 T4, 1 T5 au 1er étage 1 T2, 1 T3, 1 T4, 2 T5 au 3ème étage Les logements en étage disposent de balcons
Bâtiment EBIS 28-31 Rue Eugénie Cotton – COULOUNIEIX CHAMIERS (24660)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	Juillet 2022	Logements non réservés de l'OPH : 6	4 T3 2 T4	1 T3 en RDC 2 T3, 1 T4 au 1er étage 1 T3 , 1 T4 au 2ème étage
Bâtiment F 36-45 Rue Eugénie Cotton – COULOUNIEIX	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	Juillet 2022	Logements non réservés de l'OPH : 13	7 T3 5 T4 1 T5	2 T3 en RDC 3 T3, 3 T4, 1 T5 au 1er étage 2 T3, 2 T4 au 2ème étage

CHAMIERS (24660)						
Bâtiment FBIS Impasse Brossolette – COULOUNIEIX CHAMIERS (24660)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS	Juillet 2022	Logements non réservés de l'OPH : 9	1 T2 4 T3 4 T4	1 T2, 1 T4 en RDC 1 T3, 1 T4 au 1er étage 1 T3, 1 T4 au 2ème étage 1 T3, 1 T4 au 3ème étage 1 T3 au 4ème étage Les logements en étage bénéficieront d'un balcon

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

Sans objet.

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 8 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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 qualitatifs
Boulevard Jean Moulin à COULOUNIEIX CHAMIERS (24660)	OPH GRAND PERIGUEUX HABITAT	PLUS PLAI	Juillet 2024	Logements non réservés de l'OPH : 8	1 T2 4 T3 3 T4	Boulevard Jean Moulin à COULOUNIEIX CHAMIERS (24660)

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, 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 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.

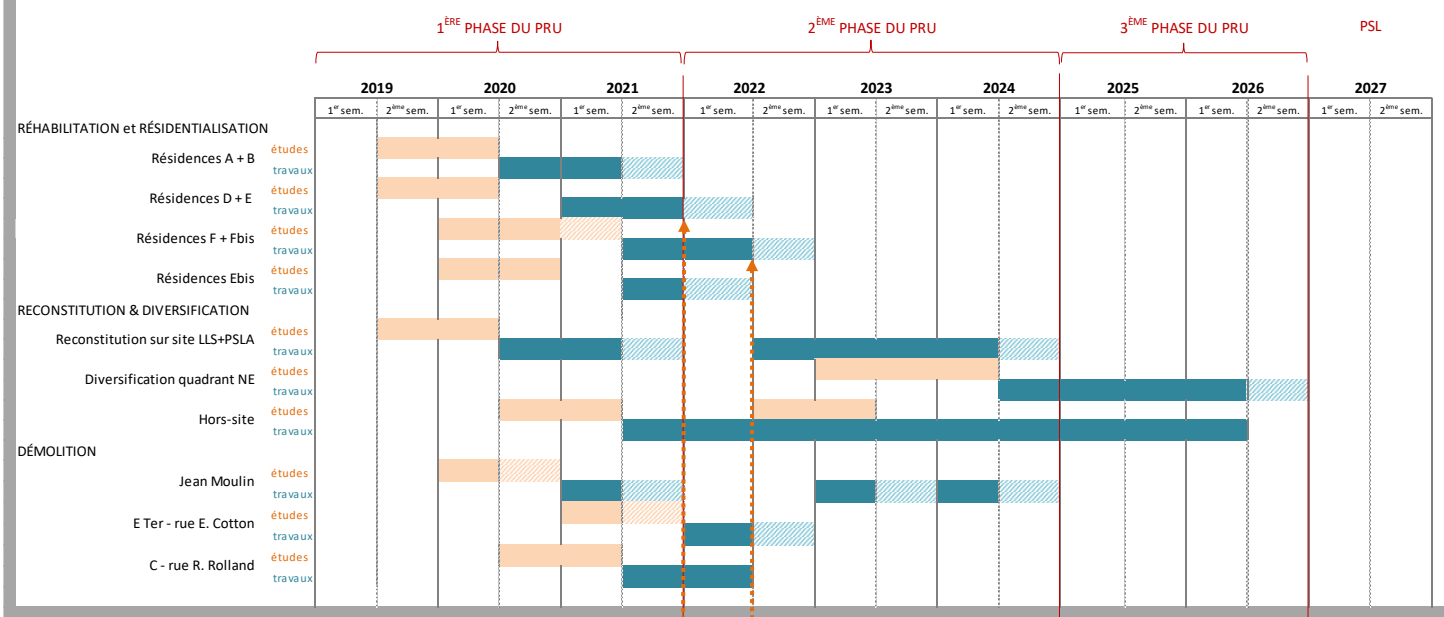
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe C1 –

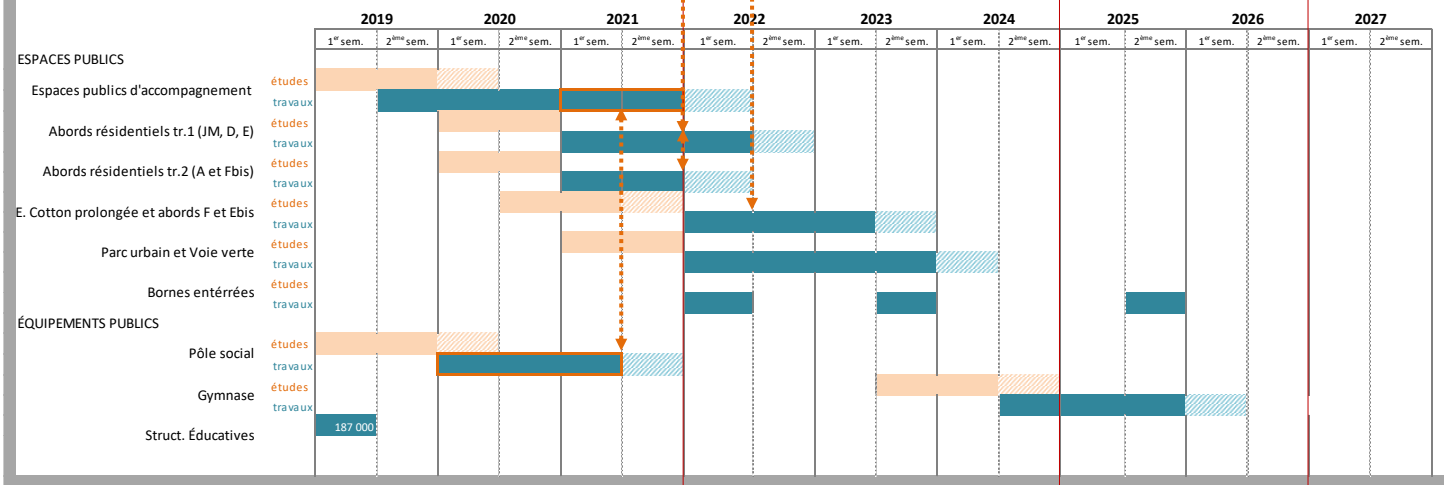
Échéancier prévisionnel des opérations

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

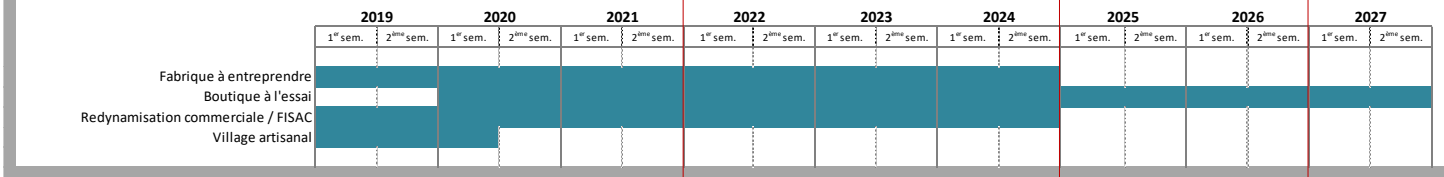
CALENDRIER PRÉVISIONNEL ET PROJECTIONS BUDGÉTAIRES DU VOLET HABITAT



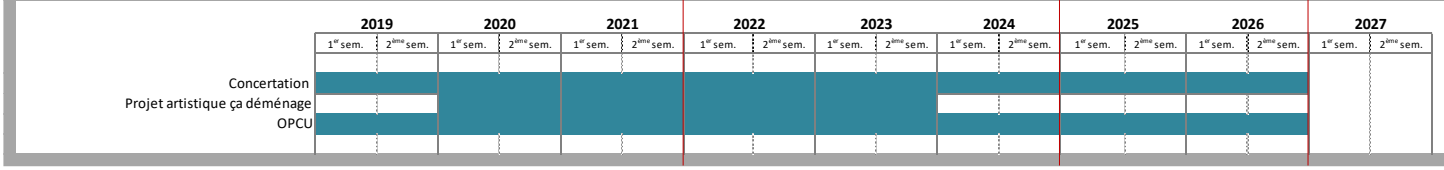
CALENDRIER PRÉVISIONNEL ET PROJECTIONS BUDGÉTAIRES DU VOLET ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS



CALENDRIER PRÉVISIONNEL ET PROJECTIONS BUDGÉTAIRES DU VOLET ÉCONOMIE & EMPLOIS



CALENDRIER PRÉVISIONNEL ET PROJECTIONS BUDGÉTAIRES DU VOLET INGÉNIERIE



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe C2 –

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

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe C3 –

Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** DEMOLITION DU BÂTIMENT C - Rue Romain Rolland - 104 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU*)
	652-6024004-21-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

La déconstruction de l'immeuble de la rue Romain Rolland va permettre une transformation de la frange nord du QPV et la définition d'un nouveau sous-ensemble - le quadrant nord-est - permettant d'amener de nouvelles formes urbaines et une nouvelle occupation sociale, à même de favoriser la mixité du quartier. l'objet de cette opération ainsi que des deux autres est bien articulée autour de l'affirmation de la centralité du quartier, de la nécessité du travail de couture urbaine et de transition avec le pavillonnaire environnant, de l'engagement pour une nouvelle attractivité résidentielle complémentaire et déspécialisée.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE 167	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) le quadrant nord-est et la transition vers le bas-Chamiers. Le boulevard Jean Moulin. L'accès au Pôle des Cultures Urbaines.
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AE 167
Période de construction des bâtiments à démolir :	1955		
Nombre de LLS concernés :	104	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction de logements locatifs libres
Nombre de ménages à reloger :	58		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	conduits de fluide dans celliers et mastic sur les menuiseries d'origine. Impact financier du retrait indéterminé à ce jour.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunions publiques organisées par la Ville et le porteur de projet. Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative. ABS sur le quartier réalisé en juin-juillet 2018. entretiens individuels engagés en janvier 2019.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	100
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 663 521,02 €
Montant des recettes retenues :	343 314,80 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 320 206,22 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 320 206,22 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 175 559,02 €	montant TTC :	4 362 713,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	240 269,00 €		
	EPCI :	240 269,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	31 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	343 314,80 €		
	ANRU :	3 320 206,22 €		
	Total des co-financements :	4 175 559,02 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
GRAND PERIGUEUX HABITAT	DEMOLITION DU BÂTIMENT Eter - Rue Eugénie Cotton - 32 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	652-6024004-21-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

La déconstruction de cet ensemble immobilier de 32 logements s'inscrit dans la stratégie de transformation urbaine à l'échelle du quartier central. L'accès aux services urbains (mairie), la transition entre l'école primaire Eugène Leroy et le parc urbain, dans une logique d'ouverture et de préservation de la fonction piétonne, la visibilité et la transparence des usages motivent cette déconstruction stratégique. Le renforcement de la fonction centrale et récréative du parc urbain sera permis par cette ouverture physique dans le tissu bâti existant.

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)
AE 119	accès à l'école Eugène Leroy. Rue Eugénie Cotton (à prolonger). Nouveau schéma de circulation et renforcement de la fonction piétonne.
Commune de réalisation	
24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération	
24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AE 119
Période de construction des bâtiments à démolir :	1963		
Nombre de LLS concernés :	32	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espaces publics - parc urbain
Nombre de ménages à reloger :	29		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Dalles de sol et colle en pièces humides. Impact financier du retrait indéterminé à ce jour.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunions publiques organisées par la Ville et le porteur de projet. Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative. ABS sur le quartier réalisé en juin-juillet 2018. entretiens individuels engagés en janvier 2019.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :	100
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	753 396,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**753 396,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**753 396,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	926 225,00 €	montant TTC :	983 248,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	75 164,50 €		
	EPCI :	75 164,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	22 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	753 396,00 €		
	Total des co-financements :	926 225,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
GRAND PERIGUEUX HABITAT	DEMOLITION DE LA CITE JEAN MOULIN - 65 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	652-6024004-21-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

La déconstuction de cet ensemble immobilier de 65 logements individuels répond à l'obsolescence de ce segment du parc de logement, construit en 1958. L'ensemble des pavillons ont été réhabilités plusieurs fois au cours de leur histoire. Malgré une occupation satisfaisante et un fort attachement des habitants tant à cet typologie de logements spécifique, au regard de la majeure partie du patrimoine de Grand Périgueux Habitat (majoritairement collectif), qu'à l'appartenance à ce quartier, il a été décidé de renouveler intégralement ce secteur ouest du QPV. La dérogation de reconstruction sur site de 49 logements permettra le maintien sur place d'un certain nombre d'habitants et préservera la transmission de la mémoire du quartier. Elle sera surtout, en complément de l'offre nouvelle du quadrant nord-est, une opportunité majeure pour modifier la perception du quartier, à travers un renouvellement de son image. La modification du réseau viaire et la création d'un équipement public complèteront le dispositif de renouvellement urbain de tout ce pan occidental du QPV.

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)
AE127 - AE128 - AE130 - AE131 - AE 132 - AE 133 - AE 134 - AE 135	
Commune de réalisation	
24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération	
24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AE 128, AE 130 et voirie déclasséé. AE 131, AE 132, AE 133, AE 134, AE 135 et voirie déclassée.
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958		
Nombre de LLS concernés :	65	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Reconstitution de LLS sur site. Construction d'un gymnase municipal. Recomposition des voiries publiques et des espaces publics.
Nombre de ménages à reloger :	58		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	conduits de fluide en pièces humides et en cave. Colle de faïence rapportée en certains logements. Impact financier du retrait indéterminé à ce jour.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Réunions publiques organisées par la Ville et le porteur de projet. Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative. ABS sur le quartier réalisé en juin-juillet 2018. entretiens individuels engagés en janvier 2019.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
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) :

Taux de subvention :	100
Localisation :	déconstruction et reconstruction sur site de 49 LLS (dérogation par CNE)
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 369 835,16 €
Montant des recettes retenues :	489 668,40 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**880 166,76 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**880 166,76 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 675 752,16 €	montant TTC :	1 770 704,66 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	152 958,50 €		
	EPCI :	152 958,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	489 668,40 €		
	ANRU :	880 166,76 €		
	Total des co-financements :	1 675 752,16 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 49 logements (29 PLUS - 20 PLAI) - Résidence Jean Moulin
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La reconstitution sur site 49 logements individuels et semi-collectifs (29 PLUS et 20 PLAI) permettra de renouveler tant les formes urbaines que les conditions sociales d'occupation. Le cadre végétal sera confirmé et développé par la création de jardins privatifs et d'espaces collectifs apaisés. La typologie favorisant les T2 et les T3 répond à des préoccupations d'équilibre de peuplement, au diagnostic des besoins établi lors de la phase protocole, ainsi qu'aux orientations développées dans le PLHD de l'agglomération du Grand Périgueux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Boulevard Jean Moulin	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 5 : autres communes	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Impérative reconstitution limitée sur site pour contribuer à la diversification de l'offre résidentielle avec des produits en locatif social attractifs et adaptés à des besoins spécifiques. Cela correspond à 25% de l'offre démolie.
Type de logements construits :	Individuels groupés et semi-collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	49 logements 29 PLUS 20 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proches des zones d'emploi. Situation en centre-ville. Disponibilité transports en communs, services de proximité et services publics. Au cœur d'un territoire urbain en développement. Affirmation du repositionnement de la commune en cœur d'agglomération
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) :	8 logements (1T2, 4T3, 3T4)

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 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 en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	194 300,00 €		194 300,00 €
PLAI :	158 000,00 €	126 000,00 €	284 000,00 €
Total :	**352 300,00 €**	**126 000,00 €**	**478 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 234 944,21 €	montant TTC :	5 749 215,64 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	187 000,00 €		
	EPCI :	187 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	73 500,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 661 444,21 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	126 000,00 €		
	Total des co-financements :	5 234 944,21 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 504 395,88 €		
	dont PRET CDC :	4 152 095,88 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	352 300,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 30 logements (10 PLUS - 20 PLAI) - Résidence Louis Braille
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le terrain d'emprise du projet, situé en bout de la rue Combe des Dames en centre ville de Périgueux, est propriété de Grand Périgueux Habitat. Il bénéficie d'une implantation privilégiée à proximité des équipements et services et très proche du réseau de transport en commun. Le projet prévoit la construction de 30 logements organisés en petit collectif et maison de ville. La topographie du site permet des doubles entrées en niveau décalé. La typologie des logements programmés, principalement T2 et T3 répond aux besoins définis dans le PLH, cependant des logements T4 viendront compléter l'offre et permettre l'accueil de famille plus nombreuse afin de favoriser la mixité.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Impasse Louis Braille	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 5 : autres communes	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
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 :	30 logements 10 PLUS 20 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	En cœur d'agglomération. Disponibilité des transports en communs, 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) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
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 en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	67 000,00 €		67 000,00 €
PLAI :	158 000,00 €	126 000,00 €	284 000,00 €
Total :	**225 000,00 €**	**126 000,00 €**	**351 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 187 744,67 €	montant TTC :	3 506 519,14 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	45 000,00 €		
	EPCI :	45 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	20 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 951 744,67 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	126 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 187 744,67 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 856 112,33 €		
	dont PRET CDC :	2 631 112,33 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	225 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 30 logements (18 PLUS - 12 PLAI) - Résidence Pey Harry
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le terrain d'emprise du projet Pey-Harry est propriété de Grand Périgueux Habitat. Situé sur le plateau de Beauregard sur la commune de Boulazac, il dispose d'une implantation privilégiée entre les deux cœurs de ville de Périgueux et Boulazac. L'environnement est un tissus pavillonnaire bien desservi par le service des transports en communs de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, et proche des services et commerces. Le projet prévoit la construction de 30 logements en pavillons individuels et/ou habitat individuel en bande. La parcelle s'inscrit dans un environnement boisé de qualité.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Pey Harry	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 5 : autres communes	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	30 logements 18 PLUS 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Positionnement sur commune aux zones d'emploi en développement. Commune déficitaire au regard de l'article 55 de la loi SRU
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) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
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 en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	120 600,00 €		120 600,00 €
PLAI :	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €
Total :	**215 400,00 €**	**75 600,00 €**	**291 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 147 364,40 €	montant TTC :	3 462 100,84 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	45 000,00 €		
	EPCI :	45 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	12 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 969 764,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 600,00 €		
	Total des co-financements :	3 147 364,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 875 343,47 €		
	dont PRET CDC :	2 659 943,47 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	215 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 40 logements (15 PLUS - 25 PLAI) - Résidence Professeur Pozzi
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-31-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet Pozzi est une opération de reconstruction sur un site propriété de Grand Périgueux Habitat. Situé dans le quartier Saint Georges, en lien immédiat avec le centre ville de Périgueux, le quartier dispose de tous les services et commerces. Le projet se déploie le long de la rue Pozzi et s'organisera en petits collectifs alignés sur rue et s'ouvrant sur les jardins partagés à l'arrière des bâtiments. Une attention toute particulière sera portée à la qualité du bâti (cônes de vues et proximité du secteur sauvegardé) et à la qualité thermique des construction. La typologie produite, principalement T3, répond aux besoins de la constitution familiale de nos demandeurs. Comme dans tous nos projets, nous prévoyons d'autres typologies en nombre plus restreint mais permettant de répondre à l'ensemble des demandes.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du Professeur Pozzi	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 5 : autres communes	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
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 :	27 logements 2 PLUS 25 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	En cœur d'agglomération. Disponibilité des transports en communs, des services de proximité et des services publics
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) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
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 en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	13 400,00 €		13 400,00 €
PLAI :	197 500,00 €	157 500,00 €	355 000,00 €
Total :	**210 900,00 €**	**157 500,00 €**	**368 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 919 633,72 €	montant TTC :	3 211 597,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	60 000,00 €		
	EPCI :	60 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	25 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 617 133,72 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	157 500,00 €		
	Total des co-financements :	2 919 633,72 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 529 544,71 €		
	dont PRET CDC :	2 318 644,71 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	210 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 12 logements (5 PLUS - 7 PLAI) - Rue Ribot
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) **:** 652-6024004-31-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet de reconstruction des 12 logements RIBOT s'inscrit dans la restitution des logements détruits lors de l'incendie de juin 2017. La résidence est implantée dans le quartier Vésone, proche de la cité administrative et de tous les services et commerces. Les douze logements viendront se réinscrire dans la volumétrie du bâtiment en place. La façade sera alignée en restitution de rue, les cages d'escaliers desserviront six logements chacune sur trois niveaux. Les entrées seront traversantes et donneront accès à l'arrière du bâtiment à un jardin partagé qui sera connecté à celui existant en fond des bâtiments de la rue Siegfried. La typologie des logements construits sera conforme aux demandes et besoins sur le parc a savoir 4 T2, 7 T3 et 1 T4.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 5-7 Rue Ribot	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 5 : autres communes	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
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 :	12 logements 5 PLUS 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	En cœur d'agglomération. Disponibilité des transports en communs, des services de proximité et des services publics
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) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
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 en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	55 300,00 €	44 100,00 €	99 400,00 €
Total :	**88 800,00 €**	**44 100,00 €**	**132 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 270 050,33 €	montant TTC :	1 397 055,36 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	18 000,00 €		
	EPCI :	18 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	7 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 182 950,33 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	44 100,00 €		
	Total des co-financements :	1 270 050,33 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 144 848,82 €		
	dont PRET CDC :	1 056 048,82 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	88 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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) OPH DORDOGNE HORIZON HABITAT	**Intitulé de l'opération** Reconstitution 13 logements PLAI - Résidence Lespinasse
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet prévoit la construction en VEFA d'un ensemble immobilier comprenant un bâtiment collectif de 2 étages sur rez de chaussée abritant 48 logements, 24 PLAI et 24 PLUS. Seuls 13 logement PLAI sur les 24 construits seront intégrés à l'opération NPNRU de Chamiers.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Impasse de la Grenadière 24000 PERIGUEUX	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 5 : autres communes	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
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 :	13 logements 13 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	En cœur d'agglomération. Disponibilité des transports en communs, des services de proximité et des services publics
Nombre de bâtiments :	1	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) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	102 700,00 €	81 900,00 €	184 600,00 €
Total :	**102 700,00 €**	**81 900,00 €**	**184 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 269 390,00 €	montant TTC :	1 396 329,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	19 500,00 €		
	EPCI :	19 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	78 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 070 490,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	81 900,00 €		
	Total des co-financements :	1 269 390,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 032 408,30 €		
	dont PRET CDC :	929 708,30 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	102 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

OPÉRATIONS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

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) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Accession à la propriété - 5 PSLA
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quadrant Nord-Est	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	5	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	550 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	605 000,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 :	**50 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 550 000,00 € montant TTC : 550 000,00 €

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 :	15 000,00 €
EPCI :	15 000,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	470 000,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	50 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

OPÉRATIONS DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Réhabilitation 30 logements - Impasse Allende (Bât A) et Rue De Lattre de Tassigny (Bât B)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les deux immeubles sont implantés en entrée Est du quartier, aux abords de la rue Eugénie Cotton, principale voie de desserte des équipements scolaires du quartier. L'état actuel du bâti nécessite une réhabilitation thermique ; couplée à une requalification des entrées et à la réfection des halls dans le cadre d'un programme de résidentialisation. Le projet prendra en compte la refonte et le traitement des espaces extérieurs immédiats, leur hiérarchisation et leur végétalisation, l'accroche au quartier. La réfection des façades (ITE) sera mise en œuvre, en prenant en compte le marquage des entrées.
Les interventions liées à la réhabilitation thermique seront complétées par des interventions de sécurité portant principalement sur la reprise des halls d'entrée, l'installation d'interphonie dans les logements et le remplacement des portes palières par des portes iso-phoniques.
L'installation d'un système de ventilation mécanique des logements permettra de répondre aux exigences de renouvellement d'air des logements.
Grand Périgueux Habitat est inscrit dans le programme FEDER 2014-2020 et la réhabilitation de ces bâtiments est contrainte au respect d'un objectif de gain thermique de 80 kWhep/m²/an.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE172 - AE173	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	30
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative.
Evolution des typologies :	pas d'évolution de typologie	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation thermique (soutenue par le FEDER), optimisation des parties communes (cf. action complémentaire de résidentialisation dont mise à distance végétalisée pour le bâtiment A), travail sur la sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 taux de subvention :	20
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**737 801,80 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		10,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**147 560,36 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 037 801,80 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**129 849,29 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**277 409,65 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 037 801,80 €	montant TTC :	1 141 581,98 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	180 000,00 €		
	EPCI :	180 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	45 000,00 €		
	REGION :	45 000,00 €		
	BAILLEUR :	368 241,44 €		
	CDC :			
	EUROPE :	72 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	147 560,36 €		
	Total des co-financements :	1 037 801,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	337 107,39 €		
	dont PRET CDC :	207 258,10 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	129 849,29 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS 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**
GRAND PERIGUEUX HABITAT	Réhabilitation 124 logements - Rue Albert Camus (Bât D) et Rue Yves Farges (Bât E)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	652-6024004-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le bâtiment est implanté sur la frange nord du QPV de Chamiers, le long du boulevard Jean Moulin, en accès direct sur le parc urbain. L'état actuel du bâti nécessite une réhabilitation thermique ; couplée à une transformation complète de deux entrées (externalisation et retournement) et au traitement des autres dans le cadre d'un programme de résidentialisation. Le projet prendra en compte la refonte et le traitement des espaces extérieurs immédiats, leur hiérarchisation et leur végétalisation, l'accroche au quartier. La réfection des façades (ITE) sera mise en œuvre. Les interventions liées à la réhabilitation thermique seront complétées par des interventions portant principalement sur les entrées (deux entrées seront rendues traversantes), en lien avec le programme de résidentialisation.
Des balcons en structure externe seront développés sur certains logements avec, pour effet, la création d'une façade rythmée et transformée.
Les 9 garages en façade sud seront transformés en locaux d'activité (entrées 21-23).
L'installation d'un système de ventilation mécanique des logements permettra de répondre aux exigences de renouvellement d'air des logements.
Grand Périgueux Habitat est inscrit dans le programme FEDER 2014-2020 et la réhabilitation de ces bâtiments est contrainte au respect d'un objectif de gain thermique de 80 kWhep/m²/an.

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)
AE123 - AE129	
Commune de réalisation	
24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération	
24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	124
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative.
Evolution des typologies :	pas d'évolution de typologie	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation thermique (soutenue par le FEDER), optimisation des parties communes (cf. action complémentaire de résidentialisation dont mise à distance végétalisée), ajouts de modules externes (balcons) sur une partie des logements du	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 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 taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 012 377,90 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		14,00%
Taux de subvention retenu :		**24,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**482 970,70 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 252 378,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**514 235,96 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**997 206,66 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 252 378,00 €	montant TTC :	3 577 615,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	744 000,00 €		
	EPCI :	744 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	186 000,00 €		
	REGION :	186 000,00 €		
	BAILLEUR :	611 807,30 €		
	CDC :			
	EUROPE :	297 600,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	482 970,70 €		
	Total des co-financements :	3 252 378,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	514 235,96 €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :	514 235,96 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Réhabilitation 32 logements - Rue Eugénie Cotton (Bât Ebis)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) **:** 652-6024004-33-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
la réhabilitation de cet immeuble de 32 logements comprendra la réfection de la vêture extérieure avec l'adjonction d'une isolation thermique, la mise aux normes de l'installation électrique des logements et des parties communes. Le traitement des halls complètera le dispositif.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE118	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	32
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative.
Evolution des typologies :	pas d'évolution des typologies	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Reprise des façades avec action thermique, optimisation des parties communes (cf. action complémentaire de résidentialisation dont mise à distance végétalisée), travail sur la sécurité électrique	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 taux de subvention :	20
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**93 580,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		10,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**18 716,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		413 580,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**142 456,60 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**161 172,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	413 580,00 €	montant TTC :	454 938,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	96 000,00 €		
	EPCI :	96 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	48 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	154 864,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	18 716,00 €		
	Total des co-financements :	413 580,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	142 456,60 €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :	142 456,60 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Réhabilitation 126 logements - Rue Eugénie Cotton (Bât F) et Impasse Brossolette (Bât Fbis)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 652-6024004-33-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

la réhabilitation de ces deux ensembles immobiliers de 78 et 48 logements comprendra la réfection de la vêture extérieure avec l'adjonction d'une isolation thermique ; cette opération sera permise par le retrait des dalles amiantées en façade. La mise aux normes de l'installation électrique des logements et des parties communes, le traitement des halls, la réfection des balcons du bâtiment Fbis complèteront le dispositif.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE97 - AE96	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	126
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3 et R+7	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative.
Evolution des typologies :	pas d'évolution des typologies	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Désamiantage et reprise des façades avec action thermique, optimisation des parties communes (cf. action complémentaire de résidentialisation dont mise à distance végétalisée - avec développement d'un rez-de-	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
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 taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**806 090,40 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		14,00%
Taux de subvention retenu :		**24,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**193 461,70 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 066 090,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**518 358,15 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**711 819,85 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 066 090,00 €	montant TTC :	2 272 699,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	378 000,00 €		
	EPCI :	378 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	189 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	927 628,30 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	193 461,70 €		
	Total des co-financements :	2 066 090,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	865 645,60 €		
	dont PRET CDC :	347 287,45 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	518 358,15 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

OPÉRATIONS DE RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation Impasse Allende (Bât A) et Rue De Lattre de Tassigny (Bât B)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
un travail important de sécurisation et de traitement des entrées adaptés aux attentes des habitants sera mené. Il sera complété par un travail de mise à distance résidentielle , avec une dimension minérale et une dimension végétale. Les rapports voitures (exclues du parc urbain) - piètons sont au centre de l'analyse menée et des solutions proposées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE172 - AE173	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	sécurisation des entrées (digicodes et interphones), mise à distance résidentielle végétalisée
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	30		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	action de résidentialisation complémentaire du programme de requalification (dont notamment le traitement des halls et l'optimisation des parties communes)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	liée avec l'aménagement du parc urbain et des nouvelles voiries de desserte		
Usage et modalités de gestion :	Mise à distance habile, inscrite dans le socle vert. Gestion par les agents de proximité de Grand Périgueux Habitat, en lien avec la charte de gestion des espaces verts, annexée à la convention de GUSP.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 taux de subvention :	50
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**83 919,69 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	10,00%	
Taux de subvention retenu :	**50,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**41 959,85 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	80 525,80 €	montant TTC :	90 998,16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	9 024,00 €		
	EPCI :	9 024,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	20 517,95 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	41 959,85 €		
	Total des co-financements :	80 525,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation Rue Albert Camus (Bât D) et Rue Yves Farges (Bât E)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	652-6024004-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

un travail important de sécurisation et de traitement des entrées adaptés aux attentes des habitants sera mené. Il sera complété par un travail de mise à distance résidentielle , avec une dimension minérale et une dimension végétale. Les rapports voitures (exclues du parc urbain) - piètons sont au centre de l'analyse menée et des solutions proposées. Le retournement et l'externalisation de cages d'escalier du bâtiment D valoriseront les liens au parc et donneront une nouvelle identité à l'immeuble. La fonction d'accroche et de structuration du parc urbain du bâtiment E sera renforcée et pensée positivement afin que le changement d'image de cet immeuble soit efficient.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE123 - AE129	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	sécurisation des entrées (digicodes et interphones), retournement de certaines entrées du bâtiment D, mise à distance résidentielle végétalisée
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	124		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	action de résidentialisation complémentaire du programme de requalification (dont notamment le traitement des halls et l'optimisation des parties communes)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	liée avec l'aménagement du parc urbain et des nouvelles voiries de desserte		
Usage et modalités de gestion :	Mise à distance habile, inscrite dans le socle vert. Gestion par les agents de proximité de Grand Périgueux Habitat, en lien avec la charte de gestion des espaces verts, annexée à la convention de GUSP.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 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 taux de subvention :	50
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**441 499,68 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	10,00%	
Taux de subvention retenu :	**50,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**220 749,84 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	425 701,60 €	montant TTC :	470 347,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	65 030,95 €		
	EPCI :	65 030,95 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	74 889,86 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	220 749,84 €		
	Total des co-financements :	425 701,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation Rue Eugénie Cotton (Bât Ebis)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-34-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
un travail important de sécurisation et de traitement des entrées adaptés aux attentes des habitants sera mené. Il sera complété par un travail de mise à distance résidentielle , avec une dimension minérale et une dimension végétale. Les rapports voitures (exclues du parc urbain) - piètons sont au centre de l'analyse menée et des solutions proposées. La position à l'interface de la rue Eugénie Cotton prolongée et du parc urbain sera prise en considération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE118	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	sécurisation des entrées (digicodes et interphones), mise à distance résidentielle végétalisée
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	32		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	action de résidentialisation complémentaire du programme de requalification (dont notamment le traitement des halls et l'optimisation des parties communes)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	liée avec l'aménagement du parc urbain et des nouvelles voiries de desserte		
Usage et modalités de gestion :	Mise à distance habile, inscrite dans le socle vert. Gestion par les agents de proximité de Grand Périgueux Habitat, en lien avec la charte de gestion des espaces verts, annexée à la convention de GUSP.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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 taux de subvention :	50
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**79 020,39 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	10,00%	
Taux de subvention retenu :	**50,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**39 510,20 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	75 924,80 €	montant TTC :	84 529,76 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	10 535,11 €		
	EPCI :	10 535,11 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	15 344,38 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	39 510,20 €		
	Total des co-financements :	75 924,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) GRAND PERIGUEUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation Rue Eugénie Cotton (Bât F) et Impasse Brossolette (Bât Fbis)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) **:** 652-6024004-34-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
un travail important de sécurisation et de traitement des entrées adaptés aux attentes des habitants sera mené. Il sera complété par un travail de mise à distance résidentielle , avec une dimension minérale et une dimension végétale. Les rapports voitures (exclues du parc urbain) - piètons sont au centre de l'analyse menée et des solutions proposées. Pour le bâtiment F, la position à l'interface de la rue Eugénie Cotton prolongée et du parc urbain sera prise en considération. Pour le bâtiment Fbis, sera mené un travail de valorisation des circulations piétonnes aux abords de l'immeuble, depuis l'entrée Est du quartier, et en tenant compte de la desserte d'un immeuble locatif en surplomb à l'ouest.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AE97 - AE96	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	sécurisation des entrées (digicodes et interphones), mise à distance résidentielle végétalisée, aménagement d'un espace résidentiel pacifié en pied de bâtiment Fbis (arrière), accessible pour les 6 locataires du rez-de-chaussée
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	126		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	action de résidentialisation complémentaire du programme de requalification (dont notamment le traitement des halls et l'optimisation des parties communes)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions de concertation locatives organisées sur site. Information dans le cadre du Conseil de Concertation Locative.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	liée avec l'aménagement du parc urbain et des nouvelles voiries de desserte		
Usage et modalités de gestion :	Mise à distance habile, inscrite dans le socle vert. Gestion par les agents de proximité de Grand Périgueux Habitat, en lien avec la charte de gestion des espaces verts, annexée à la convention de GUSP.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
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 taux de subvention :	50
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**339 014,47 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	10,00%
Taux de subvention retenu :	**50,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**169 507,24 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	325 751,40 €	montant TTC :	359 138,68 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	50 795,50 €		
	EPCI :	50 795,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	54 653,16 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	169 507,24 €		
	Total des co-financements :	325 751,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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**
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	Aménagement des abords résidentiels - Tranche 1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	652-6024004-24-0001-001

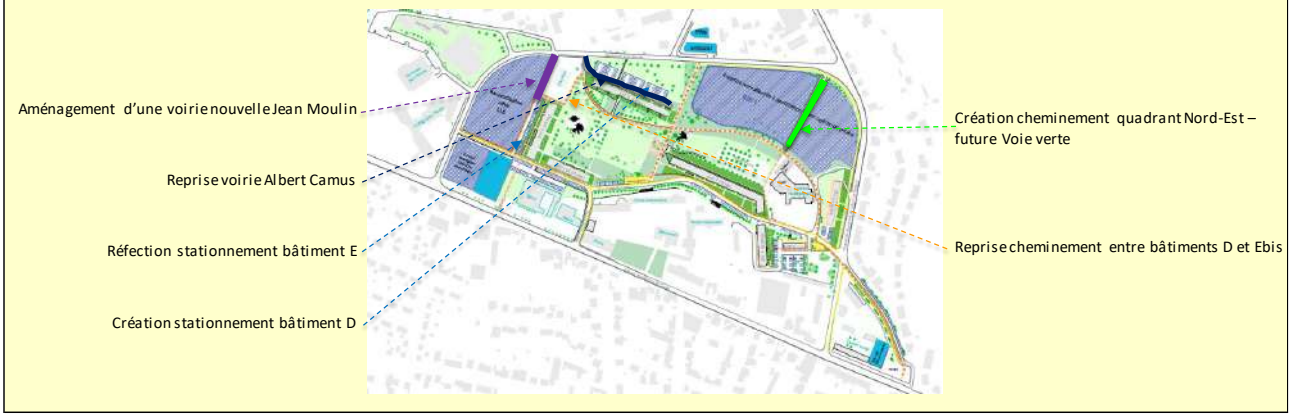
Objectifs et contenu de l'opération

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

Les différentes opérations de démolition/réhabilitation-résidentialisation/construction neuve induisent des transformations notables de l'espace urbain pour certaines et une nécessaire distinction entre l'espace public et l'espace résidentiel pour d'autres. Les emprises intégrant la démolition de LLS au profit d'autres logements nécessitent un remembrement pour l'aménagement d'espaces publics propres à accueillir les futures opérations immobilières. Les immeubles réhabilités et résidentialisés induisent, quant à eux, une nouvelle répartition de l'espace public et de l'espace privatif des résidences. Elle doivent également à ce titre bénéficier d'un accompagnement du geste sur les emprises publiques, en articulation étroite avec l'espace résidentiel requalifié/recalibré dans le cadre des opérations de résidentialisation.

Les interventions immobilières sont calées sur un phasage obéissant à des logiques de proximité des sites de projet. À titre d'exemple, les résidences D et E étant contiguës sont traitées en une seule et même opération. Les interventions des différents corps de métiers, identiques pour les deux bâtiments, seront harmonisées sur ces deux résidences. Les opérations sur les espaces publics répondent à la même logique et s'inscrivent en parfaite articulation avec les opérations immobilières.

L'opération "Accompagnement résidentiel - tranche 1" porte spécifiquement sur :
- L'aménagement de l'espace public du fait de la libération foncière liée à la démolition de la résidence Jean Moulin (Cf. FAT-21-démolition Jean Moulin) en vue d'accueillir les opérations de construction neuve portées par le bailleur ;
- L'aménagement d'espaces publics doux pour assurer la couture urbaine entre le nouveau lotissement permis par la déconstruction du bâtiment C (Cf. FAT-21-démolititon bâtiment C) et le reste du quartier ;
- Les aménagements publics contigus aux opérations de résidentialisation des résidences D et E (Cf. FAT-34-résidentialisation LLS vGPH bât DE).



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)
	Traitement des espaces publics en accompagnement des opérations résidentielles - tranche 1
Commune de réalisation	
24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération	
24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe	Marché détendu, enjeu fort pour relancer l'attractivité du quartier	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	3.813,42 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Gestion raisonnée et différenciée selon les espaces, limitation de l'imperméabilisation des sols	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :
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 :	827 696,96 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**827 696,96 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	37,44%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**37,44%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**309 904,72 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	737 868,48 €	montant TTC :	832 967,62 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	261 702,19 €		
	EPCI :	18 687,87 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	147 573,70 €		
	ANRU :	309 904,72 €		
	Total des co-financements :	737 868,48 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Co-maîtrise d'ouvrage Mairie / CD24 et application d'un scoring dérogatoire sur décision du comité d'engagement du 03/04/2019 Autre partenaire financeur : État au titre de la DETR ou du DSIL

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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) DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	**Intitulé de l'opération** Aménagement des abords résidentiels - Tranche 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) **:** 652-6024004-24-0001-002

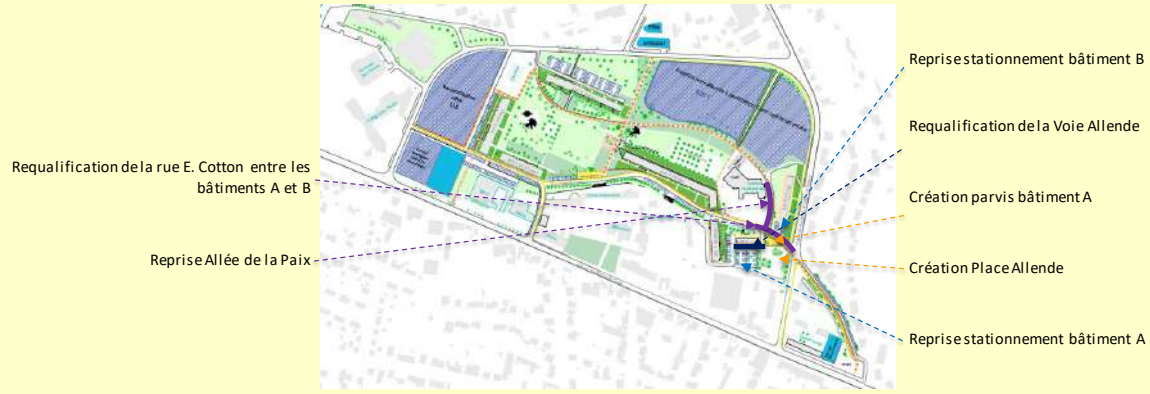
Objectifs et contenu de l'opération

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

Les différentes opérations prévues au volet habitat du PRU ont un impact notable sur la distinction entre l'espace public et l'espace résidentiel. En effet, les opérations de réhabilitation et/ou de résidentialisation induisent une nouvelle répartition de l'espace public et de l'espace privatif des résidences. Elle doivent à ce titre bénéficier d'un accompagnement du geste sur les emprises publiques, en articulation étroite avec l'espace résidentiel requalifié/recalibré dans le cadre des opérations de résidentialisation.

Les interventions immobilières sont calées sur un phasage obéissant à des logiques de proximité des sites de projet. Les résidences A, B et Fbis étant contiguës sont traitées en une seule et même opération. Les interventions des différents corps de métiers, identiques pour les deux bâtiments, seront harmonisées sur ces deux résidences. Les opérations sur les espaces publics répondent à la même logique et s'inscrivent en parfaite articulation avec les opérations immobilières.

L'opération "Accompagnement résidentiel - tranche 2" porte spécifiquement sur l'aménagement urbain venant en accompagnement des opérations de résidentialisation des résidences A et Fbis (cf. FAT-34-résidentialisation LLS bât AB et FAT-34-résidentialisation LLS bât F Fbis).



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) Traitement des espaces publics en accompagnement des opérations résidentielles - tranche 2
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe	Marché détendu, enjeu fort pour relancer l'attractivité du quartier	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Espaces végétalisés : 606,04m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Gestion raisonnée et différenciée selon les espaces, limitation de l'imperméabilisation des sols	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :

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 :	760 551,23 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**760 551,23 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	37,41%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**37,41%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**284 560,17 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	677 524,28 €	montant TTC :	776 732,74 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	243 601,35 €		
	EPCI :	13 857,90 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	135 504,86 €		
	ANRU :	284 560,17 €		
	Total des co-financements :	677 524,28 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Co-maîtrise d'ouvrage Mairie / CD24 et application d'un scoring dérogatoire sur décision du comité d'engagement du 03/04/2019 Autre partenaire financeur : État au titre de la DETR ou du DSIL

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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) DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	**Intitulé de l'opération** Aménagement des abords résidentiels - Tranche 3
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-24-0001-003

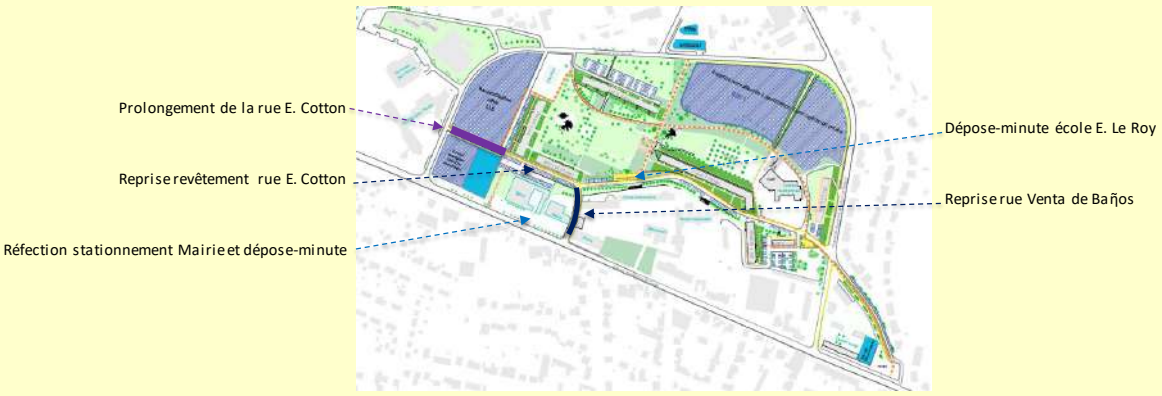
Objectifs et contenu de l'opération

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

Les différentes opérations de démolition/réhabilitation-résidentialisation/construction neuve induisent des transformations notables de l'espace urbain pour certaines et de la distinction entre l'espace public et l'espace résidentiel pour d'autres. Les emprises intégrant la démolition de LLS au profit d'autres logements nécessitent un remembrement pour l'aménagement d'espaces publics propres à accueillir les futures opérations immobilières. Elle permettent également de projeter une nouvelle trame viaire, plus harmonieuse, plus apaisée et plus inclusive pour le smodes actifs.

Les immeubles réhabilités et résidentialisés induisent, quant à eux, une nouvelle répartition de l'espace public et de l'espace privatif des résidences. Elle doivent également à ce titre bénéficier d'un accompagnement du geste sur les emprises publiques, en articulation étroite avec l'espace résidentiel requalifié/recalibré dans le cadre des opérations de résidentialisation.

L'opération "Accompagnement résidentiel - tranche 3" porte sur :
- L'aménagement de l'espace public du fait de la libération foncière liée à la démolition de la résidence Jean Moulin (Cf. FAT-21-démolition Jean Moulin) et la création d'espaces publics propres à accueillir les opérations de construction neuve et à harmoniser la trame viaire avec une opération de prolongement de la rue Eugénie Cotton
- L'aménagement urbain venant en accompagnement des opérations de résidentialisation des résidences F et Ebis (cf. FAT-34-résidentialisation LLS bât Ebis et FAT-34-résidentialisation LLS vbât F Fbis).



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) Traitement des espaces publics en accompagnement des opérations résidentielles - tranche 3
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe	Marché détendu, enjeu fort pour relancer l'attractivité du quartier	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	3.533,94m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Gestion raisonnée et différenciée selon les espaces, limitation de l'imperméabilisation des sols	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :
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 :	544 868,48 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**544 868,48 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	37,47%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**37,47%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**204 184,29 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	486 153,16 €	montant TTC :	538 573,15 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	177 058,16 €		
	EPCI :	7 680,08 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	97 230,63 €		
	ANRU :	204 184,29 €		
	Total des co-financements :	486 153,16 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Co-maîtrise d'ouvrage Mairie / CD24 et application d'un scoring dérogatoire sur décision du comité d'engagement du 03/04/2019 Autre partenaire financeur : État au titre de la DETR ou du DSIL

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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) DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	**Intitulé de l'opération** Aménagement des espaces publics venant en accompagnement des opérations structurantes
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) **:** 652-6024004-24-0001-004

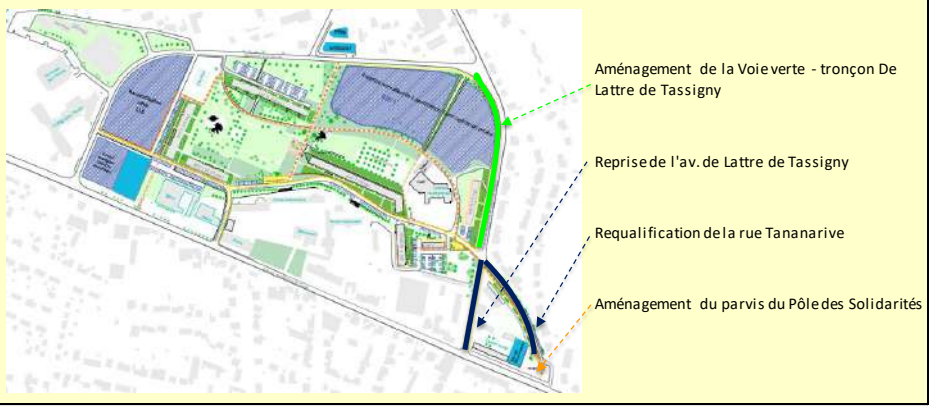
Objectifs et contenu de l'opération

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

L'un des enjeux du projet de renouvellement urbain du quartier de Chamiers réside dans le désenclavement ou le repositionnement du quartier en véritable cœur d'agglomération. Cela passe notamment par un travail de reconditionnement/reprofilage des entrées du quartier pour une meilleure lecture urbaine et une meilleure articulation de la trame urbaine intra et extra-quartier.

Plus spécifiquement, l'entrée Sud-Est du quartier constitué par le triangle Tananarive - de Lattre de Tassigny - Général de Gaulle nécessite un traitement en profondeur avec reprise des emprises publiques dédiées à la coirculation autorbile, à l'intégration des modes actifs et à la création d'espaces piétons qualitifatifs. Ce travail doit s'inscrire en complémentarité avec la création du parvis du Pôle des Solidarités. En effet, celui-ci paraît incontournable pour affirmer le rôle d'entrée de quartier de l'ensemble et le rôle de support d'animation du parvis pour le marché hedomadaire par exemple ou tout autre manifestation.

L'opération d'aménagement des espaces d'accompagnement s'inscrit en articulation avec l'opération d'aménagement du Pôle des Soldarités (Cf. FAT-37-Pôle solidarités) et comprend :
- La requalification de la rue Tananarive ;
- La reprise de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny y compris aménagement de la Voie verte ;
- La création du parvis du Pôle des Solidarités.



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) Traitement des espaces publics d'accompagnement du pôle des solidarités
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe	Marché détendu, enjeu fort pour relancer l'attractivité du quartier	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Gestion raisonnée et différenciée selon les espaces, limitation de l'imperméabilisation des sols	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :

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 :	1 378 424,97 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 378 424,97 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	37,33%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**37,33%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**514 611,98 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 225 266,64 €	montant TTC :	1 470 319,97 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	309 132,76 €		
	EPCI :	156 468,57 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	245 053,33 €		
	ANRU :	514 611,98 €		
	Total des co-financements :	1 225 266,64 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Co-maîtrise d'ouvrage Mairie / CD24 et application d'un scoring dérogatoire sur décision du comité d'engagement du 03/04/2019 Autre partenaire financeur : État au titre de la DETR ou du DSIL

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) DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	**Intitulé de l'opération** Aménagement Îlot Crabanat
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-24-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'avenue du Général de Gaulle qui borde le quartier prioritaire en est une parfaite illustration. Rectiligne et purement minéralisée, elle représente une véritable coupure urbaine entre le quartier d'habitat social et l'offre de commerces située le long de l'avenue. L'ambition affichée dans le PRU est de faire de ce linéaire une artère pacifiée et accueillante pour tous les modes de mobilité, y compris et surtout piétons. Ce travail passera par une restructuration de la trame urbaine intra-quartier et par la création de zones-refuge le long de l'avenue du général de Gaulle propices aux circulations douces et notamment piétonnes. L'un des lieux stratégiques clairement identifié et adapté au déploiement de cette politique est l'ilot Crabanat, situé au droit du pôle de services publics marchands et non-marchands du centre-ville de Coulounieix-Chamiers, à proximité immédiate d'une zone de stationnement peu lisible.

Cet espace urbain stratégique justifie d'un emplacement géographique au cœur du centre-ville et à l'interface des services et commerces et de par son faible niveau de dureté. En effet, ce délaissé urbain constitué de trois maisons d'habitation inoccupées est une propriété municipale dont le statut n'est pas aujourd'hui clairement affirmé.
D'un point de vue plus fonctionnel, la restructuration de cet espace permet de travailler à la proposition d'un arrêt de bus plus qualitatif et sécurisé pour les usagers qu'il ne l'est aujourd'hui.

L'ambition du projet est de donner un premier signe fort du processus de transformation du quartier. Il s'agit de l'acte I du volet espaces publics du PRU qui représente un volume de 4,5 millions d'euros sur les 48 millions d'euros du projet urbain.
Les orientations stratégiques du projet sont de :
- Optimiser et exploiter un délaissé urbain au profit d'un aménagement sobre mais de qualité fonctionnelle
- Créer un espace de stationnement naturel adapté aux besoins du secteur, moteur d'attractivité des commerces notamment
- Intercaler des aménagements paysagers favorisant l'ombrage, la mise en valeur des lieux et améliorant la biodiversité (oiseaux, micromammifères)
- Inclure des aménagements urbains et du mobilier urbain propices à la fréquentation des piétons (bus, école...) et à la rencontre.

Le projet passera très concrètement et en premier lieu par la déconstruction des trois volumes bâtis existants (et leur évacuation), le remaniement du sol pour retrouver une topographie plus plane et propice à un aménagement urbain fonctionnel. Une fois le relief retravaillé, un aménagement de surface sobre et végétalisé sera réalisé et complété par l'installation de mobilier urbain adapté à ce statut de « niche urbaine ». La présente fiche porte sur l'étape 2 liée à l'ménagement urbain d'agrément au droit du pole de services publics marchands et non-marchands et à proximité immédiate d'un arrêt de bus (cf. FAT-24-Ilot Crabanat-Démolition).
.

Aménagement de l'îlot Crabanat



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)
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe	Marché détendu, enjeu fort pour relancer l'attractivité du quartier	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Espaces végétalisés : 2.339,67m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Gestion raisonnée et différenciée selon les espaces, limitation de l'imperméabilisation des sols	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :
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 :	95 808,96 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**95 808,96 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	37,33%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**37,33%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**35 768,68 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	85 163,52 €	montant TTC :	102 196,22 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	32 362,14 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	17 032,70 €		
	ANRU :	35 768,68 €		
	Total des co-financements :	85 163,52 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Co-maîtrise d'ouvrage Mairie / CD24 et application d'un scoring dérogatoire sur décision du comité d'engagement du 03/04/2019 Autre partenaire financeur : État au titre de la DETR ou du DSIL

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 COULOUNIEIX CHAMIERS	Déconstruction Ilot Crabanat
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	652-6024004-24-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'avenue du Général de Gaulle qui borde le quartier prioritaire en est une parfaite illustration. Rectiligne et purement minéralisée, elle représente une véritable coupure urbaine entre le quartier d'habitat social et l'offre de commerces située le long de l'avenue. L'ambition affichée dans le PRU est de faire de ce linéaire une artère pacifiée et accueillante pour tous les modes de mobilité, y compris et surtout piétons. Ce travail passera par une restructuration de la trame urbaine intra-quartier et par la création de zones-refuge le long de l'avenue du général de Gaulle propices aux circulations douces et notamment piétonnes. L'un des lieux stratégiques clairement identifié et adapté au déploiement de cette politique est l'ilot Crabanat, situé au droit du pôle de services publics marchands et non-marchands du centre-ville de Coulounieix-Chamiers, à proximité immédiate d'une zone de stationnement peu lisible.

Cet espace urbain stratégique justifie d'un emplacement géographique au cœur du centre-ville et à l'interface des services et commerces et de par son faible niveau de dureté. En effet, ce délaissé urbain constitué de trois maisons d'habitation inoccupées est une propriété municipale dont le statut n'est pas aujourd'hui clairement affirmé.
D'un point de vue plus fonctionnel, la restructuration de cet espace permet de travailler à la proposition d'un arrêt de bus plus qualitatif et sécurisé pour les usagers qu'il ne l'est aujourd'hui.

L'ambition du projet est de donner un premier signe fort du processus de transformation du quartier. Il s'agit de l'acte I du volet espaces publics du PRU qui représente un volume de 4,5 millions d'euros sur les 48 millions d'euros du projet urbain.
Les orientations stratégiques du projet sont de :
- Optimiser et exploiter un délaissé urbain au profit d'un aménagement sobre mais de qualité fonctionnelle
- Créer un espace de stationnement naturel adapté aux besoins du secteur, moteur d'attractivité des commerces notamment
- Intercaler des aménagements paysagers favorisant l'ombrage, la mise en valeur des lieux et améliorant la biodiversité (oiseaux, micromammifères)
- Inclure des aménagements urbains et du mobilier urbain propices à la fréquentation des piétons (bus, école...) et à la rencontre.

Le projet passera très concrètement et en premier lieu par la déconstruction des trois volumes bâtis existants (et leur évacuation), le remaniement du sol pour retrouver une topographie plus plane et propice à un aménagement urbain fonctionnel. Une fois le relief retravaillé, un aménagement de surface sobre et végétalisé sera réalisé et complété par l'installation de mobilier urbain adapté à ce statut de « niche urbaine ». La présente fiche porte sur l'étape 1 liée à la démolition de trois maisons insalubres et préparattion du terrain pour accueillir une opération d'aménagement urbain d'agrément (cf. FAT-24-Ilot Crabanat-Aménagement).



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)
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe	Marché détendu, enjeu fort pour relancer l'attractivité du quartier	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Espaces végétalisés : 2.339,67m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Gestion raisonnée et différenciée selon les espaces, limitation de l'imperméabilisation des sols	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :
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 :	65 566,80 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**65 566,80 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	37,21%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**37,21%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**24 397,80 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	58 090,00 €	montant TTC :	66 204,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	22 074,20 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	11 618,00 €		
	ANRU :	24 397,80 €		
	Total des co-financements :	58 090,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Autre partenaire financeur : État au titre de la DETR ou du DSIL			

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**
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	Aménagement du Parc et Voie verte
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	652-6024004-24-0001-006

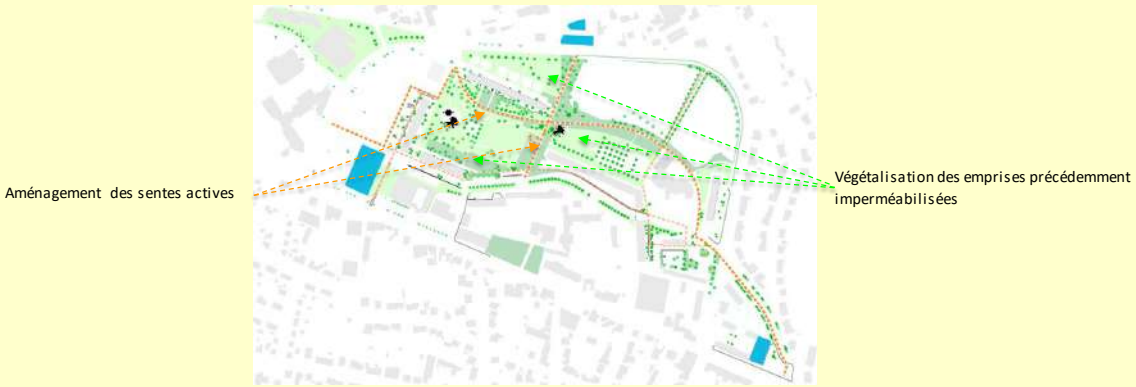
Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les aménagements paysagers du quartier sont hérités des années 60. Ils garantissent un cadre végétal au quartier et dissipent les vis-à-vis mais ils sont davantage pensés à l'échelle du bâti qu'à l'échelle du piéton. (arbres de très grande taille, hauteur des lampadaires, manque de hiérarchisation des espaces et des cheminements, ...). Même si le parc doit pouvoir être apprécié depuis les habitations, il parait important de renforcer les possibles en termes d'usage, d'accompagner les usages existants et d'apporter un traitement paysager qui replace l'homme comme acteur et non seulement comme spectateur. Le Jardin marocain, projet collaboratif du quartier nous semble être un bon exemple d'aménagement à taille humaine.

Enjeux :
• Redonner au quartier son identité rurale et ouvrière au travers des végétaux et matériaux utilisés
• Développer les modes de déplacement doux au sein du quartier et optimiser le stationnement
• Renouveler les espaces publics et les requalifier
• Clarifier et améliorer la gestion des espaces publics

Orientations stratégiques :
• Développer des strates basses et arbustives et faire renouer les grands sujets isolés au socle du parc
• Casser l'omniprésence de l'enrobé
•Encourager l'appropriation du parc et le développement d'usages
• Créer des espaces plus intimes

Par volonté de respecter les lieux et l'appropriation qu'en ont les habitants, les espaces en pelouse qui fonctionnent sont conservés. Deux types d'aménagement sont proposés sur les autres secteurs du parc. La création pour les espaces actuellement en enrobé (voirie, parking,...) et la reprise légère sur des espaces aujourd'hui enherbés. Des espèces locales et fruitières sont utilisées. Les bancs existants sont conservés pour leur design et le caractère représentatif du quartier. pour permettre le développement d'une strate basse et arbustive, Les notions actuelles d'entretien et de nettoyage seront revues et accompagnées vers une gestion différenciée plus économe et plus respectueuse du site et de la faune qu'il abrite.



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)
	Aménagement du Parc et de la Voie verte
Commune de réalisation	
24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération	
24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation	
Dans QPV	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	plan d'aménagement d'ensemble
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe	Marché détendu, enjeu fort pour relancer l'attractivité du quartier	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	15199,52
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Gestion raisonnée et différenciée selon les espaces, limitation de l'imperméabilisation des sols	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/05/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :

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 :	1 757 878,86 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 757 878,86 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	37,49%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**37,49%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**658 988,86 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 569 021,12 €	montant TTC :	1 724 209,34 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	308 859,82 €		
	EPCI :	287 368,22 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	313 804,22 €		
	ANRU :	658 988,86 €		
	Total des co-financements :	1 569 021,12 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Co-maîtrise d'ouvrage Mairie / CD24 et application d'un scoring dérogatoire sur décision du comité d'engagement du 03/04/2019 Autre partenaire financeur : État au titre de la DETR ou du DSIL

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

OPÉRATIONS D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ

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)	**Intitulé de l'opération**
CA LE GRAND PERIGUEUX	Gymnase municipal
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	652-6024004-37-0001-001

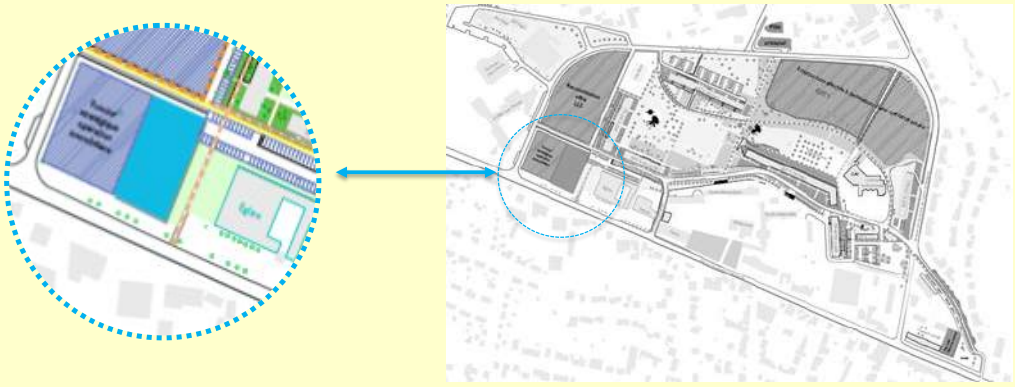
Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La mairie est locataire du gymnase ASPTT actuel, dont le bâtiment et le foncier appartiennent à Poste Immo. Le bâtiment ne correspond pas aux normes actuelles d'accessibilité et de thermique. Il n'a jamais été réhabilité, seuls des travaux mineurs d'entretien ont été faits. Dans les usages, le gymnase est saturé. Avec 1200 adhérents et 230 heures hebdomadaires d'activités, son fonctionnement n'est pas optimal et certaines activités ont dû être arrêtées. Par ailleurs, dans son état actuel et avec le fonctionnement, le gymnase ne s'adresse que trés peu aux habitants du quartier prioritaire.

Le gymnase le long de l'Avenue du Général de Gaulle l'inscrit dans un parcours plus, dans la continuité de deux équipements d'importance, l'église et la mairie. La topographie à cet endroit permet d'accéder au premier étage de l'équipement depuis l'Avenue du Général de Gaulle, tandis que l'entrée principale se situe au sein du quartier et donne sur la rue Eugénie Cotton prolongée. À cet emplacement, il pourrait être intéressant de proposer un programme mixte dans l'optique de valoriser cette parcelle le long d'une avenue majeure du centre-ville.

Les ambitions du projet sont :
• Le renouvellement de la fonction "gymnase" sur la commune de Coulounieix-Chamiers avec un équipement support d'un véritable projet politique tourné vers le sport ;
• La production d'un équipement adapté aux pratiques sportives actuelles et propre à accueillir des manifestations d'envergure régionale ;
• La réponse à des besoins associatifs notamment quant à l'accueil des habitants du quartier.

Les orientations stratégiques du projet sont :
• La création du gymnase
• L'inscription urbaine du gymnase municipal dans un parcours sportif à plus grande échelle passant notamment par une programmation "dedans/dehors".



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)
Rue Eugénie Cotton prolongée	
Commune de réalisation	
24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération	
24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :	
Programme de l'équipement :	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Public concerné par l'équipement :	Habitants du QPV Établissements scolaires Associations sportives	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion municipale Fonctionnement municipal (service animation et sports) et associatif
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programme établi	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Mise en place de clauses sociales en phase de maîtrise d'œuvre et en phase travaux
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 256,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Arrêt Bus à haut niveau de service Parking employés et usagers limitrophe
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Co-construction avec les habitants, les partenaires associatifs en phase de diagnostic/identification des besoins et en phase conception
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Architecture tendant à la passivité

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 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 taux de subvention :

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 :		**2 693 250,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		34,21%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**34,21%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**921 421,99 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 621 500,00 €	montant TTC :	3 076 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	700 453,01 €		
	EPCI :	256 400,00 €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	743 225,00 €		
	ANRU :	921 421,99 €		
	Total des co-financements :	2 621 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Maîtrise d'ouvrage déléguée au Grand Périgueux et application d'un scoring dérogatoire sur décision du comité d'engagement du 03/04/2019 Autre partenaire financeur : État au titre de la DSIL et/ou du CNDS

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

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) DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE	**Intitulé de l'opération** Pôle des Solidarités
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 652-6024004-37-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

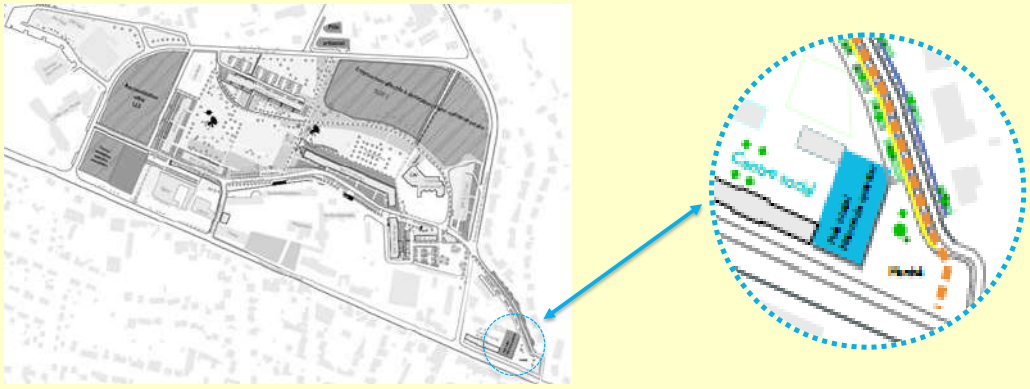
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Face aux multiples problématiques rencontrées par les usagers (internes et externes) aux différentes structures, et à la présence d'une friche en entrée de quartier, a été décidé la création d'un pôle social entre les rues Tananarive, de Lattre de Tassigny et l'avenue du Général de Gaulle.

Que ce soit par manque d'espace, de proximité, vieillissement des bâtiments, les différentes structures (centre social, centre médico social, centre communal d'action social) nécessitent d'occuper des lieux en adéquation à leur mission. En complément, la Ville souhaite pouvoir offrir un nouvel équipement polyvalent type maison de quartier.

Les enjeux sont :
• L'amélioration/optimisation de la qualité du service
• La valorisation d'une logique de pôle plus lisible pour l'usager
• La création d'un espace pour tous
• La signalisation forte de l'entrée de quartier avec un geste architectural signal.

Les orientations stratégiques du projet sont :
• La réhabilitation du centre social (dans le respect des bâtiments existants)
• La création d'un nouveau bâtiment-signal accueillant maison de quartier, le CCAS et le CMS
• La création d'un effet-signal pour marquer l'entrée de quartier / du centre-ville.



Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AD93, AD94	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Les espaces publics limitrophes au projet sont intégrés dans la FAT Aménagement d'ensemble "Especes publics d'accompagnement". Seuls les aménagements urbains intérieurs sont comptabilisés dans la présente FAT.
Commune de réalisation 24-Coulounieix-Chamiers	
Quartier de rattachement de l'opération 24138 Coulounieix-Chamiers 6024004 Chamiers	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Aménagement d'ensemble (cf. précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération)
Public concerné par l'équipement :	Habitants du QPV Usagers des services sociaux	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion municipale Fonctionnement associatif
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Concours de maîtrise d'œuvre en cours	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Mise en place de clauses sociales en phase de maîtrise d'œuvre et en phase travaux
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 776,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Arrêt Bus à haut niveau de service + desserte lignes secondaires sur le parvis du futur équipement Parking employés et usagers limitrophe
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Co-construction avec les habitants, les partenaires associatifs en phase de diagnostic/identification des besoins et en phase conception (en cours)
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Architecture tendant à la passivité

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	03/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
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) :

Modulation du taux de subvention :

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 :		**2 808 400,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		32,45%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**32,45%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**911 276,99 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 800 000,00 €	montant TTC :	3 360 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	671 223,01 €		
	EPCI :	280 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	687 500,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	250 000,00 €		
	ANRU :	911 276,99 €		
	Total des co-financements :	2 800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Co-maîtrise d'ouvrage Mairie / CD24 et application d'un scoring dérogatoire sur décision du comité d'engagement du 03/04/2019

Autre partenaire financeur : CAF

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe C4 –

Fiches de prescriptions architecturales, urbaines et architecturales des opérations du volet espaces publics

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

NOVEMBRE 2018

FICHES DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

ET ANNEXES TECHNIQUES

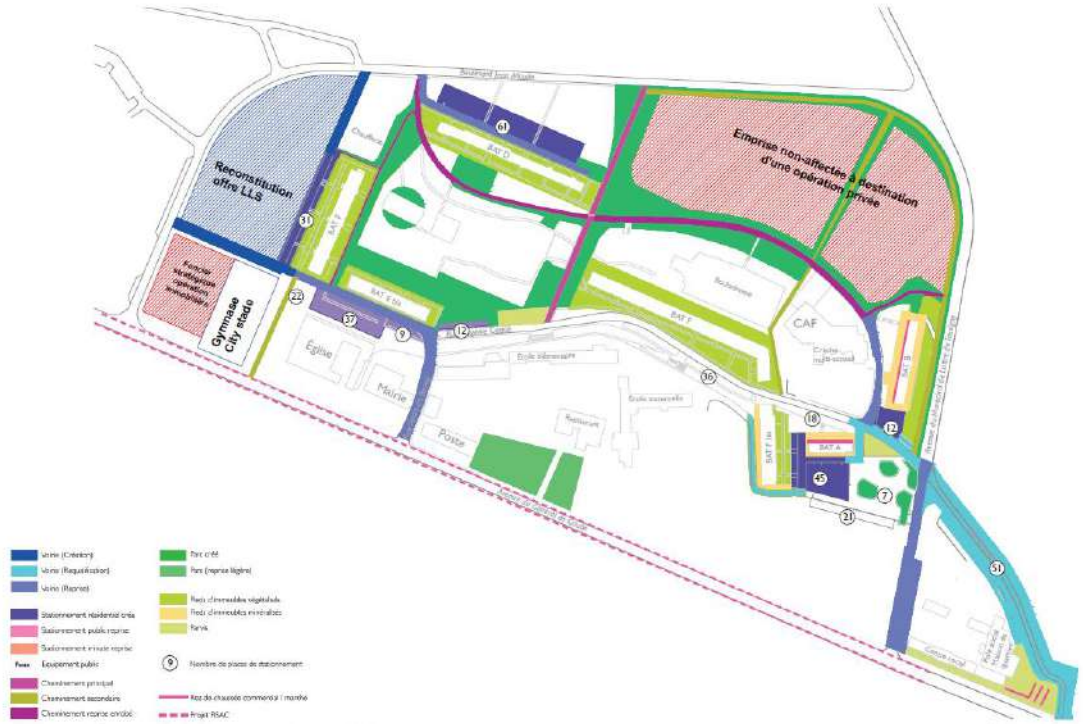
NOM DE L'ÉTUDE	MAÎTRE D'OUVRAGE	ÉQUIPE
Mission expresse de programmation urbaine pour la constitution de la convention de renouvellement urbain Quartier de Chamiers (24) Dans le cadre du NPNRU	Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux	Équipe DESURB

SOMMAIRE

PLAN PROGRAMME	3
A. VOIRIE	**4**
A1. CRÉATION	5
A2. REQUALIFICATION	6
A3. REPRISE	7
B. STATIONNEMENT	**8**
B1. CRÉATION	9
B2. REPRISE	10
C. CHEMINEMENTS	**11**
C1. PRINCIPAUX	12
C2. SECONDAIRES	13
C3. REPRISE	14
D. PARC	**15**
D1. CRÉATION	16
D2. REPRISE LÉGÈRE	17
E. PARVIS	**18**
F. PIEDS D'IMMEUBLES	**19**
F1. MINÉRALISÉS	20
F2. VÉGÉTALISÉS	21
ANNEXES	22

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

PLAN PROGRAMME



A VOIRIE

DIAGNOSTIC

Alors que la majorité des déplacements des habitants sont piétons, la voiture a pris une place très importante dans le quartier et les surfaces imperméables, stériles en termes de végétation et d'usages prennent le pas sur les espaces publics piétonniers. L'intérieur du quartier est actuellement traversé par deux voies principales est-ouest l'allée de la Paix et la rue Eugénie Cotton qui desservent les habitations, les garages et des espaces de stationnement à proximité des immeubles.

État des lieux


Rue Pierre Brossolette




Allée de la Paix


Rue Yves Farges


Rue Eugénie Cotton

Enjeux

- Hiérarchiser les voies
- Remailler la trame viaire du quartier
- Créer de nouvelles voies douces

Orientations stratégiques

- Respecter les usages et favoriser les modes actifs (piétons, vélos)
- Libérer le coeur de quartier de la voiture
- Dés-imperméabiliser les sols et favoriser les infiltrations d'eau
- Apaiser les flux, redonner sa place au piéton

Hiérarchisation des voies

Les voies du quartier peuvent être hiérarchisées selon 6 niveaux de trafic et d'usage : voie intercommunale (RD6089), voies à l'échelle de l'agglomération (Avenue de Lattre de Tassigny, rue Tenanive...), dessertes internes au quartier (Boulevard Jean Moulin, Rue Eugénie Cotton,...), dessertes des bâtiments résidentiels (allée de la Paix, rue Albert Camus,...), voies vertes majeures et cheminements modes actifs secondaires.
L'aménagement et la signalisation des voies doivent coller à ces différents profils pour aider les usagers à adapter leur comportement et leur allure aux situations rencontrées. Le vocabulaire très routier (largeur des voies, mobilier, revêtement...) visible sur certaines voies résidentielles n'a pas lieu d'être et doit être repensé de manière à favoriser les déplacements doux et les espaces de rencontres.

Programme de voiries

VOIRIE						
Description		Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Voie 1	706.2	180	127124.7	AA	1
	Voie 2	418.1	180	75259		3
	Total Voies créées	1124.4	180	202383.72		
REQUALIFICATION	Dugénie Cotton entre rue A. et rue B.	451.36	180	81244.2	FF	1
	Tenanarive	3720.00	180	669751.9	II	1
	Rue Pierre Brossolette	431.8	180	77729.8	EE	3
	Voie Alienor	101.2	180	36411.1		1
	Total Voies requalifiées	4705.3	180	863147.84		
REPRISE REVETEMENT	Rue Albert Camus	807.0	110	88868	MM	1
	Avenue du Mal de Lattre de Tassigny	1481.9	110	180812.8	GG	1
	Allée de la Paix (1/2)	442.4	110	48659.1		3
	Rue Eugénie Cotton entre rue A. et rue B.	677.2	110	74496.9	BB	1
	Rue Jacques de Blanot	596.5	110	65616.4		1
	Total Voies reprises	3985.93	110	438452.26		
TOTAL VOIRIE				1503983.01		

Coût total HT

Coût au ratio : 1 503 983,01 €
Coût opération 15% : 225 509,70 €
Coût total HT : **1 729 492,71 €**

Maîtrise d'ouvrage

- Déléguée au département par la Ville de Coulounieix-Chamiers

Gestionnaire

- Ville de Coulounieix-Chamiers

Surface

9 905,63 m²

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

A1 VOIRIE

CRÉATION

Enjeux

La **création de voies** permet de prolonger certaines rues existantes ou de créer de nouvelles dessertes afin de mailler la trame viaire du quartier et d'éviter la création de voies en impasse.

Orientations stratégiques

- Mailler le quartier
- Généraliser les bandes cyclables
- Améliorer les connexions avec l'espace public

Références

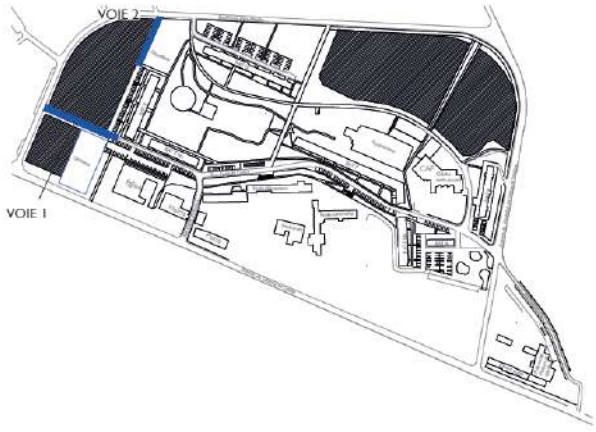


Voie partagée - Fribourg



Voie apaisée - Zac de Pré Margot - Lyon

Plan des espaces concernés



Programme création de voiries

VOIRIE						
Description		Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Voie 1	706.2	180	127124.7	AA	1
	Voie 2	418.1	180	75260		3
	Total Voies créées	1124.4	180	202383.72		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires ;
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Mobilier urbain
- Plantation (1 arbre/3 places de stationnement ou 1 arbre tous les 20 m)
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage

• Déléguée au département par la Ville de Coulounieix-Chamiers

Gestionnaire

• Ville de Coulounieix-Chamiers

Surface

1 124,40 m²

A2 VOIRIE

REQUALIFICATION

Enjeux

La **requalification** peut modifier la largeur de la chaussée et le sens de circulation (parfois passage en sens unique). Elle prévoit un agrandissement des trottoirs qui sont alors éventuellement plantés, et la création de pistes ou de bandes cyclables ainsi que la reprise du stationnement.

La **rue Tananarive** (Coupe II) est traitée avec une séparation des flux (vélos, piétons, voirie, stationnement). La générosité des dimensions permet de créer des contre-allées plantées aux ambiances de sous-bois et des petites niches dans lesquelles sont installés des bancs pour ménager des pauses dans la promenade. La requalification de cette portion de **la rue Eugénie Cotton** permet de s'affranchir du caractère routier (largeur de la voie, rond-point) et de traiter l'entrée du quartier.

La requalification de **la rue Pierre Brossolette** et **de la voie Allende** permet de réduire la voirie au profit des piétons et de ménager de larges espaces en pied d'immeuble, accessible PMR et vecteurs de rencontre permettant de dimiter l'espace résidentiel et l'espace public.

Orientations stratégiques

- Mise à distance par rapport au parc public, au stationnement et à la voirie
- Sentiment d'appartenance au parc
- Améliorer les connexions avec l'espace public
- Contribuer à l'identité du quartier
- Vocabulaire commune au quartier

Références

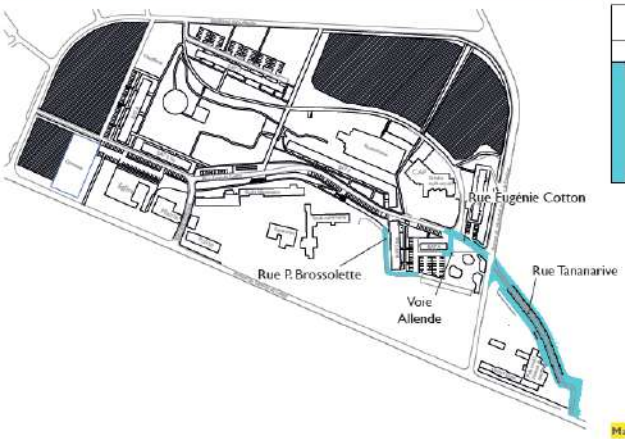


Séparation des flux - Quartier des Capucins - Rénovation



Séparation des flux - Trapcet - AAUPC

Plan des espaces concernés



Programme création de voiries

VOIRIE						
Description		Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
REQUALIFICATION	Eugénie Cotton entre rue A et rue B	451.38	180	81244.2	FF	1
	Tananarive	3720.00	180	669761.9	II	1
	Rue Pierre Brossolette	431.8	180	77729.8	EE	3
	Voie Allende	191.2	180	34411.1		1
	Total Voies requalifiées	4795.3	180	863147.04		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires ;
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Espaces verts - Plantation (1 arbre/3 places de stationnement ou 1 arbre tous les 20 m)
- Aléas 10%
- Mobilier urbain
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage

• Déléguée au département par la Ville de Coulounieix-Chamiers

Gestionnaire

• Ville de Coulounieix-Chamiers

Surface

4 795,30 m²

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

A3 VOIRIE

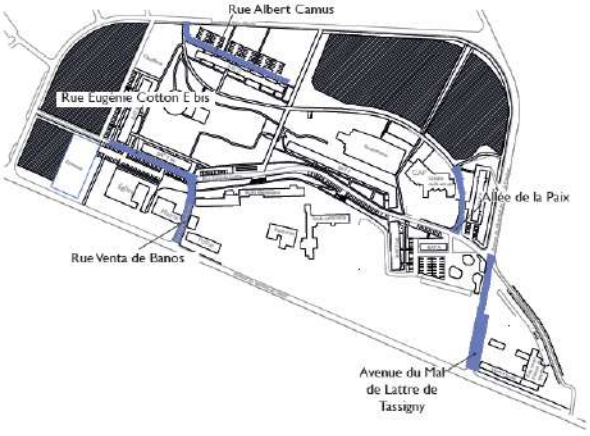
Enjeux

La **reprise de voirie** conserve la largeur de la chaussée mais propose éventuellement un élargissement du trottoir sur le foncier bailleur, la création de stationnement sur voirie et le renouvellement du revêtement. Elle propose également une bande cyclable de 0,80 mètres. La **rue Albert Camus**, (coupe MM) la **rue Eugénie Cotton** (coupe BB), la **rue Venta de Banos** passent en sens unique. La largeur de ces voies est réduite à 3,50 m à laquelle s'ajoute une bande cyclable de 0,80 m. L'**allée de la Paix** est traitée en voie partagée. Elle est réservée aux livraisons de la CAF, aux agents d'entretien et à l'accès pompiers. L'**avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny** (Coupe GG) est réduite

Orientations stratégiques

- Création de bandes cyclables (0,80m)
- Reprise et/ ou élargissement des circulations piétonnes
- Amélioration qualitative (revêtement)

Plan des espaces concernés



REPRISE

Références


Voie partagée - Fribourg


Voie apaisée- Zac de l'Ile Maroger à Lyon

Programme création de voiries

VOIRIE						
Description		Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
REPRISE REVETEMENT	Rue Albert Camus	807.9	110	88869	MM	1
	Avenue du Mal de Lattre de Tassigny	1461.9	110	160812.9	GG	1
	Allée de la Paix (cf.)	442.4	110	48659.1		3
	Rue Eugénie Cotton E bis	677.3	110	74495.9	BB	1
	Rue venta de banos	596.6	110	65616.4		1
	Total Voies reprises	3985.93	110	438452.26		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires :
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage

• Déléguée au département par la Ville de Coulounieix-Chamiers

Gestionnaire

• Ville de Coulounieix-Chamiers

Surface

3 985,93 m²

B STATIONNEMENT

DIAGNOSTIC

Au sein du quartier, le stationnement est essentiellement public. Localisé en pied d'immeubles, il prend un caractère résidentiel et est largement approprié par les habitants, ce qui génère des conflits d'usage.

Le parc est grignoté par des espaces de stationnement, des garages et leurs voies de dessertes. On note également que ces espaces n'ont pas fait l'objet d'aménagement paysager particulier et sont globalement en mauvais état.

État des lieux


Bâtiment E, côté parc


Bâtiment D, rue Albert Camus


Bat E bis, côté parc


Bat E bis, arrière

Enjeux

- Clarifier le statut du stationnement
- Retirer la voiture du parc
- Souligner l'ambience de parc habité
- Optimiser le stationnement

Orientations stratégiques

- Reporter le stationnement aux franges extérieures du parc
- Proposer un aménagement paysager
- Mieux connecter le stationnement aux entrées

Programme de stationnement

STATIONNEMENT							
Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	résidentiel	BAT A	1442.9	150	216430.98	EE	1
		BAT B	402.3	150	60343.54	FF	1
		BAT D	1712.6	160	256887.12	MM	1
		BAT E	1019.93	150	152988.18	AA	1
		Total Création Stationnement résidentiel	4577.67	150	686649.82		
REPRISE		MAIRIE / EGLISE + stbasse minute	1318.99	110	145089.17	BB	1
		Stbasse minute	174.75	110	19222.57	BB	2
		Total Reprise Stat	1493.74	110	164311.74		
TOTAL STATIONNEMENT					850961.57		

Coût total HT

Coût au ratio : 850 961,57 €
Coût opération 15% : 127 644,23 €
Coût total HT : **970 605,00 €**

Stationnement résidentiel

La libération du parc de l'emprise de la voiture induit la suppression de plusieurs places de stationnements. Pour la compenser, différentes poches de stationnement sont créées, à proximité des habitations et en dehors du parc. C'est le cas notamment aux **abords des bâtiments A, B, D et E.** Ces poches de stationnement sont plantées au maximum pour agrémenter et minimiser leur impact visuel (sur site mais également depuis les habitations).

Stationnement public

Dans le quartier, on retrouve du stationnement public rue Eugénie Cotton à côté du **bâtiment E bis**, le long de **la rue Tananarive**, le long de l'**avenue Charles de Gaulle** ainsi que **la poche de stationnement située derrière l'église et la mairie**. La **place Salvador Allende**, nouvelle entrée du quartier pourra également servir de stationnement public complémentaire lors des événements prenant place au gymnase ou à la Maison de Quartier.

Maîtrise d'ouvrage

• Ville de Coulounieix Chamiers ou département

Gestionnaire

• Ville de Coulounieix Chamiers

Surface

56 071,41 m²

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

B1 STATIONNEMENT

Enjeux

La **création de poches de stationnement** à proximité des immeubles A, B, D et E est destinée aux résidents. La végétation apporte de l'ombre, et dissimule le stationnement. Ainsi il se fait moins marqué dans l'espace public, ce qui accentue son caractère résidentiel et son appartenance au parc. Une place sur 3 est dédiée à la végétalisation (pelouses hautes et plantation d'arbres).

Orientations stratégiques

- Reporter le stationnement aux franges du parc
- Faire un aménagement paysager
- Mieux connecter le stationnement aux entrées

CRÉATION

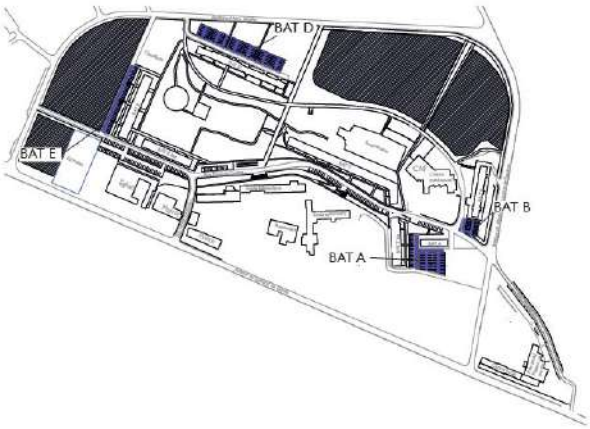
Références







Plan des espaces concernés



Programme création de stationnement

STATIONNEMENT							
Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Résidentiel	BAT A	1442.9	150	216430.98	EE	1
		BAT B	402.3	150	60343.54	FF	1
		BAT D	1712.6	150	256897.12	MM	1
		BAT E	1019.92	150	152988.18	AA	1
		Total Créations Stationnement résidentiel	4577.67	150	686659.82		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires ;
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Espaces verts - plantations (1 place sur 3)
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage

- Ville de Coulounieix Chamiers ou département

Gestionnaire

- Ville de Coulounieix Chamiers

Surface

4 577,67 m²

B2 STATIONNEMENT

Enjeux

La poche de stationnement qui se situe derrière l'église et la mairie ainsi que les places situées sur la rue Eugénie Cotton, à côté du bâtiment E bis, en face de l'école sont maintenues. Le revêtement est revu, les stationnements sont réorganisés et plantés pour améliorer leur intégration dans le quartier et favoriser les cheminements depuis et vers ces espaces.

Orientations stratégiques

- Privilégier une reprise pour limiter les coûts
- Repenser l'insertion du stationnement dans le quartier au moyen d'aménagement paysager et de liaisons piétonnes

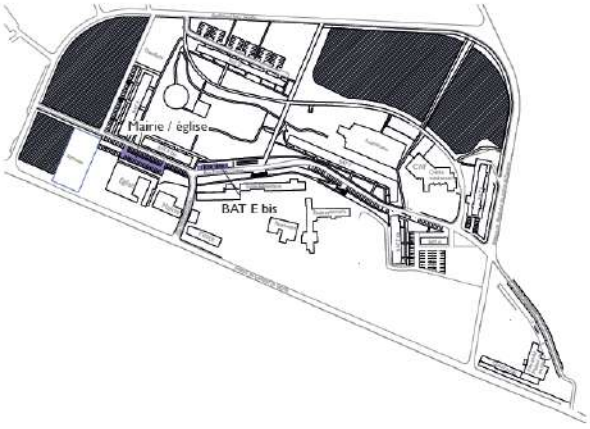
REPRISE

Références





Plan des espaces concernés



Programme création de stationnement

STATIONNEMENT					
Description		Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
REPRISE	MAIRIE / EGLISE + désaxe minute	1318.99	110	145089.17	BB	1
	Désaxe minute	174.75	110	19222.57	BB	2
	Total Reprise Mairie	1493.74	110	164311.74		
TOTAL STATIONNEMENT				850961.57		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires ;
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Espaces verts - plantations (1 place sur 3)
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage

- Ville de Coulounieix Chamiers ou département

Gestionnaire

- Ville de Coulounieix Chamiers

Surface

1 493,74 m²

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

C CHEMINEMENTS

DIAGNOSTIC

Au sein du quartier, la présence de l'enrobé est prégnante et symptomatique d'une vision des années 80 associée au tout-voiture. Le piéton est donc soumis aux aménagements routiers et doit sans cesse composer en empruntant voiries et pelouses. Si, au cœur du parc, les chemins sont nombreux, on note un manque de cohésion entre eux et une lisibilité insuffisante. Enfin, les habitants, à majorité piétons, déplorent le manque de cheminements adaptés (poussette, PMR,...)

Enjeux

- Redonner la part belle au piéton
- Créer des promenades traversant les différentes ambiances du parc
- Garantir la sécurité des traversées

Orientations stratégiques

- Développer les modes de déplacements actifs
- Relier les différents équipements
- Favoriser le réemploi des matériaux
- Affirmer un réseau de cheminements à l'échelle du quartier et au-delà.

Stationnement résidentiel

Deux **axes majeurs Nord-Sud** et **Est-Ouest** sont créés ou rendus piétons pour assurer les déplacements piétons et vélos au sein du quartier. Ces cheminements relient des équipements majeurs du quartier : le village artisanal, le complexe scolaire, le gymnase, les jardinots, le site des lizards. ... Des **cheminements secondaires** les complètent et desservent les entrées des bâtiments, les poches de stationnement, les commerces et les différents équipements.

Le développement des modes de déplacements actifs (vélo, piéton) nécessite une adaptation des usages mais également du mobilier urbain et des résidences (locaux vélos, arceaux,...).

État des lieux






Programme des cheminements

CHEMINEMENT

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Cheminements principaux (Béton désactivé ou hydrocalib)	Promenade principale NORD-SUD	950.66	170	161611.77	LL	1
		Total Création Cheminements principaux	950.66	170	161611.77		
	Cheminements secondaires (stabilisé)	Chemin Crèche coulommiers	220.16	100	22016.00		2
		De Lattre de tassigny voie verte	604.54	100	60454.22	JJ	1
		Jean Moulin Voie verte	715.89	100	71589.09	JJ	2
		Chemin nouveau quartier Sud C 1	482.75	100	48275.28		2
		Chemin école / Gymnase	212.87	100	21286.87		3
		Total Création Cheminements secondaires	2296.31	100	229631.06		
REPRISE	Voirie = chemin existant	Chemin BAID à Est	273.00	80	21839.64		1
		Allée de la Patte Ouest	1017.28	80	81383.30	KK	1
		Allée de la Patte Ouest	546.26	80	43700.96	MM	1
		Chemin Sud E	56.43	80	4514.65		3
		Total transformation voirie en chemin	1892.98	80	151438.55		
TOTAL CHEMINEMENTS					542681.38		

Coût total HT

Coût au ratio : 542 681,38 €
Coût opération 15% : 81 402,21 €
Coût total HT : **624 083,59 €**

Maîtrise d'ouvrage
- Déléguée au département par la ville de Coulounieix Chamiers

Gestionnaire
- Ville de Coulounieix Chamiers

Surface
5 139,95 m²

CI CHEMINEMENTS PRINCIPAUX

Enjeux

L'axe Nord/ Sud illustre la volonté de redonner une lecture transversale à un quartier largement orienté Est/Ouest. Ce cheminement de béton, aux dimensions confortables relie le pôle scolaire au village artisanal et constitue la colonne vertébrale du site. Il traverse ainsi les différentes ambiances et les aménagements existants et créés (jardin de Larache, aire de jeux, jeux dans la pente, boulodrome, promenade est-ouest, ...). Du mobilier urbain (bancs, poubelles, luminaires, jeux d'eau,...) viennent ponctuer la promenade et les grands sujets arborés qui le jalonnent sont intégrés à son dessin. Cet axe majeur bénéficiera d'un éclairage approprié qui permettra de l'emprunter en soirée.

Orientations stratégiques

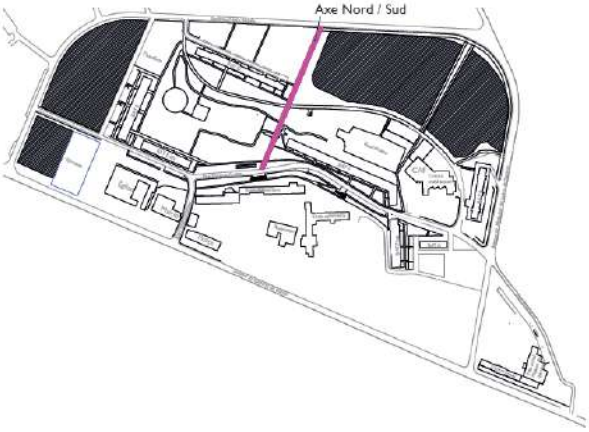
- Repenser le quartier dans une orientation nord / sud
- Desservir le parc et ses différentes ambiances
- Générer des espaces de pauses et de rencontres
- Relier aux stations de transports en commun

Références





Plan des espaces concernés



Programme création de stationnement

CHEMINEMENT

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
	Cheminements principaux (Béton désactivé ou hydrocalib)	Promenade principale NORD-SUD	950.66	170	161611.77	LL	1
		Total Création Cheminements principaux	950.66	170	161611.77		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires :
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Espaces verts - plantations
- Mobilier urbain
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage
- Déléguée au département par la ville de Coulounieix Chamiers

Gestionnaire
- Ville de Coulounieix Chamiers

Surface
950,66 m²

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

C2 CHEMINEMENTS

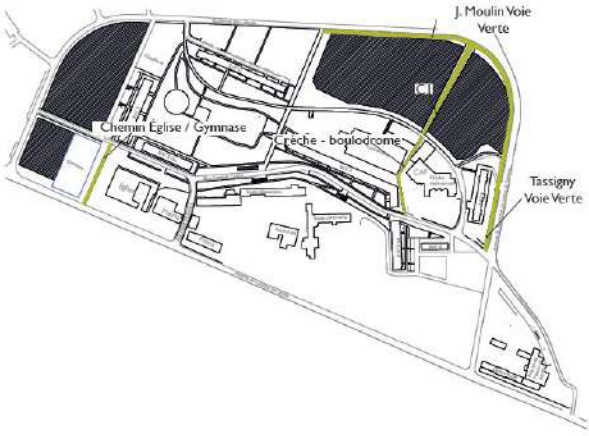
Enjeux

Ces cheminements secondaires répondent à différents enjeux. Les chemins associés au nouveau quartier **C1 et C2** permettent de conserver une emprise publique et de donner une assise au nouveau quartier tout en assurant sa desserte et sa liaison vers le parc. **Le chemin qui longe le boulodrome** complète l'axe nord-sud et tend à redonner une lecture transversale du quartier. (Il pourrait à long terme être poursuivi jusqu'à l'Avenue Charles de Gaulle). Les **voies vertes** séparées en deux tronçons (Jean Moulin et Tassigny) permettent de créer un ouriet piéton et cyclable au quartier. Séparées de la voirie par une bande plan semée d'herbes hautes, elles offrent de nouvelles opportunités en matière de déplacement doux en limite de quartier.

Orientations stratégiques

- Irriguer le quartier et favoriser un déplacement Nord / Sud
- Relier les différents équipements
- Compléter le réseau de cheminements existants

Plan des espaces concernés



SECONDAIRES

Références





Programme création de stationnement

CHEMINEMENT

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Cheminements secondaires (Stabilisé)	Chemin Crèche boulodrome	220.15	100	22015.00		2
		De Latte de Tassigny Voie verte	664.54	100	66454.22	JJ	1
		Jean Moulin Voie verte	715.00	100	71500.50	JJ	2
		Chemin nouveau quartier Bat C1	462.76	100	46275.26		2
		Chemin Église / Gymnase	212.87	100	21286.87		3
		Total Création Cheminements secondaires	2296.31	100	229631.05		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires ;
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage

- Déléguée au département par la ville de Coulounieix Chamiers

Gestionnaire

- Ville de Coulounieix Chamiers

Surface

2 083,44 m²

C3 CHEMINEMENTS

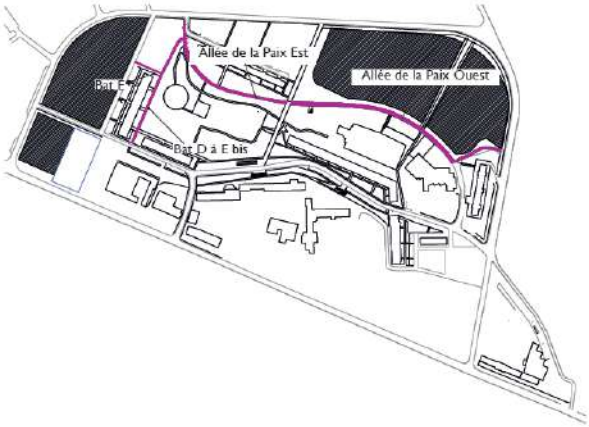
Enjeux

De manière à réduire les coûts au maximum, **l'Allée de la Paix** et les axes formés par la rue Yves Farges (**Bat D à E bis**) et la rue René Cassin (**BAT E**), dont les orientations et le positionnement conviennent à l'organisation générale du quartier peuvent être conservés.
Ils sont partiellement recouverts par des bacs en acier végétalisés qui viennent réduire leur emprise. Pour s'affranchir du vocabulaire routier, les dimensions sont revues à la baisse et l'enrobé existant est remplacé par un enrobé neuf et coloré.

Orientations stratégiques

- Irriguer le quartier et favoriser un déplacement Nord / Sud
- Relier les différents équipements
- Compléter le réseau de cheminements existants

Plan des espaces concernés



REPRISE

Références







Programme création de stationnement

CHEMINEMENT

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
REPRISE	Voirie > chemin enrobé	Chemin Bat D à E bis	273.00	80	21839.64		1
		Allée de la Paix Est	1017.29	80	81383.30	KK	1
		Allée de la Paix Ouest	548.28	80	43700.98	MM	1
		Chemin Bat E	56.43	80	4514.55		3
		Total Transformation voirie en chemin	1892.98	80	151438.55		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires ;
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage

- Déléguée au département par la ville de Coulounieix Chamiers

Gestionnaire

- Ville de Coulounieix Chamiers

Surface

1 892,98 m²

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

D PARC

DIAGNOSTIC

Les aménagements paysagers du quartier sont hérités des années 60. Ils garantissent un cadre végétal au quartier et dissipent les vis-à-vis mais ils sont davantage pensés à l'échelle du bâti qu'à l'échelle du piéton (arbres de très grande taille, hauteur des lampadaires, manque de hiérarchisation des espaces et des cheminements, ...)Même si le parc doit pouvoir être apprécié depuis les habitations, il paraît important de renforcer les possibles en termes d'usage, d'accompagner les pratiques existantes et d'apporter un traitement paysager qui replace l'homme comme acteur et non seulement comme spectateur. Le Jardin de Larache, projet collaboratif du quartier nous semble être un bon exemple d'aménagement à taille humaine. C'est aujourd'hui un des seuls endroits du parc où l'on se sente contenu, serein.

Enjeux

- Rééquilibrer l'échelle du parc vis à vis de l'homme
- Redonner au quartier son identité agricole et ouvrière au travers des végétaux et matériaux uti-

Orientations stratégiques

- Développer des strates basses et arbustives et faire renouer les grands sujets isolés au socle du parc
- Casser l'omniprésence de l'enrobé
- Encourager l'appropriation du parc et le développement d'usages
- Créer des espaces plus intimes

Une stratégie végétale à l'échelle du parc

Par mesure d'économie, les espaces en pelouse qui fonctionnent sont conservés. Deux types d'aménagement sont proposés sur les autres secteurs du parc. La **création** pour les espaces actuellement en enrobé (voirie, parking...) et la **reprise légère** sur des espaces aujourd'hui enherbés.
Des espèces locales et fruitières sont utilisées. Les bancs existants sont conservés pour leur design et le caractère représentatif du quartier.

Une gestion différenciée

Pour permettre le développement d'une strate basse et arbustive, les notions actuelles d'entretien et de nettoyage doivent être revues et accompagnées vers une gestion différenciée plus économe et plus respectueuse du site et de la faune qu'il abrite.

État des lieux



Place de l'Amalie

Allée de la Paix

Programme d'aménagement du parc

Coût total HT

Coût au ratio : 1 148 743,09 €
Coût opération 15% : 172 311,46 €
Coût total HT : **1 321 054,55 €**

AMÉNAGEMENT PARC

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Changement de surface	Coté parc Bat D	561.60	75	42120.26	MM	1
		Place Allende	606.04	75	45453.34	EE	2
		Côté Parc Bat E	1668.31	75	125123.40		1
		Côté Parc Bat E bis	2778.79	75	208408.96	BB	1
		Allée de la Paix	5541.28	75	415598.17	KK	1
		Contre allée contre allée	676.22	75	50716.60		1
		Allée plantée 1	1085.13	75	81384.95		2
		Bande graminées	640.68	75	48050.92	JJ	1
		Aire de jeux dans le parc			50000.0		3
		Total Création avec changement revêtement	13558.06	75	1066854.60		
REPRISE	Reprise légère	Abords école	2339.67	35	81688.48		3
		Total Reprise légère	2339.67	35	81688.48		
TOTAL AMÉNAGEMENT PARC					1148743.09		

Maîtrise d'ouvrage
- Déléguée au département par la ville de Coulounieix Chamiers

Gestionnaire
- Ville de Coulounieix Chamiers

Surface
15 897,73 m²

DI PARC

CRÉATION

Enjeux

La **création** englobe les espaces actuellement en enrobé. Ils sont recouverts par le parc. Ces espaces sont plantés pour proposer une strate arbustive et basse sous les grands sujets isolés pour en quelque sorte les relier au site, créer des sous-espaces plus intimes. La rigueur des grands alignements d'arbres est cassée pour introduire davantage d'accidents, de poésie. L'ambiance se veut à mi-chemin entre un jardin à l'anglaise et un sous-bois périgourdin. Des essences locales, fruitières et mellifères sont introduites. Un support pédagogique adapté permettant une reconnaissance et un apprentissage des vertus des végétaux est à prévoir.

Orientations stratégiques

- Développer une strate intermédiaire entre la pelouse rase et les arbres de grand développement
- Créer des espaces plus intimes qui rompent avec la monotonie du parc actuel
- Développer un mobilier urbain (éclairage par exemple) qui soit davantage à l'échelle du piéton
- Offrir des espaces adaptés aux usages actuels et permettant d'en développer de nouveaux
- Oxygéner le parc en remplaçant l'actuelle terre de remblai par de la terre végétale plus riche

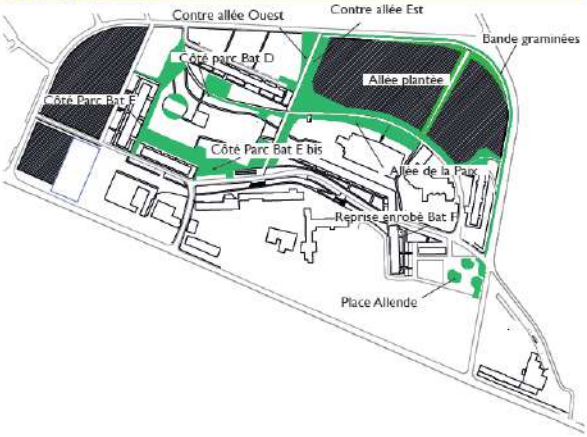
Références


Vie citoyenne Bellerive

Cités Cultures - Jardin en mouvement - Bruxelles

Rénovation avec le socle du parc de l'abbaye de Chamalières (63) | ArtGreen

Plan des espaces concernés



Programme création de stationnement

AMÉNAGEMENT PARC

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Changement de surface	Coté parc Bat D	561.60	75	42120.26	MM	1
		Place Allende	606.04	75	45453.34	EE	2
		Côté Parc Bat E	1668.31	75	125123.40		1
		Côté Parc Bat E bis	2778.79	75	208408.96	BB	1
		Allée de la Paix	5541.28	75	415598.17	KK	1
		Contre allée contre allée	676.22	75	50716.60		1
		Allée plantée 1	1085.13	75	81384.95		2
		Bande graminées	640.68	75	48050.92	JJ	1
		Aire de jeux dans le parc			50000.0		3
		Total Création avec changement revêtement	13558.06	75	1066854.60		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Espaces verts - plantations
- Mobilier urbain
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage
- Déléguée au département par la ville de Coulounieix Chamiers

Gestionnaire
- Ville de Coulounieix Chamiers

Surface
13 558,06 m²

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

D2 PARC

Enjeux

La **reprise légère** propose d'adapter cette même stratégie sur des espaces aujourd'hui enherbés.

Orientations stratégiques

- Développer une strate intermédiaire entre la pelouse rase et les arbres de grand développement
- Proposer un aménagement paysager simple respectueux de l'existant

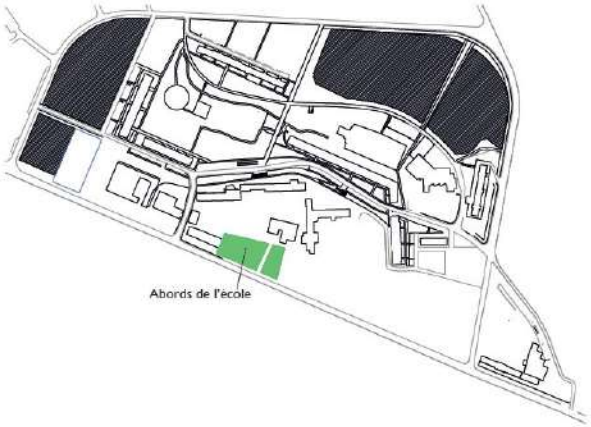
REPRISE LÉGÈRE

Références





Plan des espaces concernés



Programme création de stationnement

AMÉNAGEMENT PARC							
Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
REPRISE	Reprise légère	Abords écoles	2339.67	35	81888.48		3
		Total Reprise légère	2339.67	35	81888.48		
TOTAL AMÉNAGEMENT PARC					1148743.09		

Ratio qui comprend :

- Espaces verts - plantations
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage

- Déléguée au département par la ville de Coulounieix Chamiers

Gestionnaire

- Ville de Coulounieix Chamiers

Surface

2 339,67 m²

E PARVIS

DIAGNOSTIC

Au sein du quartier, les lieux de rassemblement et les espaces publics qui permettent une appropriation quotidienne, hebdomadaire (marché, ..)ou événementiel sont rares. La cour du centre social et la Place Allende jouent ce rôle mais cela comporte des dysfonctionnements. Le marché Place Allende a peu de visibilité et ne bénéficie qu'aux habitants du quartier tandis que les évènements du centre social ne peuvent pas s'ouvrir à l'extérieur

État des lieux


Cour du centre social

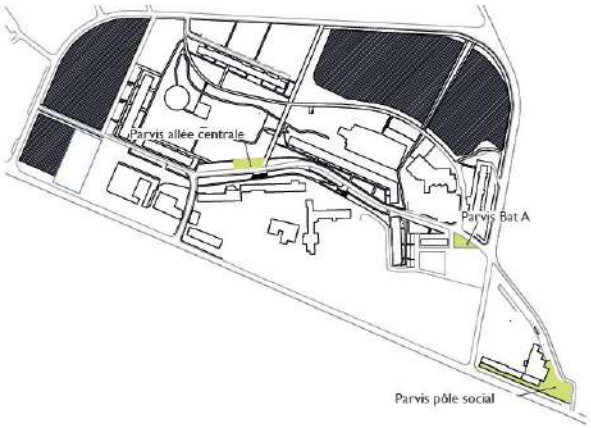

Place Salvador Allende


Parvis du groupe scolaire

ENJEUX

Des aménagements plus généreux, minéraux, pouvant servir de support à des usages quotidiens ou occasionnels (spectacle, marché, ...) sont proposés à proximité des lieux de rencontre et de passage, des équipements principaux (**Ecole, allée centrale, centre social**, ...) ou des commerces (rdc **Bat A**). Ces parvis de béton sont plantés et équipés de mobilier urbain adapté . Ils jalonnent le parc et servent de repère spatiaux, de lieux de rassemblement. Le parvis de la Maison de Quartier vient marquer la nouvelle entrée du quartier.

Plan des espaces concernés



Programme des cheminements

AMÉNAGEMENT PARVIS						
Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Béton désactivé	Parvis allée centrale	378.03	200	75606.33	CC	1
		Parvis bat A	280.55	200	56109.11	FF	1
		Parvis Pôle Social	1405.56	200	281112.00		1
		Total Création Parvis	2072.14	200	414427.52		

Coût total HT

Coût au ratio : 414 427,52 €
Coût opération 15% : 62 164,13 €
Coût total HT : **476 591,65 €**

Ratio qui comprend

- Travaux préparatoires
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Espaces verts - plantations
- Mobilier urbain
- Aléas 10%

Références




RCR Architectes - Tossol Park

Maîtrise d'ouvrage

- Ville de Coulounieix Chamiers ou département

Gestionnaire

- Ville de Coulounieix Chamiers

Surface

2 072,14 m²

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

F — PIEDS D'IMMEUBLES

DIAGNOSTIC

La transition entre espace privé collectif et espace public est assez brutale, souvent confrontés de manière directe aux espaces de stationnement et de voirie. Ces entre-deux, paraissent avoir été davantage pensés à l'échelle de l'automobiliste voire de la voiture qu'à celle du piéton.

Enjeux

- Clarifier la domanialité des espaces
- Améliorer la cohabitation et la gestion
- Qualifier le cadre résidentiel

Orientations stratégiques

• Créer des espaces de courtoisie végétalisés entre les résidences et l'espace public

- Mise à distance par rapport au parc public, au stationnement et à la voirie
- Sentiment d'appartenance au parc
- Améliorer les connexions avec l'espace public

Stratégie

L'usage de la voiture étant relégué aux franges, les aménagements en pieds d'immeubles peuvent s'étoffer côté parc et proposer de nouveaux espaces collectifs ou individuels privés. C'est le cas notamment aux pieds des **bâtiments B, D, E, E bis, F et F bis**. Pour dynamiser la présence de commerces aux pieds des **bâtiments A et B**, de vastes parvis et des terrasses minérales sont aménagés. Le **bâtiment F bis** présentant de gros problèmes de circulation, un parvis est aménagé côté ouest pour faciliter la mobilité et offrir des espaces de rencontre.

État des lieux






Programme des pieds d'immeubles

AMÉNAGEMENT PIEDS D'IMMEUBLES

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
REQUALIFICATION	Enrobé + béton	Bat F bis	264.12	90	23771.12	EE	1
		Bat A	366.33	90	32879.67		1
		Bat B	769.95	90	69295.88	FF	2
		Total Requalification béton Pieds d'immeuble	1399.41	90	125946.67		
	Végétalisation	Bat B	1041.75	50	52087.47		2
		Bat D	2123.93	50	106196.41	MM	1
		Bat E	1807.30	50	84385.18		1
		Bat E bis	806.38	50	40258.90	BB	1
		Bat F	3216.28	50	160813.78	DD	2
		Bat F bis	543.89	50	27194.75	EE	1
		Total Requalification Végétalisation Pieds d'immeuble	9418.63	50	470926.60		
TOTAL AMÉNAGEMENT PIEDS D'IMMEUBLES					596873.18		

Coût total HT

Coût au ratio : 596 873,18 €
Coût opération 15% : 89 530,98 €
Coût total HT : **686 404,16 €**

Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire	Surface
• Grand Périgueux Habitat	• Grand Périgueux Habitat	10 817,94 m²

FI — PIEDS D'IMMEUBLES MINÉRALISÉS

Enjeux

Les nouveaux aménagements proposent des espaces tampons en pied d'immeubles adaptés aux usages en RDC. Pour **les bâtiments A et B**, dont les RDC sont actifs, des parvis minéraux sont aménagés et viennent remplacer l'enrobé existant. Ils permettent de tenir la voiture à l'écart (tout en étant doublés par des poches de stationnement en facilitant l'accès) et de pouvoir développer de larges terrasses (restaurant, snack,...), des espaces de promenade et de rencontre. Côté Ouest, les abords du **bâtiment F bis** apparaissent comme étriqués. La voie, excessivement large favorise un stationnement latéral sauvage et le piéton peut difficilement circuler sur le trottoir et doit donc emprunter la chaussée. Il est donc nécessaire de rééquilibrer le rapport piéton / automobiliste en réduisant la largeur de la voie au profit des espaces de circulation piétonne. Les dimensions plus confortables permettent un accès PMR et ménagent un espace de rencontre.

Orientations stratégiques

• Adapter les aménagement aux usages en RDC
• Mettre à distance le piéton vis-à-vis de la chaussée
• Générer des espaces de pauses et de rencontres

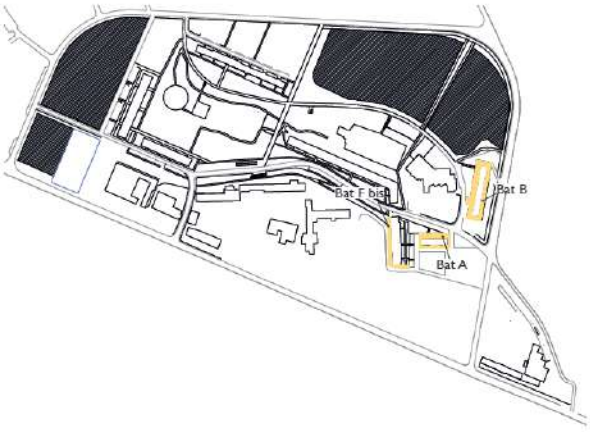
Références







Plan des espaces concernés



Programme création de stationnement

AMÉNAGEMENT PIEDS D'IMMEUBLES

Description		Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
Enrobé + béton	Bat F bis	264.12	90	23771.12	EE	1
	Bat A	366.33	90	32879.67		1
	Bat B	769.95	90	69295.88	FF	2
	Total Requalification Béton Pieds d'immeuble	1399.41	90	125946.67		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires ;
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Espaces verts - plantations
- Mobilier urbain
- Aléas 10%

Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire	Surface
• Grand Périgueux Habitat	• Grand Périgueux Habitat	1 399,41 m²

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

F2 PIEDS D'IMMEUBLES

VÉGÉTALISÉS

Enjeux

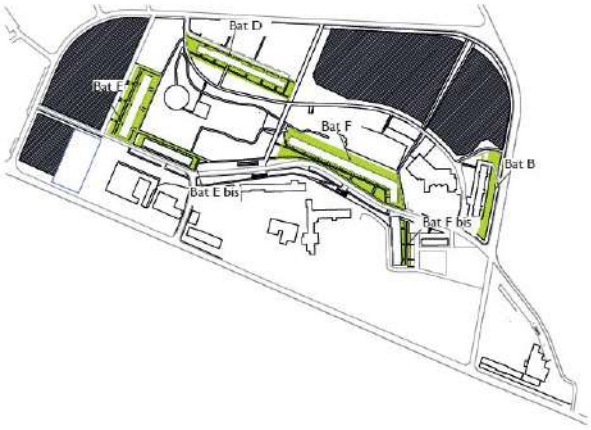
Aux pieds des immeubles, le végétal est utilisé pour casser l'ambiance ultra-minérale du quartier. L'enrobé utilisé pour les cheminements aussi bien que pour la voirie est remplacé par du stabilisé, renforcé au niveau des accès, dont l'aspect et la teinte sont plus naturels.

A proximité des résidences, deux types de formations végétales sont introduites. En continuité du parc et dans les espaces de circulation et de rencontre, on développe une strate basse essentiellement composée de pelouses naturelles et de graminées. Celle-ci vient habiller les pieds d'immeubles et créer une ambiance douce, bucolique. A proximité directe des habitations et en particulier lorsqu'il y a des logements en RDC, une strate davantage arborée, plus dense est développée et permet de filtrer les vues et de protéger l'intimité des résidents. Composée d'essences locales basses (moins de 15 m), elle apporte de la fraîcheur et agrémente les promenades et les jardins privatifs. Ces derniers sont clos par des ganivelles. L'utilisation de ces clôtures et la plantation d'arbres fruitiers, de haies vives s'inspire du vocabulaire rural, jardiné, qui résonne avec l'histoire et les usages du site.

Références



Plan des espaces concernés



Programme création de stationnement

AMÉNAGEMENT PIEDS D'IMMEUBLES							
REQUALIFICATION	Végétalisation	Bat A	1041.75	50	52087.47		2
		Bat D	2123.93	50	106196.41	MM	1
		Bat E	1687.50	50	84386.18		1
		Bat E bis	805.38	50	40268.90	BB	1
		Bat F	3216.28	50	160813.79	DD	2
		Bat F bis	543.89	50	27194.75	EE	1
		Total Requalification Végétalisation Pieds d'immeuble	9418.53	50	470926.50		

Ratio qui comprend :

- Travaux préparatoires ;
- Terrassement, démolition
- Aménagement - circulations
- Réseau AEP
- Réseau éclairage
- Espaces verts - plantations
- Aléas 10%

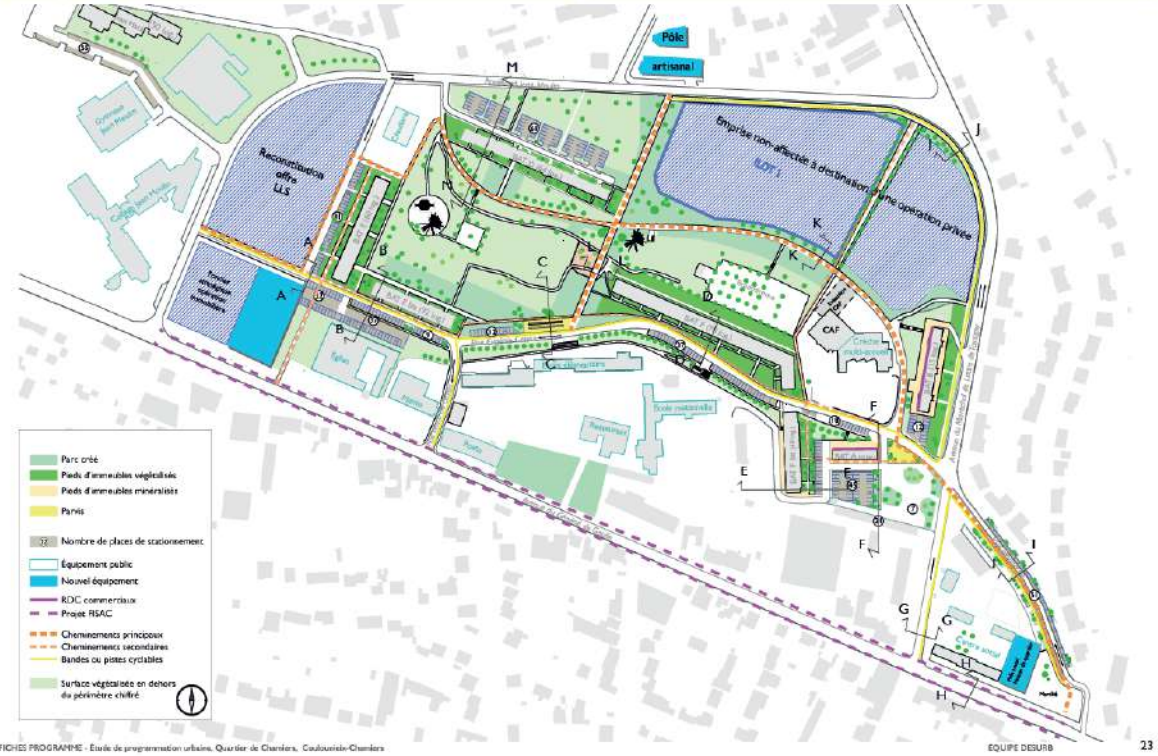
Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire	Surface
• Grand Périgueux Habitat	• Grand Périgueux Habitat	9 418,53 m²

ANNEXES

1. PLAN MASSE ET LOCALISATION DES COUPES 23
2. COUPES 24
3. PALETTE VÉGÉTALE 37
4. PALETTE MATÉRIAUX 38
5. MOBILIER 39
6. ESTIMATIF NIVEAU PRÉ-PROGRAMME 40
7. SURFACES PROGRAMMATIQUES 41
8. PLAN DES ÉCHANGES FONCIERS 42
9. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ÉCHANGES FONCIERS 43
10. VUE PERSPECTIVE - PARVIS ÉCOLE 45
11. VUE PERSPECTIVE - ALLÉE CENTRALE 46
12. VUE PERSPECTIVE - PARVIS BAT A 47

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

I ANNEXES PLAN MASSE ET LOCALISATION DES COUPES



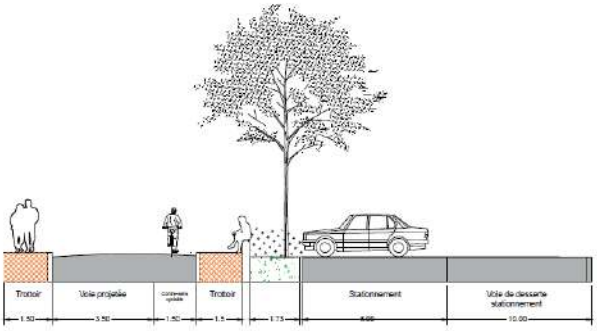
FICHES PROGRAMME - Étude de programmation urbaine, Quartier de Chamiers, Coulounieix-Chamiers ÉQUIPE DESURB 23

2.1 ANNEXES COUPE AA

ÉTAT EXISTANT



ÉTAT PROJETÉ

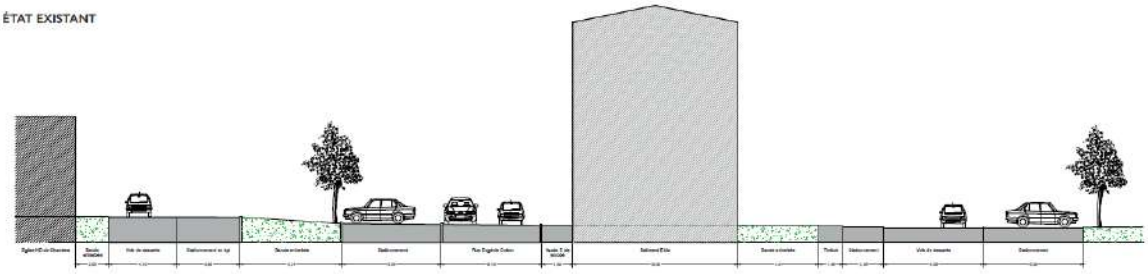


FICHES PROGRAMME - Étude de programmation urbaine, Quartier de Chamiers, Coulounieix-Chamiers ÉQUIPE DESURB 24

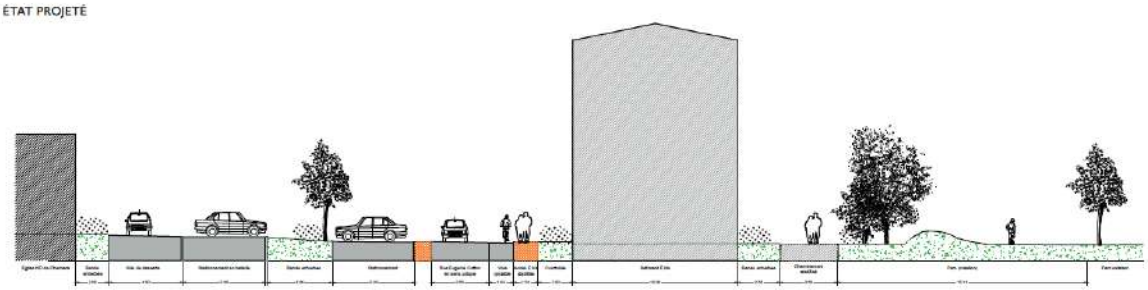
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

2.2 ANNEXES — COUPE BB

ÉTAT EXISTANT

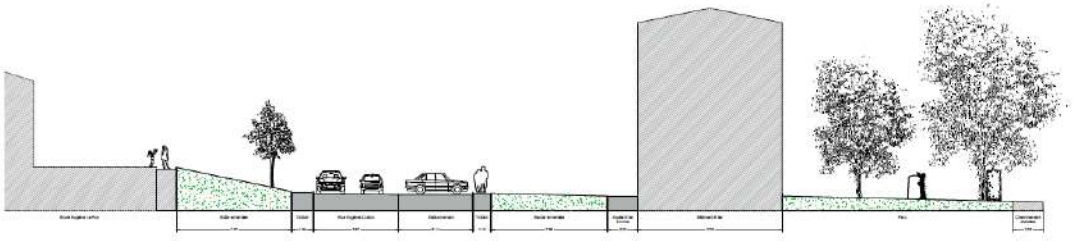


ÉTAT PROJETÉ

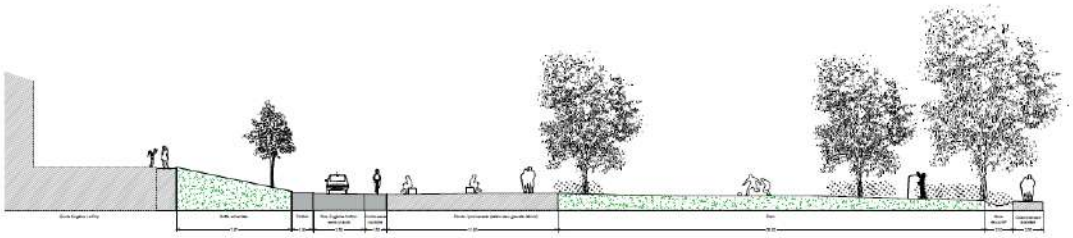


2.3 ANNEXES — COUPE CC

ÉTAT EXISTANT



ÉTAT PROJETÉ

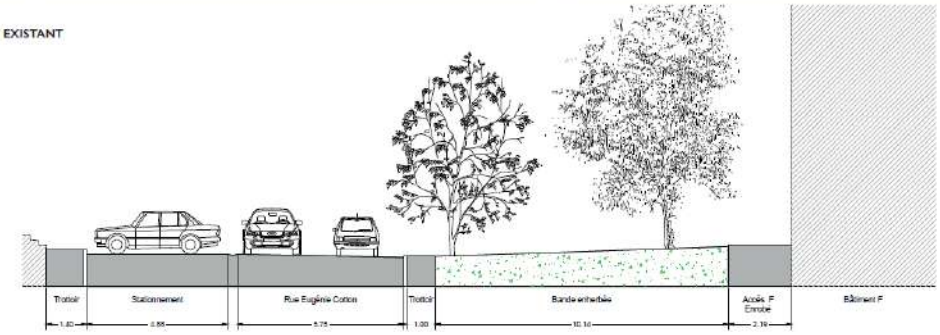


Coupes de principe sans échelle

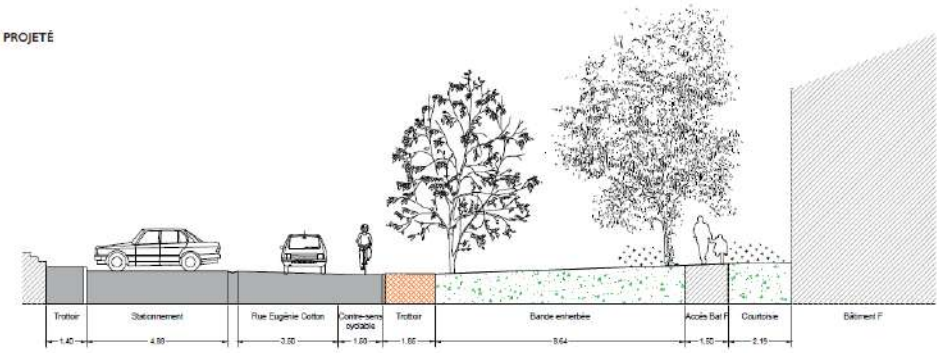
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

2.4 ANNEXES — COUPE DD

ÉTAT EXISTANT



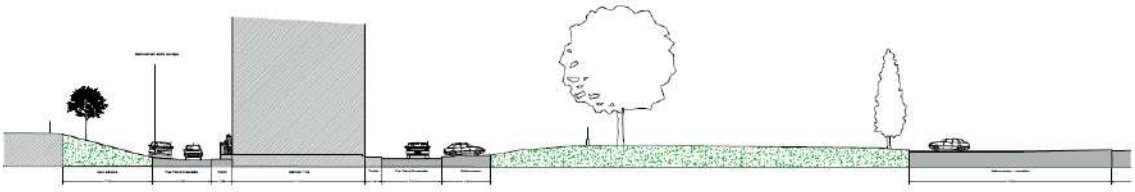
ÉTAT PROJETÉ



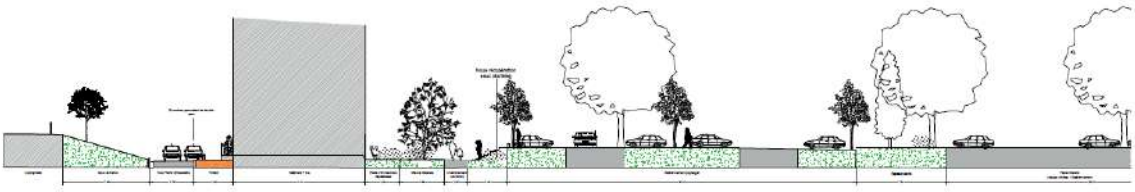
Coupes de principe échelle 1/100

2.5 ANNEXES — COUPE EE

ÉTAT EXISTANT



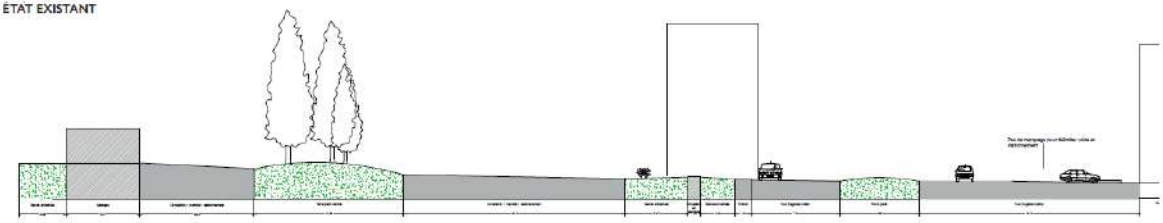
ÉTAT PROJETÉ



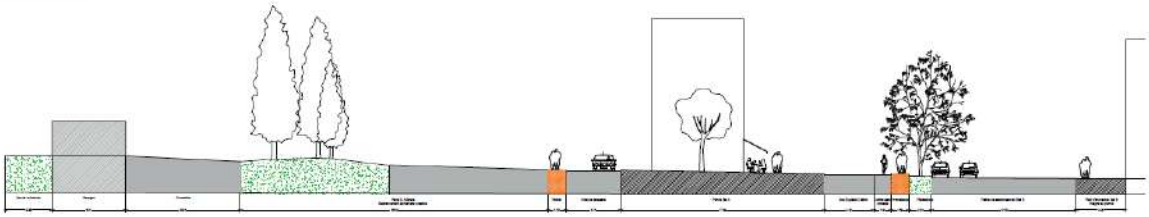
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

2.6 ANNEXES — COUPE FF

ÉTAT EXISTANT



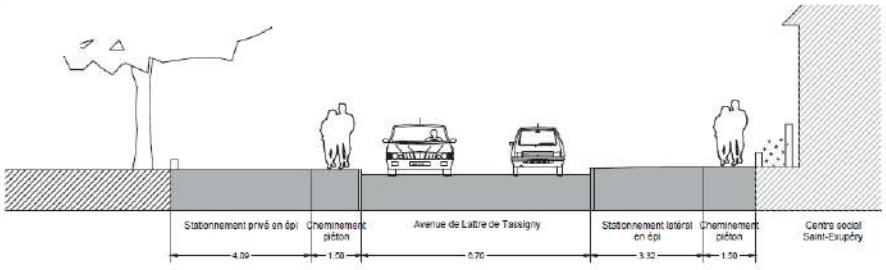
ÉTAT PROJETÉ



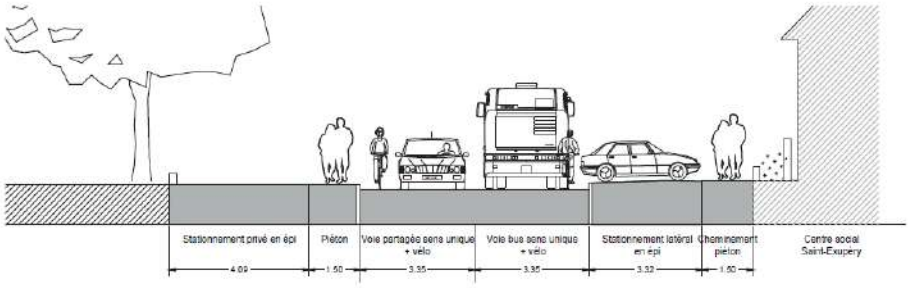
Coupes de principe sch. : 1/200

2.7 ANNEXES — COUPE GG

ÉTAT EXISTANT



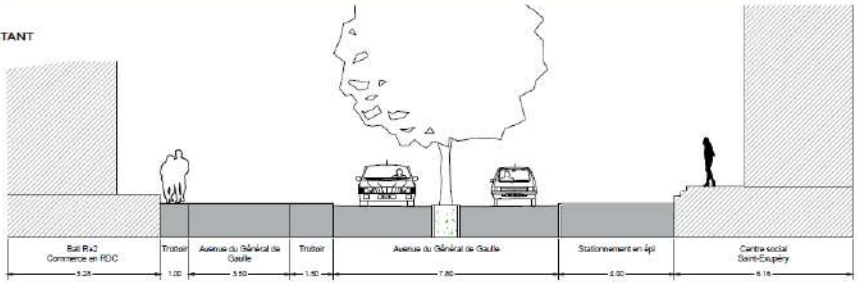
ÉTAT PROJETÉ



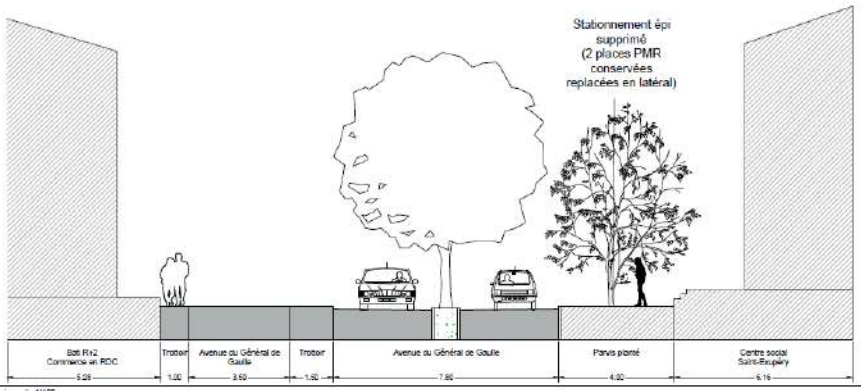
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

2.8 ANNEXES — COUPE HH

ÉTAT EXISTANT



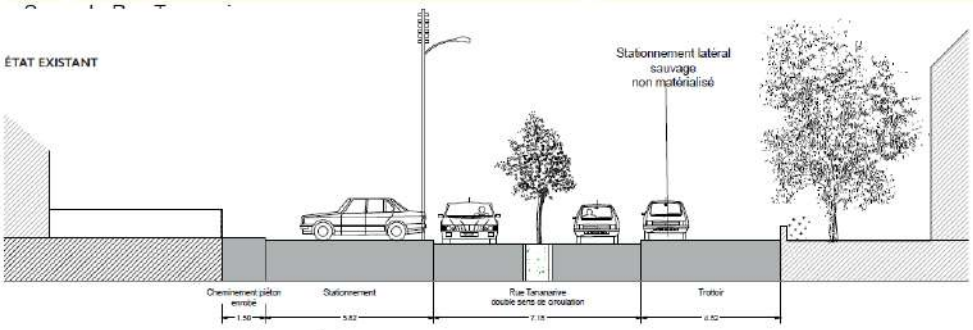
ÉTAT PROJETÉ



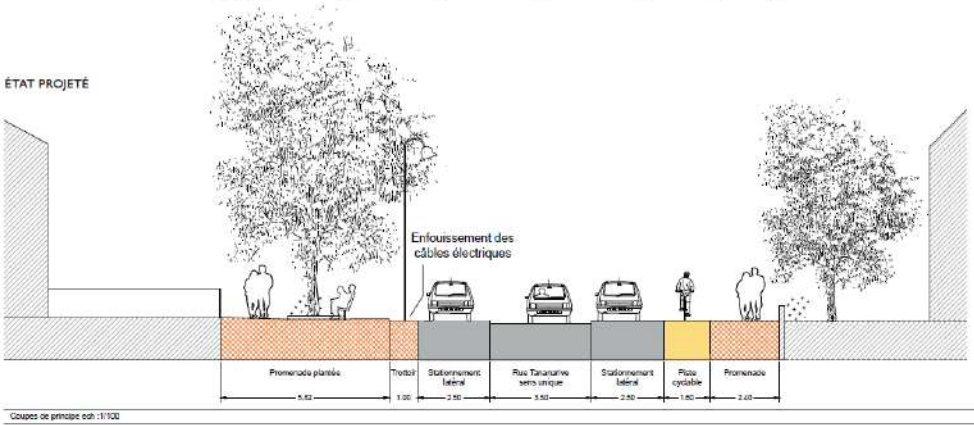
Coupes de principe ech : 1/100

2.9 ANNEXES — COUPE II

ÉTAT EXISTANT



ÉTAT PROJETÉ

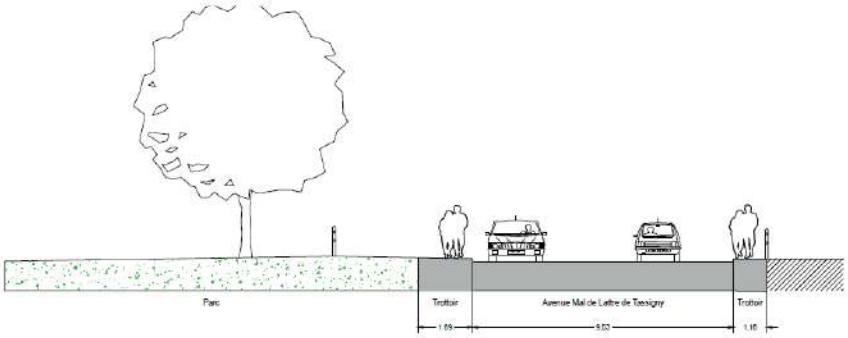


Coupes de principe ech :1/100

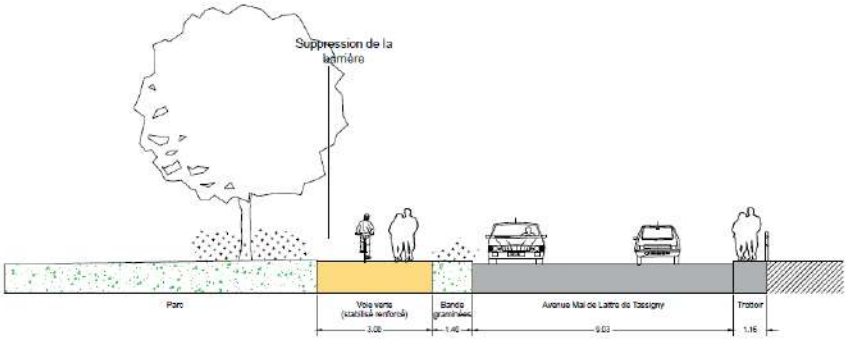
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

2.10 ANNEXES — COUPE JJ

ÉTAT EXISTANT



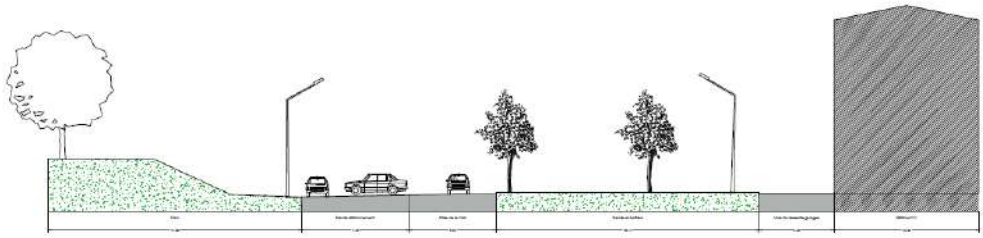
ÉTAT PROJETÉ



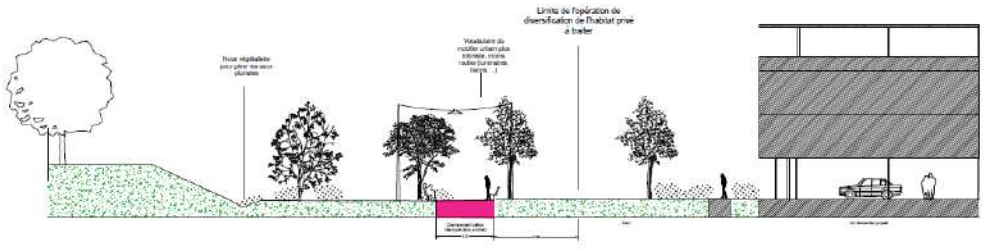
Coupes de principe ech :1/100

2.11 ANNEXES — COUPE KK

ÉTAT EXISTANT



ÉTAT PROJETÉ

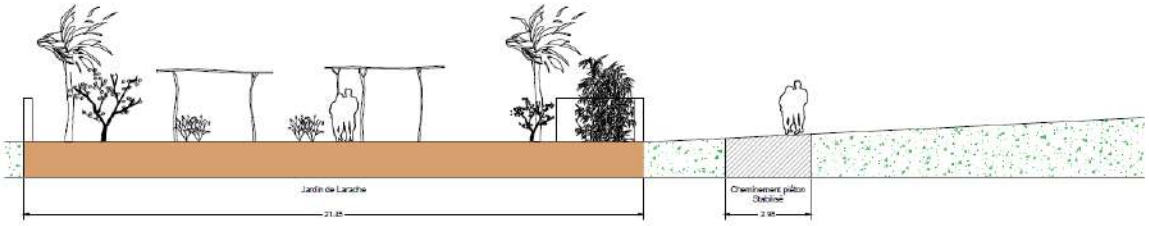


Coupes de principe ech :1/200

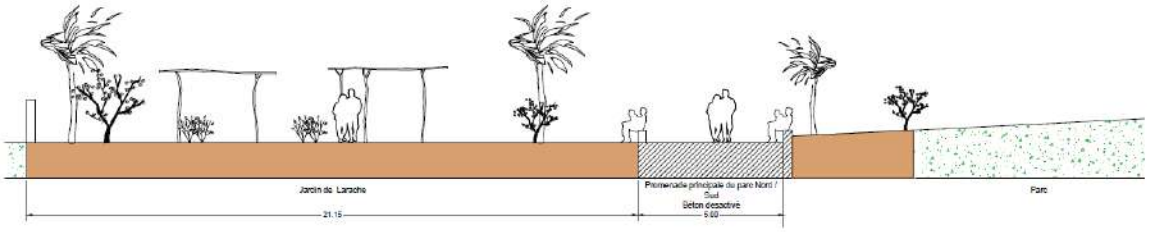
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

2.12 ANNEXES — COUPE LL

ÉTAT EXISTANT



ÉTAT PROJETÉ

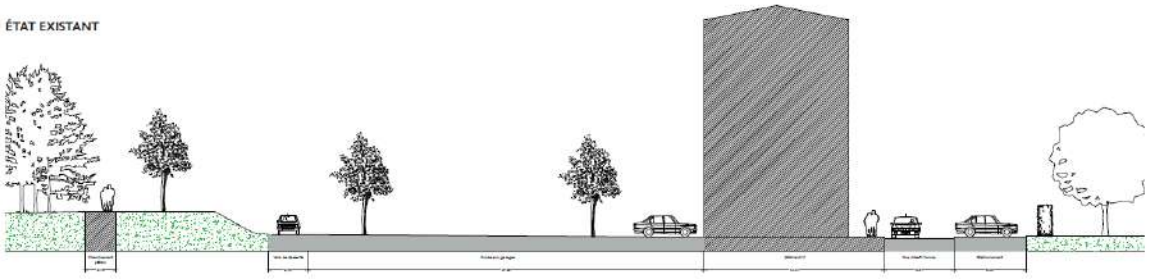


Coupes de principe ech :1/100

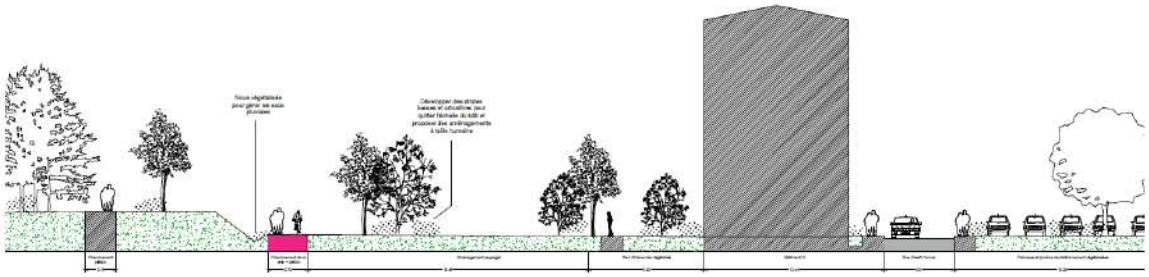
FICHES PROGRAMME - Étude de programmation urbaine, Quartier de Chamiers, Coulounieix-Chamiers ÉQUIPE DESURB 35

2.13 ANNEXES — COUPE MM

ÉTAT EXISTANT



ÉTAT PROJETÉ



Coupes de principe ech :1/200

FICHES PROGRAMME - Étude de programmation urbaine, Quartier de Chamiers, Coulounieix-Chamiers ÉQUIPE DESURB 36

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

3 ANNEXES PALETTE VÉGÉTALE

Strate basse - Graminées et cuvre-sol



Strate arbustive - Haie vive



Strate arborée basse (-15 m)



4 ANNEXES PALETTE MATÉRIAUX

Cheminements



Parvis



Couvre-sol (massifs)



Clôtures



Escaliers



Bordures



5 ANNEXES — MOBILIER

Bancs







Luminaires







Poubelles



Arceaux vélos





Jeux







Séchoirs



6 ANNEXES — ESTIMATIF NIVEAU PRÉ-PROGRAMME

VOIRIE

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION		VOIE 1	706.2	150	127126.7	AA	1
		VOIE 2	418.1	150	75325		3
		Total Voies créées	1124.4	150	202380.72		
REQUALIFICATION		Espace Cotes sous rail + allée 5	461.36	180	81244.2	FF	1
		Traversée	3725.98	180	655761.9	II	1
		Rue Pablo Sarasate	431.6	180	77728.8	EE	3
		Voie Liberté	191.2	180	34415.1		1
		Total Voies requalifiées	4756.3	180	853147.04		
REPRISE REVETEMENT		Rue Albert Camus	807.9	110	88868	MM	1
		Avenue du Bal de Jadis de Vaugrigneuse	5851.9	110	643712.9	GG	1
		Liaison de l'Yon (nord)	442.4	110	48669.1		3
		Rue Eugénie Cotton Tronc	677.2	110	74496.9	BB	1
		Rue Pablo de Garcia	596.5	110	65615.4		1
		Total Voies reprises	8083.93	110	439402.26		
TOTAL VOIRIE					1503983.01		

STATIONNEMENT

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Matériaux	SAT A	1442.9	150	216420.95	FF	1
		SAT B	402.9	150	60343.54	FF	1
		SAT C	1712.5	150	256867.12	MM	1
		SAT D	1019.50	150	152995.15	AA	1
		Total Création Stationnement Revêtement	4577.67	150	686940.82		
REPRISE		MARIE / ECOLE - réseau mixte	1318.66	110	145005.17	BB	1
		Espace mixte	174.75	110	19222.57	BB	2
		Total Reprise SM	1493.74	110	164331.74		
TOTAL STATIONNEMENT					851271.57		

CHEMINEMENT

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Cheminements principaux (liaisons structurantes ou hydrauliques)	Promenade principale (ECHELLE 1)	980.86	170	161611.77	LL	1
		Total Création Cheminements principaux	980.86	170	161611.77		
	Cheminements secondaires (Diverses)	Chemin Tilleuls Amandiers	225.15	100	22515.00		2
		Cheminement Jean Moulin Vers Jardin	554.54	100	55454.22	JJ	1
		Cheminement Potager	716.02	100	71599.69	JJ	2
		Chemin Potager	852.75	100	85275.28		2
		Chemin Tilleuls Cerisiers	312.67	100	31266.87		3
		Total Création Cheminements secondaires	2296.31	100	229651.06		
REPRISE	Voies + chemin existe	Chemin Bal 3 à 5 bis	270.00	80	21599.64		1
		Allée de la Fête bis	1017.29	60	61363.36	BC	1
		Allée de la Fête Nord	526.26	80	43700.96	MM	1
		Chemin Bal D	56.43	80	4514.66		3
		Total Transformation voies en cheminements	1852.56	80	151436.33		
TOTAL CHEMINEMENTS					542301.30		

AMENAGEMENT PARC

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Cheminement de surface	Cheminement Bal D	561.69	75	42126.26	MM	1
		Pente naturelle	606.04	75	45453.34	EE	2
		Cheminement Pente Bal D bis	1668.21	75	125123.49		1
		Cheminement Pente Bal D bis	2778.79	75	208408.96	BB	1
		Allée de la Fête	5541.26	75	415594.17	KK	1
		Chemin sous-terrasse Sud	675.22	75	50716.60		1
		Allée plantée 1	1055.15	75	81304.95		2
		Chemin plantation	642.66	75	48250.02	JJ	1
		Prix de mur contre partie			50000.0		3
		Total Création cheminements revêtement	13958.96	75	1066864.00		
REPRISE	Reprise Ilgins	Chemin Arbre	2339.57	35	81888.45		3
		Total Reprise Ilgins	2339.57	35	81888.45		
TOTAL AMENAGEMENT PARC					1148743.09		

AMENAGEMENT PARVIS

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
CREATION	Dalle enherbée	Parvis allée centrale	376.03	200	75206.33	CC	1
		Parvis Bal A	290.55	200	58455.91	FF	1
		Parvis Pôle Social	1825.56	200	281112.08		1
		Total Création Parvis	2672.14	200	414427.52		
TOTAL AMENAGEMENT PARVIS					414427.52		

AMENAGEMENT PIEDS D'IMMEUBLES

Description			Surfaces	Ratio	Coût euros HT	Profil en travers	Priorité
REQUALIFICATION	Entrée + halle	Bal 1 bis	264.13	90	23771.12	EE	1
		Bal A	365.33	90	32879.57		1
		Bal B	769.95	90	69295.89	FF	2
		Total Requalification Entrée Pieds d'immeuble	1399.41	90	125946.67		
	Végétalisation	Bal B	1061.75	50	53087.47		2
		Bal D	2103.53	50	105176.41	MM	1
		Bal E	1687.30	50	84365.18		1
		Bal E bis	805.38	50	40269.90	BB	1
		Bal F	3216.26	50	160813.79	DD	2
		Bal F bis	543.89	50	27194.75	EE	1
		Total Requalification végétalisation Pieds d'immeuble	9638.53	50	570976.50		
TOTAL AMENAGEMENT PIEDS D'IMMEUBLES					696873.18		
TOTAL TRAVAUX HT					5057669.74		
TOTAL TRAVAUX HORS PIEDS D'IMMEUBLES HT					4360796.57		

TOTAUX PAR PRIORITE D'EXECUTION

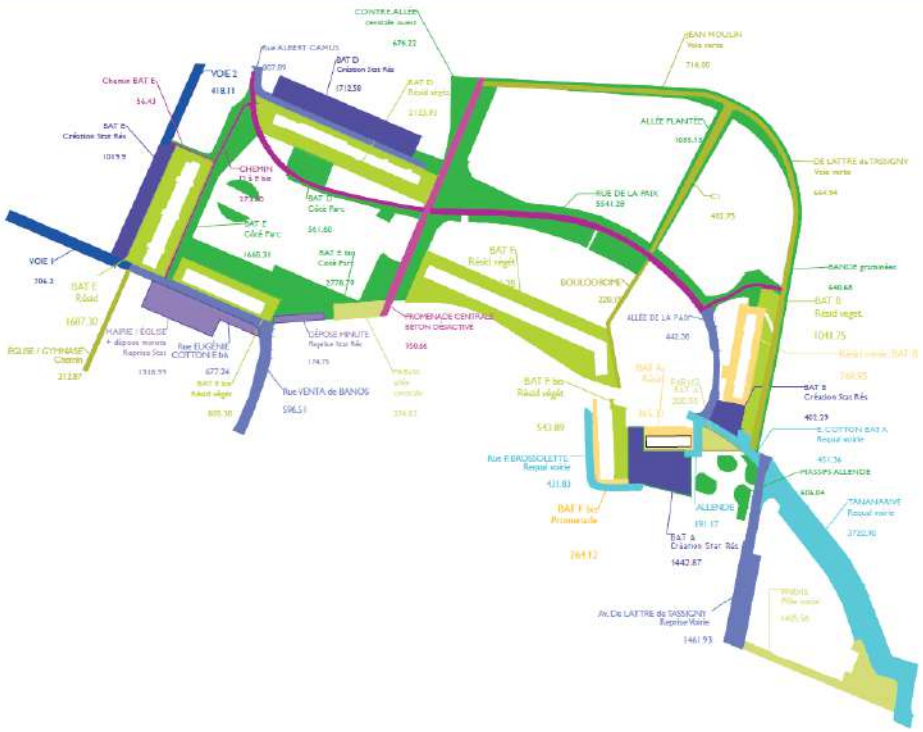
Priorité	Description	Coût euros HT
1	Aménagements prioritaires	4129983.84
2	Aménagements nécessaires à l'amélioration de la qualité d'usage	676147.57
3	Aménagements recommandés ayant un impact positif sur la perception du site ou pouvant intervenir sur un temps long de programmation	385337.54

TOTAUX

TOTAL VOIRIE	1503983.01
TOTAL STATIONNEMENT	850961.57
TOTAL CHEMINEMENTS	542301.30
TOTAL AMENAGEMENT PARC	1148743.09
TOTAL AMENAGEMENT PARVIS	414427.52
TOTAL AMENAGEMENT PIEDS D'IMMEUBLES	696873.18

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

7 ANNEXES SURFACES PROGRAMMATIQUES



8 ANNEXES PLAN DES ÉCHANGES FONCIERS



124 Numéro de parcelle cadastrale (AE)
Foncier existant GPH
Foncier existant Ville
Acquisition GPH
Acquisition Ville

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

9.1 ANNEXES — TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ÉCHANGES FONCIERS

			AVANT		APRES			
Pcad	Ref	Propriétaire	GPH	Mairie	GPH	Mairie	Div parcellaire	Déclassement dom.public
AE79	Pelouses BAT C	EPIC GPH	12018.58		11195.16	823.42	Oui	
AE96	TOUR + pointe verte	EPIC GPH	1477.54		1178.27	299.27	Oui	
AE97	BAT F	EPIC GPH	5575.89		5575.89	0		
AE98	parvis ecole + voie tour F bis	Commune de Coulounieix-Chamiers		5241	406.07	4834.93	Oui	
AE115	Mairie	Commune de Coulounieix-Chamiers		2281.38	0	2281.38		
AE116	Eglise	Commune de Coulounieix-Chamiers		3238.82	0	3238.82		
AE117	Talus mairie + église	Commune de Coulounieix-Chamiers		1033.55	0	1033.55		
AE118	BAT E bis	EPIC GPH	941.58		941.58	0		
NC4		Commune de Coulounieix-Chamiers		506.24	506.24	0.00		OUI
AE119	BAT E ter	EPIC GPH	1867.11		0	1867.11		
AE120	Parc	Commune de Coulounieix-Chamiers		14.36	0	14.36		
AE121	Parc	Commune de Coulounieix-Chamiers		17530.24	63.95	17466.29	Oui	
AE122	Parc	EPIC GPH	1234.53		0	1234.53		
AE123	Abords BAT D	EPIC GPH	4816.90		2891.31	1925.59	Oui	
NC5	Abords BAT D	Commune de Coulounieix-Chamiers		4816.90	168.32	4648.58	Oui	OUI
AE124	Parc bd J. Moulin	EPIC GPH	5323.34		4114.04	1209.31	Oui	
AE125	Parc	EPIC GPH	575.13		0	575.13		
AE126	Triangle nord BAT E	EPIC GPH	523.68		0	523.68		
AE127	Chaufferie bois et barre J.Moulin Est	EPIC GPH	2587.14		937.87	1649.28	Oui	
AE128	Cité J. Moulin Nord	EPIC GPH	5066.76		4909.94	156.81	Oui	
AE129	BAT E	EPIC GPH	1589.64		1589.64	0.00		
NC3	Abords BAT E	Commune de Coulounieix-Chamiers		805.51	805.51	0.00		OUI
AE130	Prairie BAT E	Commune de Coulounieix-Chamiers		7200.19	3132.45	4067.74	Oui	
NC2	Voirie J. Moulin	Commune de Coulounieix-Chamiers		812.39	812.39	0.00		OUI

9.2 ANNEXES — TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ÉCHANGES FONCIERS

AE131	Cité J. Moulin Sud-Est	EPIC GPH	1223.43		0.00	1223.43		
AE132	Cité J. Moulin Sud-Centre 1	EPIC GPH	568.50		0.00	568.50		
AE133	Cité J. Moulin Sud-Centre 2	EPIC GPH	583.45		583.45	0.00		
AE134	Cité J. Moulin Sud-Ouest	EPIC GPH	629.86		629.86	0.00		
NC1	Voirie	Commune de Coulounieix-Chamiers		666.66	666.66	0.00		OUI
AE135	Talus sud cité J. Moulin	EPIC GPH	1363.26		280.32	1082.94	Oui	
AE167	BAT C	EPIC GPH	6376.92		5860.36	516.56	Oui	
AE168	Triangle ouest BAT C	EPIC GPH	1172.73		448.30	724.43	Oui	
AE169	Abords BAT C	EPIC GPH	110.22		110.22	0.00		
NC6	Quadrant nord-est	Commune de Coulounieix-Chamiers		3265.55	3265.55	0.00		OUI
NC7	Voiries	Commune de Coulounieix-Chamiers		443.42	443.42	0.00		OUI
AE170	Triangle Est BAT C	EPIC GPH	212.52		181.35	31.17	Oui	
AE171	Pelouse BAT B allee de la paix	EPIC GPH	1721.69		1511.26	210.42	Oui	
AE172	BAT B	EPIC GPH	672.98		672.98	0.00		
AE173	BAT A	EPIC GPH	364.94		364.94	0.00		
AE174	Garages BAT A	EPIC GPH	2851.70		1213.08	1638.62	Oui	
NC8	Abords BAT B	Commune de Coulounieix-Chamiers		1025.90	1025.90	0.00		OUI
AE198	Groupe scolaire	Commune de Coulounieix-Chamiers		3699.54	0	3699.54		
AE199	Abords Residence DH	Commune de Coulounieix-Chamiers		2105.97	0	2105.97		
NC9	Abords BAT A	Commune de Coulounieix-Chamiers		183.99	183.99	0.00		OUI
TOTAL			61430.02	54871.62	59650.26	59651.38		
		TOTAL SURFACE ECHANGEE	4779.76					

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe C5 –

Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 10/07/2019 ? 16:35)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 652 | ***LOCALISATION*** | ***CONTRIBUTIONS*** | ***PRETS*** | ***ECHEANCIER***

ZONE INTERVENTION — INSEE QPV — INSEE COMMUNE

24138/Coulounieix-Chamiers/QPV régional/Chamiers — QP024004 — 24138

PORTEUR DE PROJET

CA LE GRAND PERIGUEUX

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)	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																																									
652 6024004 14 0001 001 Équipe-projet	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/CA LE GRAND PERIGUEUX/20	422 759,13	0,00%	422 759,13	422 759,13	105 689,78	25,00%	105 689,78	25,00%	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%	211 379,57	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	16	V
652 6024004 14 0001 002 Actions portant sur la participation cito	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/CA LE GRAND PERIGUEUX/20	12 000,00	20,00%	14 400,00	12 000,00	0,00	0,00%	7 800,00	65,00%	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%	4 200,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	16	V
652 6024004 14 0001 003 Accompagnement au changement : projet a	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/CA LE GRAND PERIGUEUX/20	257 142,00	0,00%	257 142,00	257 142,00	0,00	0,00%	90 000,00	35,00%	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%	77 142,30	30,00%	89 999,70	35,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
652 6024004 14 0001 004 Mission OPC-U	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/CA LE GRAND PERIGUEUX/20	640 000,00	20,00%	768 000,00	640 000,00	80 000,00	12,50%	80 000,00	12,50%	80 000,00	12,50%	0,00	0,00%	80 000,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	320 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 331 901,13		1 462 301,13	1 331 901,13	185 689,78	13,94%	283 489,78	21,28%	80 000,00	6,01%	0,00	0,00%	80 000,00	6,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	77 142,30	5,79%	625 579,27	46,97%	0,00	0,00	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																									
652 6024004 15 0001 001 Relogement avec minoration de loyer - 15	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	80 000,00	0,00%	80 000,00	80 000,00	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%	0,00	0,00%	80 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		80 000,00		80 000,00	80 000,00	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%	0,00	0,00%	80 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
652 6024004 21 0001 001 Démolition du bâtiment C - Rue Romain Ro	NPR	QP024004		1		104	11 367,00	40 149,61	367,34	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	4 175 559,02	4,48%	4 362 713,02	4 175 559,02	240 269,00	5,75%	240 269,00	5,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 500,00	0,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	343 314,80	8,22%	3 320 206,22	79,52%	0,00	0,00	0,00	0,00	2019	1	7	V
652 6024004 21 0001 002 Démolition du bâtiment Eter - Rue Eugénie	NPR	QP024004		1		32	3 343,00	28 944,53	277,06	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	926 225,00	6,16%	983 248,00	926 225,00	75 164,50	8,12%	75 164,50	8,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	2,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	753 396,00	81,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
652 6024004 21 0001 003 Démolition de la Cité Jean Moulin - 65 lo	NPR	QP024004		1		65	5 815,00	25 780,80	288,18	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	1 675 752,16	5,67%	1 770 704,66	1 675 752,16	152 958,50	9,13%	152 958,50	9,13%	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%	489 668,40	29,22%	880 166,76	52,52%	0,00	0,00	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		201	20 525,00	33 719,09	330,21		6 777 536,18		7 116 665,68	6 777 536,18	468 392,00	6,91%	468 392,00	6,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 000,00	0,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	832 983,20	12,29%	4 953 768,98	73,09%	0,00	0,00	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
652 6024004 24 0001 001 Aménagement des abords résidentiels - Tra	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/DEPARTEMENT DE LA DORDOG	737 868,48	12,89%	832 967,62	737 868,48	261 702,19	35,47%	18 687,87	2,53%	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%	147 573,70	20,00%	309 904,72	42,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	2020	1	7	V
652 6024004 24 0001 002 Aménagement des abords résidentiels - Tra	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/DEPARTEMENT DE LA DORDOG	677 524,28	14,64%	776 732,74	677 524,28	243 601,35	35,95%	13 857,90	2,05%	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%	135 504,86	20,00%	284 560,17	42,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	2020	1	7	V
652 6024004 24 0001 003 Aménagement des abords résidentiels - Tra	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/DEPARTEMENT DE LA DORDOG	486 153,16	10,78%	538 573,15	486 153,16	177 058,16	36,42%	7 680,08	1,58%	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%	97 230,63	20,00%	204 184,29	42,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	2020	2	8	V
652 6024004 24 0001 004 Aménagement des espaces publics venant	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/DEPARTEMENT DE LA DORDOG	1 225 266,64	20,00%	1 470 319,97	1 225 266,64	309 132,76	25,23%	156 468,57	12,77%	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%	245 053,33	20,00%	514 611,98	42,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	2019	2	8	V
652 6024004 24 0001 005 Aménagement Ilot Crabanat	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/DEPARTEMENT DE LA DORDOG	85 163,52	20,00%	102 196,22	85 163,52	32 362,14	38,00%	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%	17 032,70	20,00%	35 768,68	42,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	2019	1	6	V
652 6024004 24 0001 006 Aménagement du Parc et Voie verte	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/DEPARTEMENT DE LA DORDOG	1 569 021,13	9,89%	1 724 209,34	1 569 021,13	308 859,83	19,68%	287 368,22	18,32%	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%	313 804,22	20,00%	658 988,86	42,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	2021	1	8	V
652 6024004 24 0002 001 Déconstruction Ilot Crabanat	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/COMMUNE DE COULOUNIEIX C	58 090,00	13,97%	66 204,00	58 090,00	22 074,20	38,00%	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%	0,00	0,00%	11 618,00	20,00%	24 397,80	42,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		4 839 087,21		5 511 203,04	4 839 087,21	1 354 790,63	28,00%	484 062,64	10,00%	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%	967 817,44	20,00%	2 032 416,50	42,00%	0,00	0,00	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
652 6024004 31 0001 001 Reconstitution 49 logements (29 PLUS - 20	NPR	QP024004		1		49	0,00	106 835,60	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	5 234 944,21	9,82%	5 749 215,64	5 234 944,21	187 000,00	3,57%	187 000,00	3,57%	73 500,00	1,40%	0,00	0,00%	4 661 444,21	89,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	126 000,00	2,41%	4 504 395,88	86,04%	4 152 095,88	352 300,00	2019	1	11	V
652 6024004 31 0001 002 Reconstitution 30 logements (10 PLUS - 20	NPR	QP024004		1		30	0,00	106 258,16	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	3 187 744,67	10,00%	3 506 519,14	3 187 744,67	45 000,00	1,41%	45 000,00	1,41%	20 000,00	0,63%	0,00	0,00%	2 951 744,67	92,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	126 000,00	3,95%	2 856 112,33	89,60%	2 631 112,33	225 000,00	2021	1	6	V
652 6024004 31 0001 003 Reconstitution 30 logements (18 PLUS - 12	NPR	QP024004		0		30	0,00	104 912,15	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	3 147 364,40	10,00%	3 462 100,84	3 147 364,40	45 000,00	1,43%	45 000,00	1,43%	12 000,00	0,38%	0,00	0,00%	2 969 764,40	94,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	2,40%	2 875 343,47	91,36%	2 659 943,47	215 400,00	2022	1	6	V
652 6024004 31 0001 004 Reconstitution 27 logements (2 PLUS - 25	NPR	QP024004		0		40	0,00	72 990,84	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	2 919 633,72	10,00%	3 211 597,10	2 919 633,72	60 000,00	2,06%	60 000,00	2,06%	25 000,00	0,86%	0,00	0,00%	2 617 133,72	89,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	157 500,00	5,39%	2 529 544,71	86,64%	2 318 644,71	210 900,00	2023	1	6	V
652 6024004 31 0001 005 Reconstitution 12 logements (5 PLUS - 7 P	NPR	QP024004		0		12	0,00	105 837,53	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	1 270 050,33	10,00%	1 397 055,36	1 270 050,33	18 000,00	1,42%	18 000,00	1,42%	7 000,00	0,55%	0,00	0,00%	1 182 950,33	93,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 100,00	3,47%	1 144 848,82	90,14%	1 056 048,82	88 800,00	2020	1	6	V
652 6024004 31 0002 001 Reconstitution 13 logements PLAI - Réside	NPR	QP024004		1		13	786,00	97 645,38	1 615,00	24/OPH DORDOGNE HORIZON HAB	1 269 390,00	10,00%	1 396 329,00	1 269 390,00	19 500,00	1,54%	19 500,00	1,54%	78 000,00	6,14%	0,00	0,00%	1 070 490,00	84,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 900,00	6,45%	1 045 408,30	82,36%	942 708,30	102 700,00	2019	2	8	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				3		174	786,00	97 868,55	21 665,56		17 029 127,33		18 722 817,08	17 029 127,33	374 500,00	2,20%	374 500,00	2,20%	215 500,00	1,27%	0,00	0,00%	15 453 527,33	90,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	611 100,00	3,59%	14 955 653,51	87,82%	13 760 553,51	1 195 100,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
652 6024004 33 0001 001 Réhabilitation 30 logements - Impasse All	NPR	QP024004		2		30	0,00	34 593,39	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	1 037 801,80	10,00%	1 141 581,98	1 037 801,80	180 000,00	17,34%	180 000,00	17,34%	45 000,00	4,34%	45 000,00	4,34%	368 241,44	35,48%	0,00	0,00%	72 000,00	6,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	147 560,36	14,22%	337 107,39	32,48%	207 258,10	129 849,29	2019	1	5	V
652 6024004 33 0001 002 Réhabilitation 124 logements - Rue Albert	NPR	QP024004		2		124	0,00	26 228,85	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	3 252 378,00	10,00%	3 577 615,80	3 252 378,00	744 000,00	22,88%	744 000,00	22,88%	186 000,00	5,72%	186 000,00	5,72%	611 807,30	18,81%	0,00	0,00%	297 600,00	9,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	482 970,70	14,85%	514 235,96	15,81%	0,00	514 235,96	2019	1	7	V
652 6024004 33 0001 003 Réhabilitation 32 logements - Rue Eugénie	NPR	QP024004		1		32	0,00	12 924,38	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	413 580,00	10,00%	454 938,00	413 580,00	96 000,00	23,21%	96 000,00	23,21%	48 000,00	11,61%	0,00	0,00%	154 864,00	37,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 716,00	4,53%	142 456,60	34,44%	0,00	142 456,60	2019	2	5	V
652 6024004 33 0001 004 Réhabilitation 126 logements - Rue Eugéni	NPR	QP024004		2		126	0,00	16 397,54	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	2 066 090,00	10,00%	2 272 699,00	2 066 090,00	378 000,00	18,30%	378 000,00	18,30%	189 000,00	9,15%	0,00	0,00%	927 628,30	44,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	193 461,70	9,36%	865 645,61	41,90%	347 287,45	518 358,15	2019	2	6	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				7		312	0,00	21 698,24	0,00		6 769 849,80		7 446 834,78	6 769 849,80	1 398 000,00	20,65%	1 398 000,00	20,65%	468 000,00	6,91%	231 000,00	3,41%	2 062 541,04	30,47%	0,00	0,00%	369 600,00	5,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	842 708,76	12,45%	1 859 445,56	27,47%	554 545,55	1 304 900,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																									
652 6024004 34 0001 001 Résidentialisation impasse Allende (Bât A	NPR	QP024004		2		30	4 165,66	2 684,19	19,33	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	80 525,80	13,00%	90 998,16	80 525,80	9 024,00	11,21%	9 024,00	11,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 517,95	25,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	41 959,85	52,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	5	V
652 6024004 34 0001 002 Résidentialisation RUe Albert Camus (Bât	NPR	QP024004		1		32	9 182,00	13 303,18	46,36	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	425 701,60	10,49%	470 347,32	425 701,60	65 030,95	15,28%	65 030,95	15,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	74 889,86	17,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 749,84	51,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	7	V
652 6024004 34 0001 003 Résidentialisation Rue Eugénie Cotton (Bât	NPR	QP024004		1		32	3 271,00	2 372,65	23,21	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	75 924,80	11,33%	84 529,76	75 924,80	10 535,11	13,88%	10 535,11	13,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 344,38	20,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 510,20	52,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	5	V
652 6024004 34 0001 004 Résidentialisation - Rue Eugénie Cotton (	NPR	QP024004		2		126	12 547,00	2 585,33	25,96	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	325 751,40	10,25%	359 138,68	325 751,40	50 795,50	15,59%	50 795,50	15,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 653,16	16,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	169 507,24	52,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				6		220	29 165,66	4 126,83	31,13		907 903,60		1 005 013,92	907 903,60	135 385,56	14,91%	135 385,56	14,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 405,35	18,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	471 727,13	51,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																									
652 6024004 36 0001 001 Accession sociale à la propriété - 5 PSLA	NPR	QP024004		0		5	0,00	110 000,00	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	550 000,00	0,00%	550 000,00	550 000,00	15 000,00	2,73%	15 000,00	2,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	470 000,00	85,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	9,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	5	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		5	0,00	110 000,00	0,00		550 000,00		550 000,00	550 000,00	15 000,00	2,73%	15 000,00	2,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	470 000,00	85,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	9,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																									
652 6024004 37 0001 001 Gymnase municipal	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/CA LE GRAND PERIGUEUX/20	2 621 500,00	17,37%	3 076 800,00	2 621 500,00	700 453,01	26,72%	256 400,00	9,78%	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%	743 225,00	28,35%	921 421,99	35,15%	0,00	0,00	0,00	0,00	2023	1	7	V
652 6024004 37 0002 001 Pôle des Solidarités	NPR	QP024004					0,00	0,00	0,00	24/DEPARTEMENT DE LA DORDOG	2 800 000,00	20,00%	3 360 000,00	2 800 000,00	671 223,01	23,97%	280 000,00	10,00%	687 500,00	24,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 000,00	8,93%	911 276,99	32,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	9	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		5 421 500,00		6 436 800,00	5 421 500,00	1 371 676,02	25,30%	536 400,00	9,89%	687 500,00	12,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	993 225,00	18,32%	1 832 698,98	33,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				19		912	50 476,66				43 706 905,25		48 331 635,63	43 706 905,25	5 303 433,99	12,13%	3 695 229,98	8,45%	1 451 000,00	3,32%	231 000,00	0,53%	18 285 473,72	41,84%	0,00	0,00%	369 600,00	0,85%	0,00	0,00%	2 871 167,94	6,57%	11 499 999,62	26,31%	16 815 099,07	38,47%	14 315 099,06	2 500 000,00				

(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)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 652	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
24138/Coulounieix-Chamiers/QPV régional/Chamiers	QP024004	24138			
PORTEUR DE PROJET					
CA LE GRAND PERIGUEUX					

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 maître 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
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilés)	LIEU DE REALISATION (si hors QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
652 6024004 14 0001 Équipe-projet, Actions portant sur la partic	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	24/CA LE GRAND PERIGUEUX/20	1 331 901,13	9,79%	1 462 301,13	1 331 901,13
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 331 901,13		1 462 301,13	1 331 901,13
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
652 6024004 15 0001 Relogement avec minoration de loyer - 15 mén	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	80 000,00	0,00%	80 000,00	80 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		80 000,00		80 000,00	80 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
652 6024004 21 0001 Démolition du bâtiment C - Rue Romain Rollan	NPR			3		201	20 525,00	33 719,09	330,21	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	6 777 536,18	5,00%	7 116 665,68	6 777 536,18
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		201	20 525,00	33 719,09	330,21		6 777 536,18		7 116 665,68	6 777 536,18
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
652 6024004 24 0001 Aménagement des abords résidentiels - Tranch	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	24/DEPARTEMENT DE LA DORDOG	4 780 997,21	13,89%	5 444 999,04	4 780 997,21
652 6024004 24 0002 Déconstruction Ilot Crabanat	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	24/COMMUNE DE COULOUNIEIX C	58 090,00	13,97%	66 204,00	58 090,00
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		4 839 087,21		5 511 203,04	4 839 087,21
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
652 6024004 31 0001 Reconstitution 49 logements (29 PLUS - 20 PL	NPR			2		161	0,00	97 886,57	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	15 759 737,33	9,94%	17 326 488,08	15 759 737,33
652 6024004 31 0002 Reconstitution 13 logements PLAI - Résidence	NPR			1		13	786,00	97 645,38	1 615,00	24/OPH DORDOGNE HORIZON HAB	1 269 390,00	10,00%	1 396 329,00	1 269 390,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				3		174	786,00	97 868,55	21 665,56		17 029 127,33		18 722 817,08	17 029 127,33
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
652 6024004 33 0001 Réhabilitation 30 logements - Impasse Allend	NPR			7		312	0,00	21 698,24	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	6 769 849,80	10,00%	7 446 834,78	6 769 849,80
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				7		312	0,00	21 698,24	0,00		6 769 849,80		7 446 834,78	6 769 849,80
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
652 6024004 34 0001 Résidentialisation impasse Allende (Bât A) e	NPR			6		220	29 165,66	4 126,83	31,13	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	907 903,60	10,70%	1 005 013,92	907 903,60
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				6		220	29 165,66	4 126,83	31,13		907 903,60		1 005 013,92	907 903,60
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
652 6024004 36 0001 Accession sociale à la propriété - 5 PSLA	NPR			0		5	0,00	110 000,00	0,00	24/GRAND PERIGUEUX HABITAT/	550 000,00	0,00%	550 000,00	550 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		5	0,00	110 000,00	0,00		550 000,00		550 000,00	550 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
652 6024004 37 0001 Gymnase municipal	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	24/CA LE GRAND PERIGUEUX/20	2 621 500,00	17,37%	3 076 800,00	2 621 500,00
652 6024004 37 0002 Pôle des Solidarités	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	24/DEPARTEMENT DE LA DORDOG	2 800 000,00	20,00%	3 360 000,00	2 800 000,00
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		5 421 500,00		6 436 800,00	5 421 500,00
TOTAL				19		912	50 476,66				43 706 905,25		48 331 635,63	43 706 905,25

	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
652 6024004 14 0001 Équipe-projet, Actions portant sur la partic	185 689,78	13,94%	283 489,78	21,28%	80 000,00	6,01%	0,00	0,00%	80 000,00	6,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	77 142,30	5,79%	625 579,27	46,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	18	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	185 689,78	13,94%	283 489,78	21,28%	80 000,00	6,01%	0,00	0,00%	80 000,00	6,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	77 142,30	5,79%	625 579,27	46,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
652 6024004 15 0001 Relogement avec minoration de loyer - 15 mén	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%	0,00	0,00%	80 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER	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%	0,00	0,00%	80 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
652 6024004 21 0001 Démolition du bâtiment C - Rue Romain Rollan	468 392,00	6,91%	468 392,00	6,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 000,00	0,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	832 983,20	12,29%	4 953 768,98	73,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	468 392,00	6,91%	468 392,00	6,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 000,00	0,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	832 983,20	12,29%	4 953 768,98	73,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
652 6024004 24 0001 Aménagement des abords résidentiels - Tranch	1 332 716,43	27,88%	484 062,64	10,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	956 199,44	20,00%	2 008 018,70	42,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
652 6024004 24 0002 Déconstruction Ilot Crabanat	22 074,20	38,00%	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%	11 618,00	20,00%	24 397,80	42,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	1 354 790,63	28,00%	484 062,64	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	967 817,44	20,00%	2 032 416,50	42,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
652 6024004 31 0001 Reconstitution 49 logements (29 PLUS - 20 PL	355 000,00	2,25%	355 000,00	2,25%	137 500,00	0,87%	0,00	0,00%	14 383 037,33	91,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	529 200,00	3,36%	13 910 245,21	88,26%	12 817 845,21	1 092 400,00	2019	1	14	V
652 6024004 31 0002 Reconstitution 13 logements PLAI - Résidence	19 500,00	1,54%	19 500,00	1,54%	78 000,00	6,14%	0,00	0,00%	1 070 490,00	84,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 900,00	6,45%	1 045 408,30	82,36%	942 708,30	102 700,00	2019	2	8	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO	374 500,00	2,20%	374 500,00	2,20%	215 500,00	1,27%	0,00	0,00%	15 453 527,33	90,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	611 100,00	3,59%	14 955 653,51	87,82%	13 760 553,51	1 195 100,00				
652 6024004 33 0001 Réhabilitation 30 logements - Impasse Allend	1 398 000,00	20,65%	1 398 000,00	20,65%	468 000,00	6,91%	231 000,00	3,41%	2 062 541,04	30,47%	0,00	0,00%	369 600,00	5,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	842 708,76	12,45%	1 859 445,56	27,47%	554 545,55	1 304 900,00	2019	1	7	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	1 398 000,00	20,65%	1 398 000,00	20,65%	468 000,00	6,91%	231 000,00	3,41%	2 062 541,04	30,47%	0,00	0,00%	369 600,00	5,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	842 708,76	12,45%	1 859 445,56	27,47%	554 545,55	1 304 900,00				
652 6024004 34 0001 Résidentialisation impasse Allende (Bât A) e	135 385,56	14,91%	135 385,56	14,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 405,35	18,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	471 727,13	51,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	135 385,56	14,91%	135 385,56	14,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 405,35	18,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	471 727,13	51,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
652 6024004 36 0001 Accession sociale à la propriété - 5 PSLA	15 000,00	2,73%	15 000,00	2,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	470 000,00	85,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	9,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	5	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	15 000,00	2,73%	15 000,00	2,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	470 000,00	85,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	9,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
652 6024004 37 0001 Gymnase municipal	700 453,01	26,72%	256 400,00	9,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	743 225,00	28,35%	921 421,99	35,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	7	V
652 6024004 37 0002 Pôle des Solidarités	671 223,01	23,97%	280 000,00	10,00%	687 500,00	24,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 000,00	8,93%	911 276,99	32,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	9	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	1 371 676,02	25,30%	536 400,00	9,89%	687 500,00	12,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	993 225,00	18,32%	1 832 698,98	33,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	5 303 433,99	12,13%	3 695 229,98	8,45%	1 451 000,00	3,32%	231 000,00	0,53%	18 285 473,72	41,84%	0,00	0,00%	369 600,00	0,85%	0,00	0,00%	2 871 167,94	6,57%	11 499 999,62	26,31%	16 815 099,07	38,47%	14 315 099,06	2 500 000,00				

(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: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe C6 –

Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur le quartier concerné par la présente convention pluriannuelle

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

	Intitulé des actions (titre court)	Maître d'ouvrage	Coût total € HT	cofinancements							
				Région hors AMI	Epareca	ANRU	Département	Grand Périgueux	C. Chamiers	Bailleurs	Autres (CAF, CDC, UE)
ACTIONS INSCRITES AU PROTOCOLE INITIAL											
PH	PNRU 2 - Etude socio-urbaine	Grand Périgueux Habitat	90 000 (108 000 ttc)			45 000	11 000	11 000	5 000		18 000
PH	PNRU 2 - Etudes techniques (thermique, structure et repérage amiante, topographique)	Grand Périgueux Habitat	42 770			21 385				21 385	
GP	PNRU 2 - Ingénierie Equipe projet + assistante sur les 22 mois de la phase protocole	Grand Périgueux	144 812			64 636		60 307	19 869		8 219,50
GP et Ville	Stratégie de redynamisation économique	Grand Périgueux	20 642,50		4 091			4 166	4 166		12 570
GP	Etude de soutenabilité financière des maitres d'ouvrage	Grand Périgueux	20 950 (25 140 € ttc)					8 380			
Sous-total ACTIONS INSCRITES AU PROTOCOLE INITIAL			**319 174,50**		**4 091**	**131 021**	**11 000**	**83 853**	**29 035**	**21 385**	**38 789,50**
ACTIONS NOUVELLES											
PH	PNRU 2 – Estimations foncières en vue des opérations de reconstitution de l'offre hors-site	Grand Périgueux Habitat	6 000			3 000				3 000	
GP	Travail de mémoire - Ateliers d'urbanisme - Communication	Grand Périgueux	5 000			1 750		3 250			
GP	Mise en place de la Maison du projet	Grand Périgueux	20 000			7 000		13 000			
GP	Etude de Programmation urbaine	Grand Périgueux	54 400			27 200		27 200			
PH	Etude complémentaire du quadrant Nord-Est	Grand Périgueux Habitat	30 000 €			15 000		10 000		5 000	
Sous total ACTIONS NOUVELLES			**135 400**			**63 450**		**53 450**		**8 000**	
TOTAL GÉNÉRAL ACTIONS			**454 574,50**		**4 091**	**194 471**	**11 000**	**137 303**	**29 035**	**29 385**	**38 789,50**

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe D1 –

Convention Intercommunale d'Attribution 2018-2022

du Grand Périgueux – CIA

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



© crédit photos JF Tremege

Annesse-et-Beaulieu
Antonne-et-Trigonant
Bassillac-et-Auberoche
Boulazac-Isle-Manoire
Bourrou
Chalagnac
Champcevinel
Chancelade
Château-l'Évêque
Cornille
Coulounieix-Chamiers
Coursac
Creyssensac-et-Pissot
Église-Neuve-de-Vergt
Escoire
Fouleix
Grun-Bordas
La Chapelle-Gonaguet
La Douze
Lacropte
Manzac-sur-Vern
Marsac-sur-l'Isle
Mensignac
Paunat
Périgueux
Razac-sur-l'Isle
Saint-Amand-de-Vergt
Saint-Crépin-d'Auberoche
Saint-Geyrac
Saint-Mayme-de-Péreyrol
Saint-Michel-de-Villadeix
Saint-Paul-de-Serre
Saint-Pierre-de-Chignac
Salon
Sanilhac
Sarliac-sur-l'Isle
Savignac-les-Églises
Sorges et Ligueux en Périgord
Trélissac
Val de Louyre et Caudeau
Vergt
Veyrines-de-Verg



CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2018-2022

Conclue en déclinaison du document cadre d'orientation sur les attributions adopté en Conférence Intercommunale du Logement du 3 novembre 2017

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Sommaire

TITRE 1 : ELEMENTS DE CONTEXTE

I. Contexte réglementaire et local p. 4

1. Rappel du cadre règlementaire p. 4
   - 1.1 Des engagements en faveur des ménages à bas revenus p. 4
   - 1.2 Des engagements en faveur des publics prioritaires p. 5
   - 1.3 Des engagements en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial p. 5
   - 1.4 Des engagements sur le relogement et l'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain p. 5
   - 1.5 La gouvernance et le suivi p. 6
2. Le contrat de ville du Grand Périgueux p. 6
3. Les programmes de renouvellement urbain sur l'Agglomération p. 8

II. Le visage socio-économique du Grand Périgueux p. 9

1. Eléments démographiques p. 9
2. Une hausse de la pauvreté dans l'ensemble du parc locatif p.10
3. Une augmentation du nombre de retraités p.11

III. Le logement social sur le Grand Périgueux p.11

1. L'offre en logements locatifs sociaux : une offre qui a progressé sans pour autant rééquilibrer Nettement l'offre existante p.11
   - 1.1 Un parc social concentré dans le cœur de l'agglomération p.11
   - 1.2 Une offre locative majoritairement composée de logements collectifs anciens, de grande taille et à bas loyers p.14
2. Une demande en logement social en constante augmentation p.15
   - 2.1 Un territoire détendu confronté à une demande en augmentation et des réalités différentes selon les communes p.16
   - 2.2 Des taux de pression sur certaines typologies de demandes p.17
   - 2.3 Une concentration de la demande sur certaines typologies de logements p.19

TITRE 2 LES ENJEUX de SOLIDARITE ET DE MIXITE p.20

I. Une majorité de demandeurs potentiellement en situation de fragilité p.20

II. Des quartiers de plus en plus fragiles au cœur de l'agglomération, à intégrer plus fortement dans les dynamiques de territoire p.21

1. Une fonction d'accueil des ménages les plus fragiles qui s'accentue sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville p.22
2. Mais la géographie prioritaire ne polarise pas seule l'accueil des ménages les plus fragiles p.25

III. Synthèse du diagnostic et enjeux p.27

TITRE 3 LES ENGAGEMENTS DES BAILLEURS ET SIGNATAIRES POUR TENDRE VERS UN MEILLEUR EQUILIBRE DE PEUPLEMENT TERRITORIAL p.28

I. Les conditions de réussite d'une politique de peuplement régulée p.29

1. La consolidation du rééquilibrage géographique de l'offre HLM p.29
2. La poursuite de la remise à niveau du patrimoine HLM p.30
3. La montée en gamme de la qualité urbaine des résidences p.31

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

4. Le soutien à la qualité de vie sociale p.32

II. Les critères de mixité pour guider la stratégie de rééquilibrage p.33

III. Les engagements des parties prenantes p.35

1. La déclinaison de ces objectifs à l'échelle communale p.36
2. La déclinaison des objectifs à l'échelle des quartiers ou résidences «fragilisées» p.37
3. La déclinaison des objectifs à l'échelle des bailleurs et la mobilisation des marges de manœuvre p.38
4. La déclinaison de ces objectifs à l'échelle des réservataires p.39

TITRE 4 : LA DECLINAISON DE CET ENGAGEMENT EN FICHES OPERATIONNELLES DE LA CIA p.40

1) Engagements annuels quantifiés des bailleurs sociaux au regard du 1er quartile ou au regard des ménages relogés (renouvellement urbain) p.42

1.1. Contexte p.42
1.2. Objectifs chiffrés p.44
1.3. Objectifs territorialisés p.46
1.4. Engagements des autres signataires p.47

1bis) Engagements annuels quantifiés des bailleurs sociaux au regard des ménages relogés (renouvellement urbain) p.48

1.1. Contexte p.48
1.1.1. Le renouvellement urbain de Saltgourde p.48
1.1.2. Le renouvellement urbain de Chamiers p.49
1.2. Objectifs territorialisés p.54
1.3. Engagements des autres signataires p.56

2) Engagements annuels quantifiés et territorialisés des bailleurs sociaux et des réservataires au regard du DALO et des critères de priorité p.57

2.1. Rappel p.57
2.1.1. Le droit au logement opposable p.57
2.1.2. Les ménages prioritaires au titre du CCH (droit commun) p.58
2.2. Contexte p.59
2.3. Objectifs chiffrés p.59
2.4. Objectifs territorialisés p.61
2.5. Modalités d'accompagnement social p.62

3) Engagements des signataires de la convention en faveur de la mixité sociale sur les QPV p.63

3.1. Objectifs chiffrés p.63
3.2. Engagement des bailleurs et des signataires p.64

4) Engagements des signataires de la convention relatifs à la mise en œuvre des actions et aux moyens d'accompagnement dédies p.66

5) Engagements des signataires quant aux modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain p.68

6) Conditions relatives à la désignation des candidats pour les Commissions d'Attributions des Logements et aux modalités de coopération p.69

6.1. Désignation des candidats pour les CAL p.69
6.2. Modalités de coopérations entre bailleurs et réservataires: la commission de coordination p.70
6.2.1. L'objet de la commission de coordination p.70
6.2.2. La composition de la commission de coordination p.71
6.2.3. Bilan annuel des attributions et des objectifs de la CIA p.71

TITRE 5 MISE EN OEUVRE, SUIVI ET EVALUATION DE LA CIA p.72

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TITRE 1 : ELEMENTS DE CONTEXTE

I- CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET LOCAL

1. Rappel du cadre réglementaire

La réforme des politiques publiques liées au logement social, inscrite dans la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 et la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, confie aux intercommunalités le rôle de chef de file d'une politique intercommunale et inter-partenariale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) est un document contractuel qui traduit de manière opérationnelle les orientations qui ont été adoptées en Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et approuvées par l'Agglomération du Grand Périgueux (délibération du 7 décembre 2017) et par la préfète du Département de la Dordogne (arrêté à venir).

Elle doit comporter les engagements quantifiés et territorialisés, c'est-à-dire différenciés selon les secteurs, dont les Quartiers Politique de la Ville (QPV), des bailleurs sociaux et des réservataires de logements.

Pour s'assurer de la mise en œuvre de ces engagements, la CIA doit également prévoir des modalités d'action et de coopération en vue d'adapter les pratiques existantes en matière d'attribution de logements sociaux et lever les freins éventuels.

Même si le rééquilibrage du parc locatif social constitue une démarche sur plusieurs années, et que la CIA fera l'objet d'actualisations, la CIA a une vocation opérationnelle. Concrètement, cela signifie une adaptation des objectifs fixés dans le document cadre sur les orientations en fonction de l'évolution de la localisation et de la typologie du parc de chaque bailleur et de chaque réservataire.

1.1 / Des engagements en faveur des ménages à bas revenus

La CIA fixe, **pour chaque bailleur social**, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions, suivies de baux signés, de logements situés hors QPV aux ménages du premier quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles.

L'ensemble des engagements pris pour chaque bailleur doit permettre d'atteindre l'objectif global de résultat défini dans le document cadre d'orientations de la CIL. Ainsi, il est possible au regard du contexte local, d'adopter des taux différenciés par secteur géographique et ou par bailleur social.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

En complément, **chacun des signataires de la CIA s'engage** sur sa contribution à la mise en œuvre d'actions

- Permettant l'atteinte des objectifs de chaque bailleur,
- Permettant la mise en œuvre de moyens d'accompagnement adaptés

1.2 / Des engagements en faveur des publics prioritaires

La CIA définit, **pour chaque bailleur social et chaque réservataire**, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) et aux personnes répondant aux critères de priorité.

Ces engagements doivent permettent à chaque bailleur social et à chaque réservataire d'atteindre un taux minimal de 25 % d'attribution pour ces publics sur la partie du parc dont il dispose.

Pour ce public, les engagements de chaque bailleur portent également sur les modalités de relogement et l'accompagnement social nécessaire à l'atteinte de l'objectif. Ainsi la CIA comprend un volet qualitatif visant à l'accompagnement des ménages les plus fragiles.

Sur ce point également, **chacun des signataires de la CIA s'engage** sur sa contribution à la mise en œuvre d'actions :

- Permettant l'atteinte des objectifs de chaque bailleur et réservataire,
- Permettant la mise en œuvre de moyens d'accompagnement adaptés

1.3 / Des engagements en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial

La CIA fixe, **pour chacun des signataires**, des engagements portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial définis dans les orientations de la CIL.

Ces actions, établies en fonction du champ de compétence de chaque acteur, constituent uniquement un objectif de moyen.

Pour notre agglomération, sur laquelle nous avons deux QPV (Chamiers et Boucle de l'Isle), ces engagements portent notamment sur les moyens mis en œuvre :

Par les bailleurs sociaux pour atteindre l'objectif global d'attribution en QPV à des ménages autres que ceux du premier quartile,

- Par les signataires pour atteindre les objectifs découlant du contrat de ville.

1.4 / Des engagements sur le relogement et l'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

La CIA établit les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Ces modalités doivent aboutir à **des engagements de chacun des signataires** permettant d'atteindre les objectifs du document cadre.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

1.5 / La gouvernance et le suivi

La CIA définit **les modalités de suivi de la mise en œuvre des engagements** pris en faveur des ménages à bas revenu, en faveur des publics prioritaires et en faveur de mixité sociale et de l'équilibre territorial. Sur cette base, une évaluation annuelle est présentée à la CIL.
La CIA crée **une commission de coordination des attributions** et en définit ses missions. Ces missions sont laissées au choix de la collectivité. Cette instance, présidée par le Président de l'EPCI, est composée du représentant de l'Etat, des maires des communes membres de l'EPCI, des représentants des bailleurs sociaux, du représentant du Conseil Départemental, des représentants des titulaires du droit de réservation et de représentants d'association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Parallèlement, **dans chaque QPV, une commission** composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'agglomération ou de leur représentant, est chargée de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles. Les modalités de fonctionnement de ces commissions sont également définies dans la CIA.

Cependant, il est recommandé de ne pas démultiplier les commissions. Ainsi, il est possible **de créer une commission unique de coordination des attributions** qui aurait pour mission d'assurer le suivi régulier de la mise en œuvre des objectifs de la CIA, et qui comprendrait un focus particulier sur les attributions réalisées en QPV.

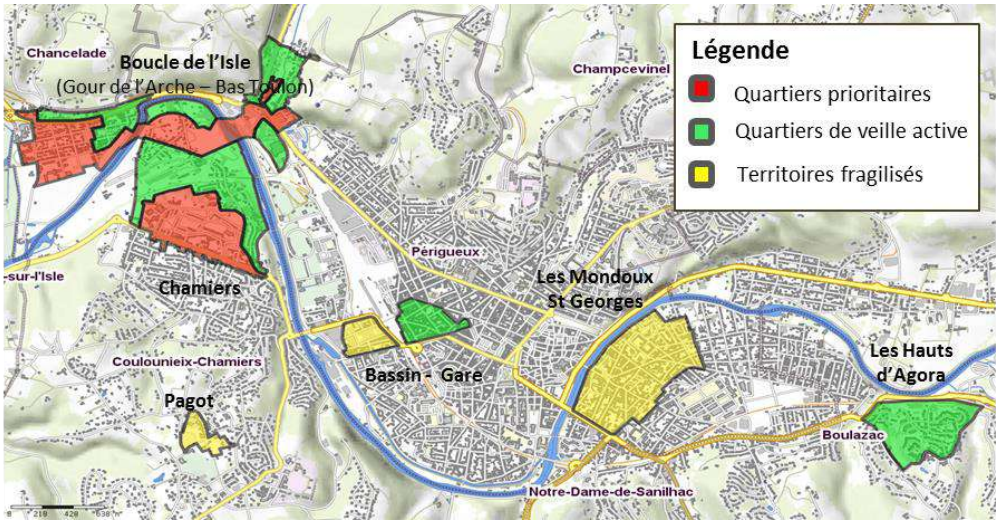
2. Le Contrat de Ville du Grand Périgueux

Le Contrat de Ville du Grand Périgueux a été signé le 29 juin 2015 pour la période 2015-2020. Il associe 23 signataires autour d'une triple dimension de cohésion sociale, de cadre de vie et de renouvellement urbain et, enfin, de développement économique et de l'emploi.

Le territoire compte sur 3 communes :

- **2 quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville** : la Boucle de l'Isle sur la commune de Périgueux et le quartier de Chamiers sur Coulounieix-Chamiers
- **5 quartiers de veille active** : Le Toulon, le Gour de l'Arche (en continuité de la Boucle de l'Isle) et le Bassin sur Périgueux, le Bas Chamiers sur Coulounieix-Chamiers et les Hauts d'Agora sur Boulazac Isle Manoire,
- **3 quartiers spécifiquement fléchés comme « territoires fragilisés »** : Les Mondoux et le Bassin à Périgueux, Pagot à Coulounieix-Chamiers.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



Le revenu médian au niveau national a été fixé à 18.750 € or, la population des quartiers prioritaires de l'agglomération apparait particulièrement fragile, notamment au regard des moyennes de revenus médians :

Quartier	Commune	Population du quartier	Revenu médian (€/an)	Seuil de bas revenus (€/an)
Chamiers	Coulounieix-Chamiers	1 240 hab.	7 800	11 500
Boucle de l'Isle *(Gour de l'Arche-Bas Toulon)*	Périgueux	1 530 hab.	9 700	11 500
TOTAL		**2 770 hab.**		

Source : CGET 2014 – ww.cget.fr

Selon l'INSEE qui a actualisé en 2017 ces données (sur la base des revenus 2014), on constate encore une baisse des ressources pour les ménages du quartier de Chamiers et une hausse pour ceux de la Boucle de l'Isle, tout en restant bien en deçà du revenu médian national :

Quartier de la politique de la ville	Nom du quartier de la politique de la ville	1er quartile (en euros) du revenu déclaré par unité de consommation	Médiane (en euros) du revenu déclaré par unité de consommation
QP024004	**Chamiers**	**1106**	**6 762**
QP024005	**La Boucle De L'Isle**	**2860**	**10 138**

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Par ailleurs, par arrêté préfectoral du 11 avril 2017 (annexe 1), le seuil des revenus correspondant au 1er quartile sur l'agglomération a été fixé à **7.348 €/ unité de consommation** (soit 612 €/mois). On constate bien que le 1er quartile sur les quartiers prioritaires est bien inférieur à celui de l'agglomération.

Quartier de la politique de la ville	Nom du quartier de la politique de la ville	Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain, par UC médian	Taux de bas revenus déclarés au seuil de 60% du revenu déclaré, par UC médian
QP024004	Chamiers	53,4	**69,1**
QP024005	La Boucle De L'Isle	44	**59,6**
			Insee 2017 (revenus 2014)

Ce seuil de 1er quartile est révisé chaque année par arrêté préfectoral.

3. Les programmes de renouvellement urbain sur l'agglomération

Une partie de ces quartiers est également en procédure de renouvellement urbain au titre de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) :

- **Saltgourde au sein du quartier Boucle de l'Isle (Périgueux**) : avenant n°4 de sortie à la convention ANRU signée le 29 juin 2007 (cf. annexe 2) Cet avenant prévoit la démolition de 220 logements sociaux et la reconstitution de l'offre avec 139 logements dont 30 logements sur site. La démolition devrait s'achever en novembre 2018. Les 30 logements sociaux sur site devraient être mis en service en juillet 2020. Une charte de relogement (annexe 3) a été signée en octobre 2015 entre le bailleur Grand Périgueux Habitat, la ville de Périgueux et la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Elle instaure, entre autre, une démarche partenariale via le « groupe de suivi relogement » qui associe les représentants de l'Etat, des collectivités territoriales, des travailleurs sociaux, de la Caf, etc. Aujourd'hui, tous les locataires occupant les logements voués à la démolition sont relogés avec un suivi particulier par le bailleur, partagé au sein du groupe de suivi.

- **Chamiers (Coulounieix-Chamiers):** ce quartier a été reconnu d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). En effet, ce quartier présente des dysfonctionnements sociaux et urbains importants qui le stigmatisent :
  - c'est le plus grand ensemble de logements sociaux de l'agglomération : 563 logements y sont groupés (près 12 % du parc HLM et 76% de celui de la commune),
  - le cadre bâti est vieillissant (construit entre 1955 et 1972 et près de 25 % des logements impactés par de l'amiante),
  - l'activité commerciale dépréciée (fermeture de certains commerces, fragilité de ceux qui restent),

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- la gestion des espaces publics problématique,
- la paupérisation importante : 82 % des locataires ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM.

Le protocole de préfiguration a été signé le 29 janvier 2016. Le projet de renouvellement urbain devrait être présenté en comité d'engagement ANRU avant septembre 2018 (synthèse du projet en annexe 4). Il acte, au-delà des interventions en matière d'équipements sur le quartier et en matière de developpement économique, des interventions fortes sur l'habitat :

- La déconstruction / reconstruction de 201 logements avec la recherche d'une diversification des formes urbaines (ex. : individuel groupé) et des produits-logements complémentaires adaptés à des besoins spécifiques (ex. logements adaptés aux personnes âgées en perte dautonomie).
- La mise en œuvre, a priori, d'un programme de réhabilitation durable de 312 logements sociaux, dont la réhabilitation thermique ambitieuse de 154 logements et le « retournement » des logements vers le cœur vert du quartier avec l'ajout de balcons orientés vers le Parc urbain habité et venant en prolongement des espaces à vivre actuels.

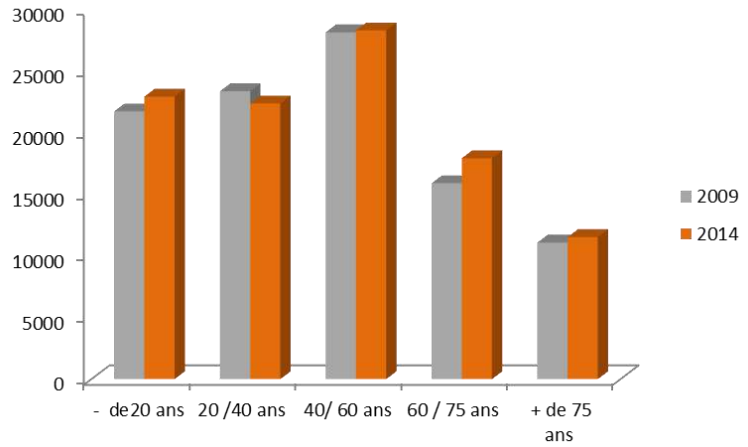
II- LE VISAGE SOCIO-ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION

1. Eléments démographiques

Avec **102.800 habitants en 2014** (données INSEE-2014), la population de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux représente près de 25 % de la population du département de Dordogne et 73 % de celle du SCOT de Périgueux.

Le développement démographique du territoire a profité à toutes les tranches d'âge de la population excepté les jeunes de 30 à 44 ans, et en particulier les jeunes couples.

Les classes d'âges qui se sont le plus développées sont les classes d'âges plus âgées : 45-59 ans, 60-74 ans et les plus de 75 ans.



Source : INSEE-RGP 2009-2014

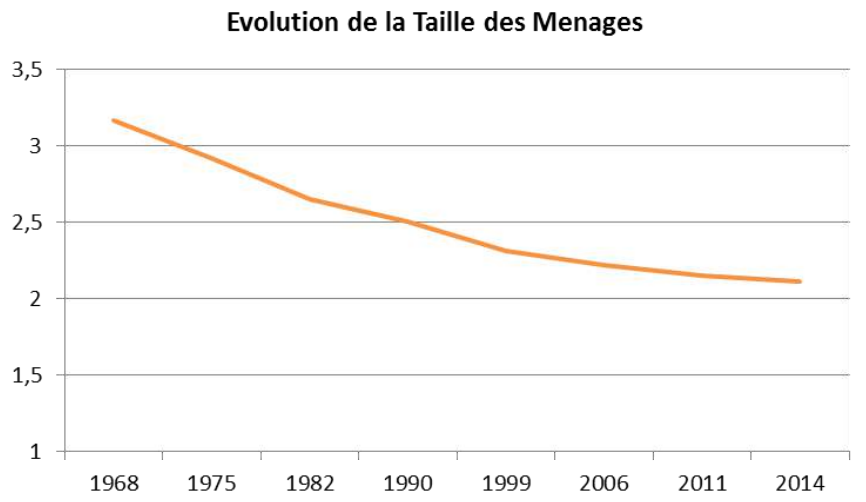
En 2014, on dénombre **48.612 ménages installés sur la CAGP**, soit un accroissement annuel moyen de **1,46 %** 2009.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Le nombre de personnes seules a fortement augmenté depuis 2009 (+ 22 %), tandis que celui des ménages avec familles a progressé plus lentement (+ 6%).

Actuellement, la taille moyenne des ménages de la CAGP est de **2,11 personnes** (elle était de 2,65 en 1982 et de 3,17 en 1968 et 2,15 en 2011). Les ménages du territoire conservent donc une taille légèrement inférieure à celle enregistrée à l'échelle départementale (2,20).

Source : INSEE-RGP 1968-1975-1982-1990-1999-2011-2014



A l'échelle du Département et au regard de l'autre agglomération de Dordogne (Bergerac), **le revenu fiscal moyen des ménages** sur l'agglomération est légèrement supérieur.

Cette tendance cache cependant de fortes disparités au sein de la CAGP : si la ville-centre a un revenu fiscal moyen inférieur à la moyenne départementale, les potentielles communes SRU sont situées largement au-dessus de cette moyenne :

	Revenus moyens en 2012 des foyers fiscaux			Foyers fiscaux non imposables	
	Revenus moyens en 2012	Écart à la moyenne départementale	Évolution du revenu depuis 2003	Part en 2012	Évolution du nombre depuis 2003
Ville-Centre	20 453 €	-3%	47%	49%	-5%
Communes SRU	24 811 €	18%	49%	40%	-4%
Possibles communes SRU	25 450 €	21%	48%	38%	+3%
Communes rurales avec TC	25 294 €	21%	65%	39%	-10%
Communes rurales sans TC	21 881 €	4%	59%	48%	-47%
CAGP	23 052 €	10%	52%	44%	-5%

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Dordogne	20 985 €	0%	55%	50%	-6%
SCOT	22 043 €	5%	52%	46%	-4%
CA de Bergerac	21 852 €	4%	54%	49%	-5%
CA de Brive	23 846 €	14%	53%	48%	5%

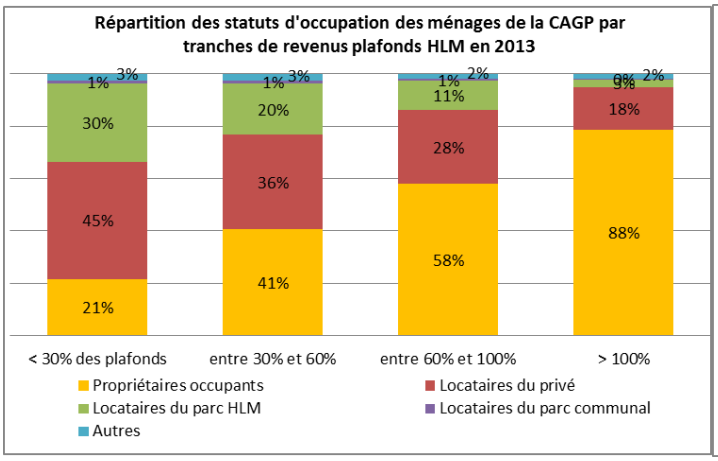
La part des **foyers non imposables s'élèvent à 44 %** sur l'ensemble de l'agglomération. A l'échelle de la CAGP, les revenus les plus faibles sont situés dans la ville-centre et dans les communes rurales du Sud de l'agglomération.

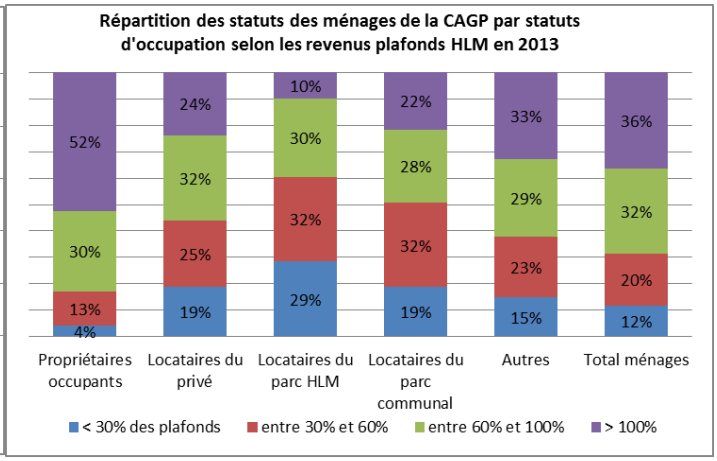
A l'échelle infra-communale, les revenus les plus faibles sont situés dans la ville-centre, au sein des quartiers de la politique de la ville ainsi que sur certains centres-bourgs.

2. Une hausse de la pauvreté dans l'ensemble du parc locatif

Le parc HLM n'est pas le seul à assurer une vocation sociale. Le parc privé, sans vison de sa qualité ni de l'accompagnement des ménages logés, héberge de fait, sur un territoire détendu, des ménages à faibles ressources. En 2013, 32% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM (soit niveau de loyer PLAI). Ces ménages sont situés à 73% dans le parc privé (locataires et propriétaires occupants).

Source : filocom 2015





Sur la CAGP en 2013, on recense environ **8 700 ménages avec des revenus en dessous du seuil de pauvreté** (environ 830 € par mois[1]), soit plus de 18 % des ménages de l'agglomération.

Le nombre de ménages avec des revenus en dessous du seuil de pauvreté a augmenté de 10% depuis 2007 : alors qu'il a diminué chez les propriétaires occupants, ce nombre a augmenté de 25% chez les locataires HLM et de 18% chez les locataires du parc privé.

Les ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté sont logés à 26 % dans le parc locatif social et sont propriétaires occupants à 28 %.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Par ailleurs, ils sont logés à 42 % dans le parc locatif privé, qui concentre donc les ménages aux revenus les plus faibles.

3. Une augmentation du nombre de retraités

Au cours de la période 2003-2012, l'agglomération enregistre **3 821 nouveaux retraités**. Cette augmenation cache également de nombreuses disparités au sein de la CAGP. Les revenus des retraites sont globalement bien inférieurs au revenu fiscal des autres foyers.

	Revenus moyens 2012 des retraités et pensionnés				
	Nombre en 2012	Revenus moyens en 2012	Écart à la moyenne des revenus	Part en 2012 des foyers concernés sur l'ensemble des foyers fiscaux	Évolution du nombre depuis 2003
Ville-Centre	7 161	20 378 €	-0,4%	38%	+7%
Communes SRU	6 965	22 955 €	-7,5%	42%	+22%
Possibles communes SRU	2 992	21 944 €	-13,8%	37%	+39%
Communes rurales avec TC	2 215	20 979 €	-17,1%	39%	+30%
Communes rurales sans TC	4 095	19 899 €	-9,1%	41%	+21%
CAGP	**23 428**	**21 317 €**	-7,5%	39%	+19%
Dordogne	108 972	19 797 €	-6%	45%	+17%
SCOT	34 021	20 739 €	-6%	41%	+18%
CA de Bergerac	14 397	20 485 €	-6%	43%	+19%
CA de Brive	25 311	20 723 €	-13%	41%	+16%

Source : IRCOM 2013 (revenus 2012), DGFIP, avril 2015.

III- LE LOGEMENT SOCIAL SUR LE GRAND PERIGUEUX

1. L'offre en logements locatifs sociaux : une offre qui a progressé sans pour autant rééquilibrer nettement l'offre existante

1.1 / Un parc social concentré dans le cœur d'agglomération

L'agglomération du Grand Périgueux représente 45 % du parc de logements locatifs sociaux du département de la Dordogne.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

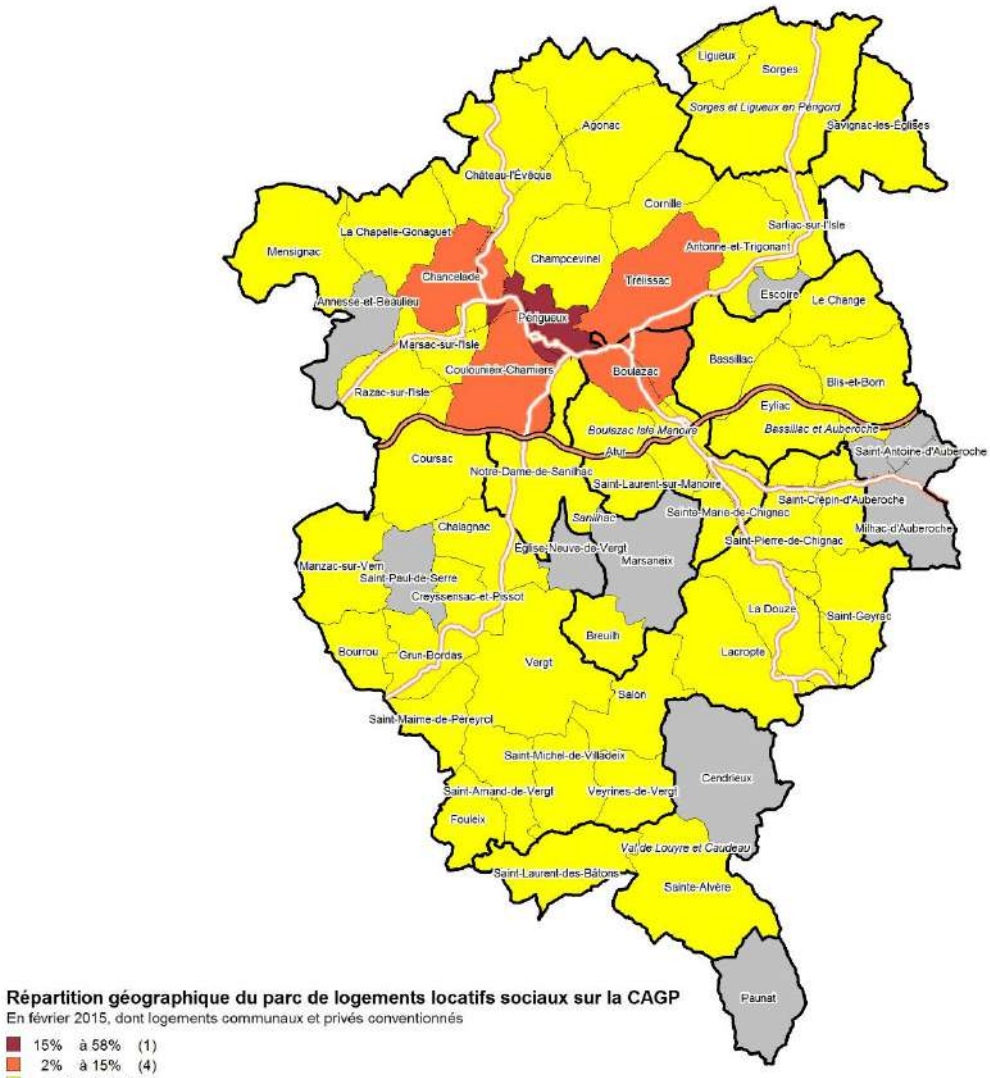
[1] *50% du revenu médian – DGFPIP- PLH 2017-2022*

La part de logements sociaux est inégalement répartie sur le territoire : le territoire où le poids du logement social est le plus important est celui de la ville de Périgueux. L'offre en logements locatifs sociaux se concentre à 57 % sur la commune de Périgueux.

De manière plus globale, l'offre est concentrée sur la ville-centre et la première couronne (Boulazac Isle Manoire et Coulounieix Chamiers) **: ces trois communes portent à elles seules 82 % du parc social de l'agglomération** avec plus de 5.700 logements sociaux.

Ces trois communes sont également concernées par la Politique de la Ville avec des quartiers prioritaires, pour certains en renouvellement urbain, et des quartiers de veille.

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville, constitués en très grande majorité de logements sociaux, sont au cœur de programmes de renouvellement urbain, avec des opérations de dédensification en cours (Résidence Saltgourde au sein de la Boucle de l'Isle) ou à venir (Chamiers).



La construction de logements sociaux a été importante ces dernières années avec, sous l'impulsion du PLH 2007-2012, la production de 827 logements sociaux, dont 174 logements privés conventionnés. **Un rééquilibrage territorial s'est amorcé en adéquation avec les obligations de rattrapage induites par la loi**

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

SRU mais aussi dans une logique d'anticipation sur des communes potentiellement concernées dans les années à venir par l'obligation de 20 % de logements sociaux.

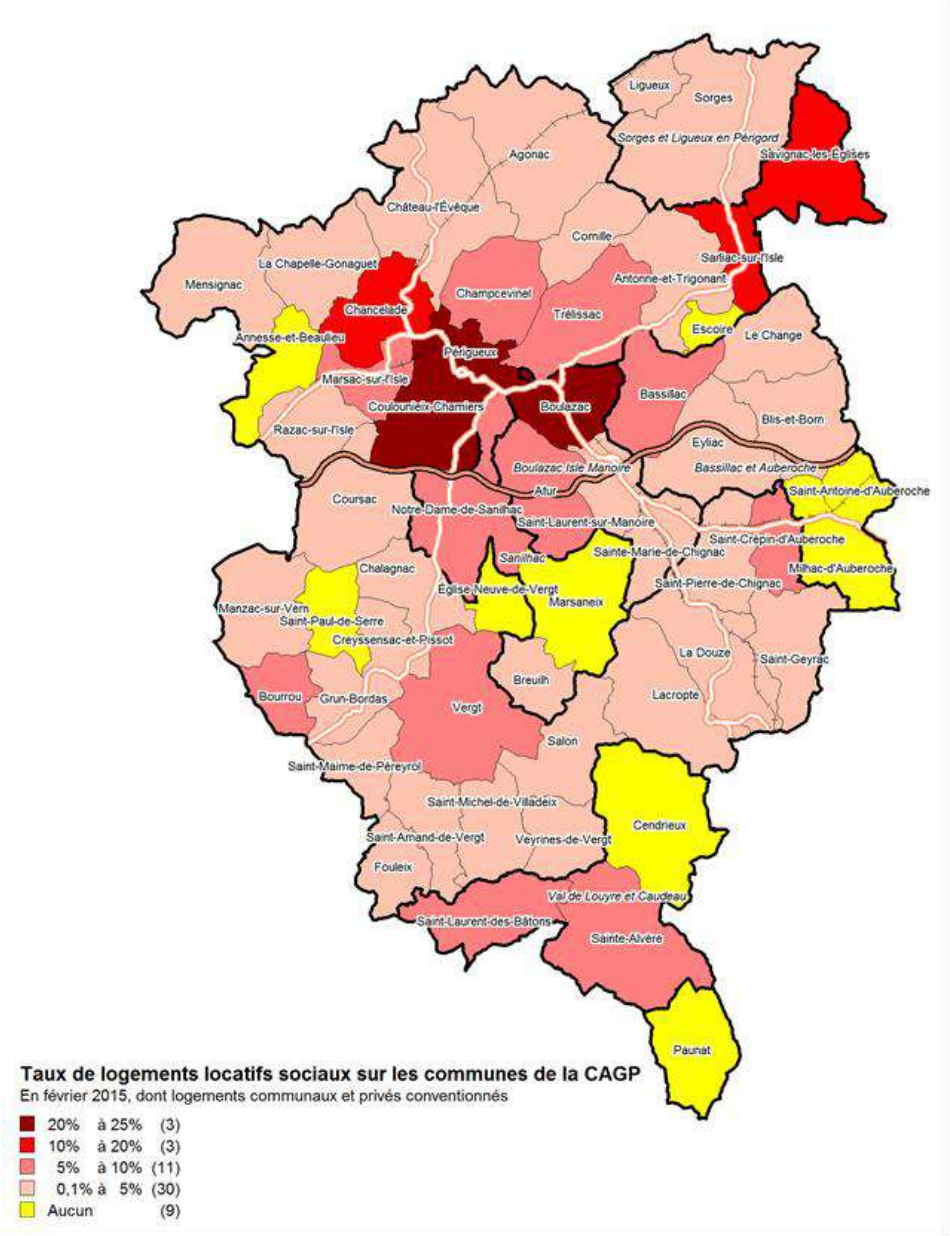
Malgré tout, on constate que le rééquilibrage du parc se fait lentement d'autant que **l'on constate une concentration de cette offre nouvelle sur les communes déjà respectueuses de leurs obligations SRU**. En effet, 41 % de l'offre nouvelle s'est concentrée sur Périgueux et 23 % sur Boulazac Isle Manoire.

Néanmoins, cette donnée est à mettre en corrélation avec deux programmes ANRU sur ces communes qui ont entrainé des démolitions de logements sociaux et leur reconstitution.

Les deux communes déficitaires au titre de la loi SRU ont, quant à elles, accueilli respectivement 6% de l'offre nouvelle à Chancelade et 8 % à Trélissac : ces communes sont encore, en 2018, déficitaires au titre de la loi SRU.

Du fait de leur croissance démographique, les trois communes qu'étaient Champcevinel, Marsac sur l'Isle et Notre Dame de Sanilhac étaient dans une logique d'anticipation de leurs futures obligations SRU : elles ont accueilli, au total, près de 9% de l'offre nouvelle.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

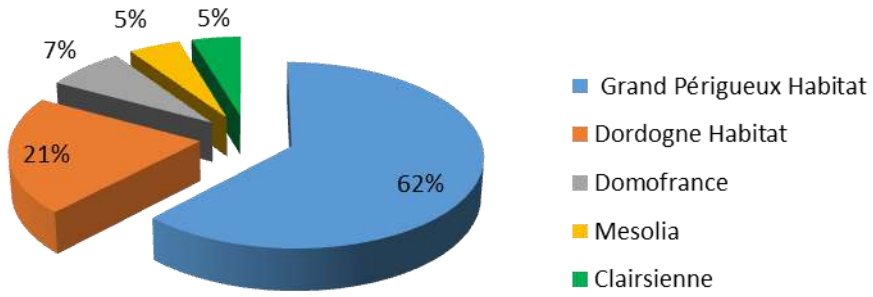


A ce jour, l'agglomération compte 7.005 logements sociaux pour 48.914 résidences principales, soit **un taux moyen de 14 % de logements sociaux**.

1.2 / Une offre locative majoritairement composée de logements collectifs anciens, de grande taille et à bas loyers

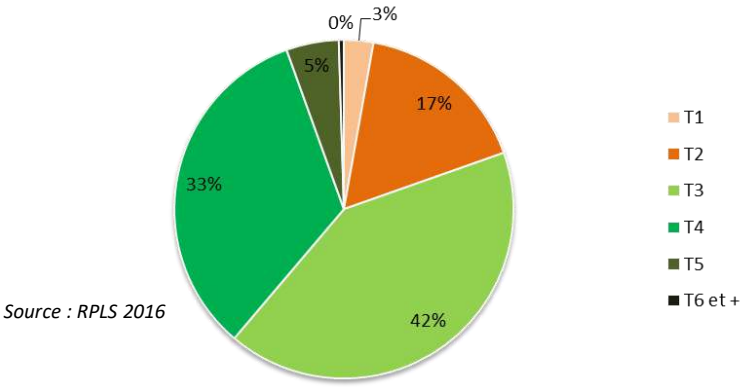
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Le parc locatif social est essentiellement détenu par 5 bailleurs sociaux sur l'agglomération *(source RPLS 2016)* :



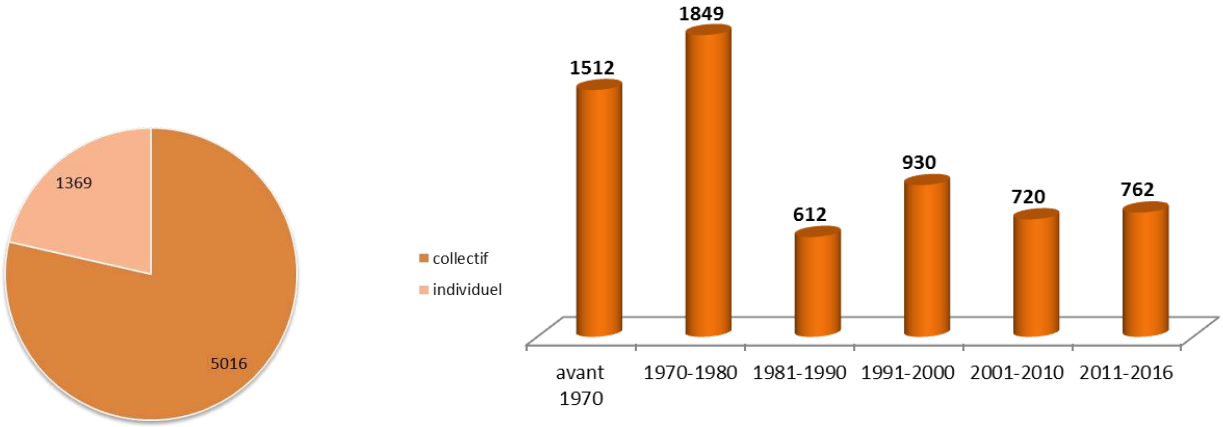
Plus des 2/3 de ce parc appartiennent à deux offices publics de l'Habitat (Grand Périgueux Habitat et Dordogne Habitat).

Ces dernières années, les bailleurs ont construit moins de T4 au profit de plus de T3. Le parc reste, en grande majorité, composé de logements T3 et T4 (75 % du parc).



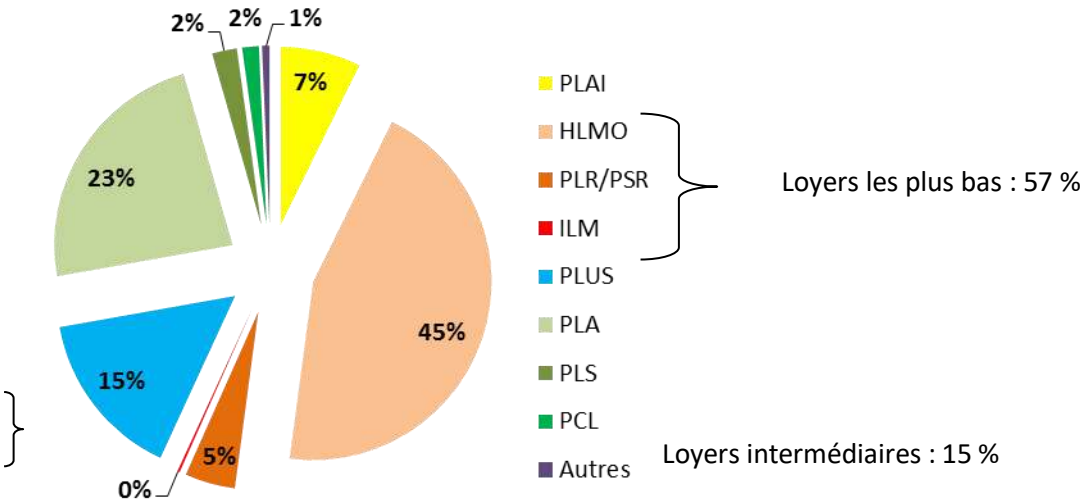
Source : RPLS 2016

Malgré des opérations récentes de logements individuels, les logements locatifs sociaux du parc HLM sont majoritairement des logements collectifs (78,6 %). C'est par ailleurs un parc plutôt ancien puisque près de 53 % de ce parc date d'avant 1980 *(source RPLS 2016)*



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

C’est aussi un parc assurant véritablement une fonction sociale car la majorité des loyers sont de très bas loyers sur la ville centre et la première couronne.



source RPLS 2015	**Logements HLM**		**Loyer HLM à très bas loyer***		
	nombre	*répartition*	*nombre*	*taux*	*répartition*
Périgueux	**3 312**	**58%**	**2 260**	**68%**	**65%**
Communes SRU	**1 791**	**31%**	**1 073**	**60%**	**31%**
Boulazac	563	10%	241	43%	7%
Chancelade	140	2%	2	1%	0%
Coulounieix-Chamiers	927	16%	767	83%	22%
Trélissac	161	3%	63	39%	2%
Futures communes SRU	**286**	**5%**	**33**	**12%**	**1%**
Bassillac	27	0%	7	26%	0%
Champcevinel	85	1%	18	21%	1%
Marsac-sur-l'Isle	75	1%	3	4%	0%
Notre-Dame-de-Sanilhac	99	2%	5	5%	0%
Communes rurales	**346**	**6%**	**100**	**29%**	**3%**
Communes rurales desservies par Péribus	105	2%	23	22%	1%
Communes rurales non desservies	241	4%	77	32%	2%
CA Grand Périgueux	**5 735**	**100%**	**3 466**	**60%**	**100%**

** estimation intégrant les logements financés avant 1977 et les logements financés en PLAi*

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

2. Une demande de logement social en constante augmentation

(données issues du Système National d'Enregistrement-SNE-2015 et 2016)

Si l'agglomération est considérée comme **un territoire détendu** en matière de demande de logement social, elle concentre tout de même, en 2016, **45 % de la demande dans le département de la Dordogne et près de 50 % des attributions.**
Le nombre de demande est en constante augmentation, passant de 2.141 demandes actives en 2015 **à 2.238 en 2016** (+ 4,5 %) – (*source SNE 2015 et 2016*)
Le nombre d'attributions croit également entre 2015 et 2016, dans une moindre proportion : **793 logements ont été attribués** (+2 %).

2.1./ Un territoire détendu confronté à une demande en constante augmentation et des réalités différentes selon les communes

Le caractère détendu de l'agglomération en matière de logement social cache aussi des disparités à l'échelle communale. Si le parc social se concentre sur les communes du cœur d'agglomération, la demande se focalise aussi sur ces mêmes communes, notamment sur des communes déficitaires au regard de la loi SRU et les communes susceptibles d'être soumises à la loi SRU dans les prochaines années

Commune	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016	rapport demande /attribution	rapport attribution /demande
Perigueux	3527	1151	419	2,75	36,40%
Agonac	29	4	3	1,33	75,00%
Château L'eveque	44	12	5	2,40	41,67%
Sorges et Ligueux	5	1	0	2,00	0,00%
Coursac	29	15	6	2,50	40,00%
Marsac	124	81	15	5,40	18,52%
Razac	27	18	3	6,00	16,67%
Antonne et trigonant	14	2	1	2,00	50,00%
Sarliac sur l'isle	40	1	7	0,14	700,00%
Savignac les eglises	76	15	6	2,50	40,00%
Boulazac Isle Manoire	702	249	84	2,96	33,73%
Champcevinel	78	31	5	6,20	16,13%
Trelissac	177	178	23	7,74	12,92%
Sanilhac	111	33	25	1,32	75,76%
Bassillac et Auberoche	27	12	3	4,00	25,00%
La Douze	6	3	1	3,00	33,33%
ST Crepin d'Auberoche	5	0	1	0,00	200,00%
Val de Louyre et Caudeau	15	1	3	0,33	300,00%
Lacropte	11	2	2	1,00	100,00%
Vergt	46	9	6	1,50	66,67%
Coulouneix Chamiers	927	132	142	0,93	107,58%

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Chancelade	170	115	29	3,97	25,22%
La Chapelle Gonaguet	4	1	0	0,00	0,00%
Mensignac	17	4	3	1,33	75,00%
St Pierre de Chignac	5	2	1	2,00	50,00%
autres communes	0	5	0	0,00	0,00%
TOTAL	**6216**	**2077**	**793**	**2,62**	**38,18%**

Le rapport entre nombre de demandes et nombre d'attributions de logements sociaux, aussi appelé taux de « tension » ou taux de « pression » est de **2,62 en moyenne sur l'agglomération**. Ce taux est largement supérieur sur certaines communes. Il est à relativiser car **il peut être conjoncturel** car lié, à des opérations de logements sociaux en cours de construction ou de livraison.

Néanmoins, par rapport à 2015, on **constate une constante quant aux communes ciblées** par les demandes de logements sociaux, à savoir Périgueux, qui concentre près de 70 % de la demande, et en suivant, les communes de Boulazac Isle Manoire, Trélissac, Coulounieix–Chamiers et Chancelade.

Par ailleurs, **les communes potentiellement soumises à la loi SRU dans les prochaines années sont également fortement attractives**, avec une demande en constante augmentation d'année en année : Marsac sur l'Isle (+ 8% par rapport à 2015), Champcevinel (+114 %) et enfin Sanilhac (+ 37 %).

2.2/ Des taux de pression importants sur certaines typologies de demandes

- En 2015 et 2016, la répartition entre demandes nouvelles et demandes de mutation est stable avec **2/3 de primo demandes et 1/3 de demandes de mutations.** Or, alors que le taux de pression en 2016 est de 2,6 sur l'agglomération (attributions /demandes), ce taux est supérieur quand il s'agit des mutations.

Demande de mutations

Volumes et tension globale	Dordogne en 2016					CA Grand Périgueux en 2016				
	Dordogne 2016					CA Grand Périgueux 2016				
Position vis-à-vis des indicateurs de tension	Nombre	%	Nombre	%	Pression	Nombre	%	Nombre	%	Pression
Locataire parc HLM	1 301	29%	338	21%	3,8	689	34%	203	26%	3,4
Toutes demandes	**4 526**	**100%**	**1 636**	**100%**	**2,8**	**2041**	**100%**	**771**	**100%**	**2,6**

Selon le Système National d'Enregistrement (SNE), ces demandes de mutation sont par ailleurs plus longues à être traitées avec un taux de satisfaction plus faible qu'une primo demande.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Type de demande	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Taux de satisfaction
Primo-demande	1.380	583	42,2 %
Demande de mutation	697	210	**30,1 %**
TOTAL	2.077	793	38,2 %

- Globalement le volume des demandes datant de plus d'un an reste faible mais leur proportion (16 % des demandes) est supérieure à la moyenne départementale. **Le taux de tension pour ces demandes anciennes est plus élevé** que le taux moyen de l'agglomération.

Volumes et tension globale	Dordogne en 2016					CA Grand Périgueux en 2016				
	Dordogne 2016					CA Grand Périgueux 2016				
Position vis-à-vis des indicateurs de tension	Nombre	%	Nombre	%	Pression	Nombre	%	Nombre	%	Pression
Ancienneté Demande 1 à 2 ans	617	14%	142	9%	4,3	321	16%	85	11%	3,8
Toutes demandes	**4 526**	**100%**	**1 636**	**100%**	**2,8**	**2041**	**100%**	**771**	**100%**	**2,6**

- Plus **de la moitié des demandes sont faites par des personnes seules** et près **d'1/4 des demandes sont formulées par des familles monoparentales**. Les attributions reflètent ces demandes. Le taux de pression pour les personnes seules est de 3,3 (338 attributions pour 1.115 demandes).

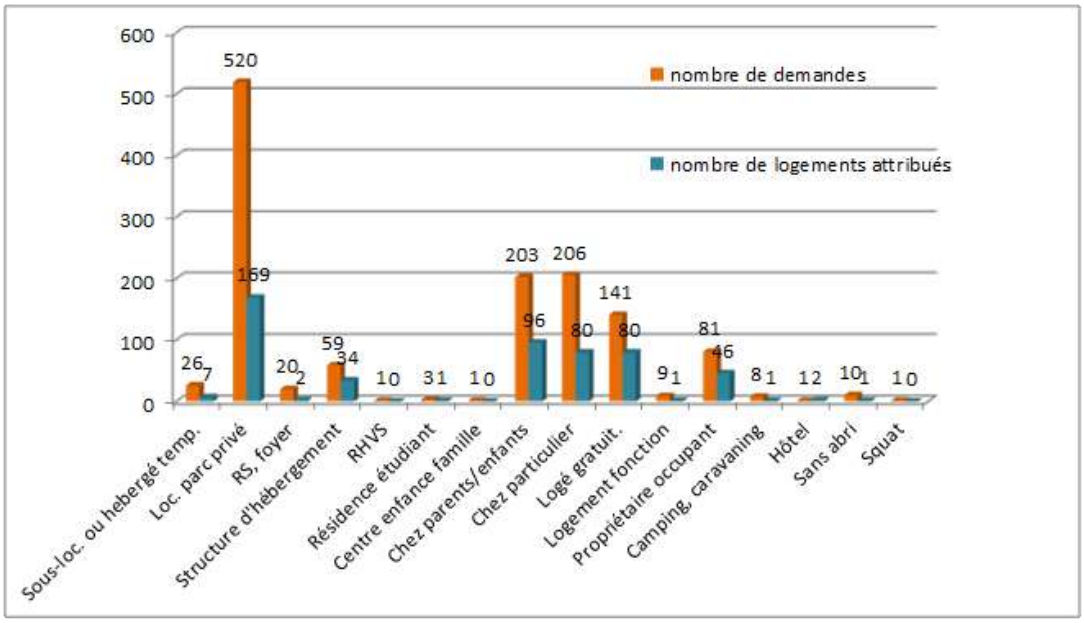
- Même s'ils sont moins nombreux, **les demandeurs de plus de 65 ans** n'ont eu un taux de satisfaction que de 22 % de leur demande (taux de pression de 4,5)

Volumes et tension globale	Dordogne en 2016					CA Grand Périgueux en 2016				
	Dordogne 2016					CA Grand Périgueux 2016				
Position vis-à-vis des indicateurs de tension	Nombre	%	Nombre	%	Pression	Nombre	%	Nombre	%	Pression
Age 65 ans et +	439	10%	97	6%	4,5	191	9%	42	5%	4,5
Retraité	567	13%	155	9%	3,7	231	11%	60	8%	3,9
Toutes demandes	**4 526**	**100%**	**1 636**	**100%**	**2,8**	**2041**	**100%**	**771**	**100%**	**2,6**

- **Près de 60 % des demandeurs** de logement social ont des **revenus équivalents ou inférieurs aux seuils de revenus les plus bas** pour accéder à un logement social. Ils représentent **70 % des attributions**.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- Près de 60 % des propriétaires occupants et des personnes sortantes de structure d'hébergement ont des propositions de logement. La situation est plus compliquée pour les personnes mal logées (foyer, sans abri, camping…).



Par ailleurs, certains taux de satisfaction de la demande inférieurs à la moyenne **peuvent apparaître préoccupants selon les motifs invoqués** (Handicap, logement non habitable, procédure d'expulsion…) qui ont des taux de satisfaction de 25 % environ. Les données SNE de 2016 montrent un taux de pression de 5,2 quand le motif de la demande est un problème de santé ou un handicap.

Volumes et tension globale	Dordogne en 2016	CA Grand Périgueux en 2016

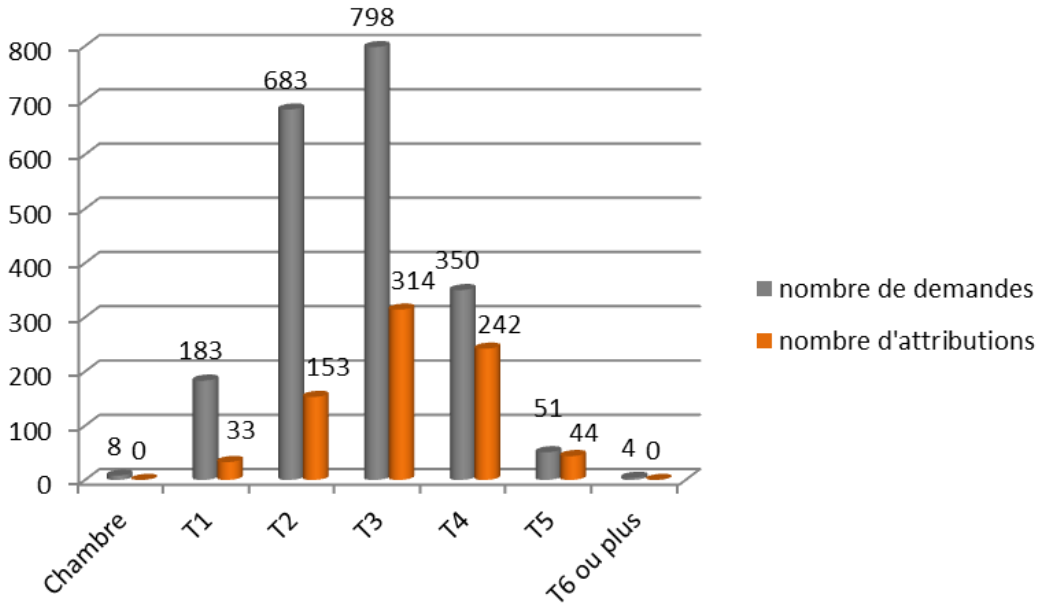
Position vis-à-vis des indicateurs de tension	Dordogne 2016					CA Grand Périgueux 2016				
	Nombre	%	Nombre	%	Pression	Nombre	%	Nombre	%	Pression
Pb santé, handicap	416	9%	105	6%	4,0	212	10%	41	5%	5,2
Toutes demandes	**4 526**	**100%**	**1 636**	**100%**	**2,8**	**2041**	**100%**	**771**	**100%**	**2,6**

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

2.3. / Une concentration de la demande sur certaines typologies de logements

La majorité des logements recherchés et attribués sont des T2 et T3 .Ces typologies subissent une forte pression (4,4 sur les T2).
La recherche de T1 est concentrée sur la ville centre Périgueux et très peu de logement sont attribués du fait du manque de cette typologie (taux de pression de 5,8).

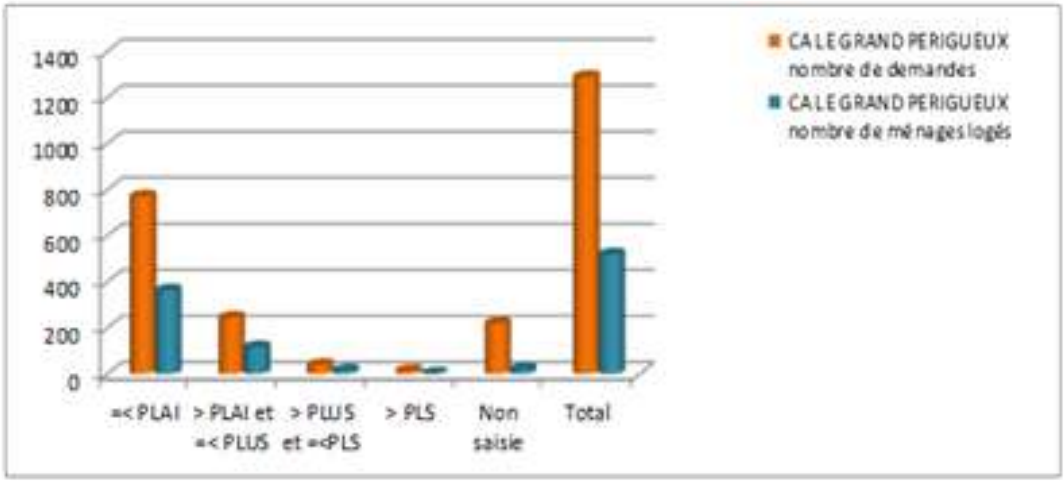
Volumes et tension globale	Dordogne en 2016					CA Grand Périgueux en 2016				
Position vis-à-vis des indicateurs de tension	Dordogne 2016					CA Grand Périgueux 2016				
	Nombre	%	Nombre	%	Pression	Nombre	%	Nombre	%	Pression
Recherche T1	422	9%	64	4%	6,6	190	9%	33	4%	5,8
Recherche T2	1 323	29%	251	15%	5,3	661	32%	151	20%	4,4
Toutes demandes	**4 526**	**100%**	**1 636**	**100%**	**2,8**	**2041**	**100%**	**771**	**100%**	**2,6**



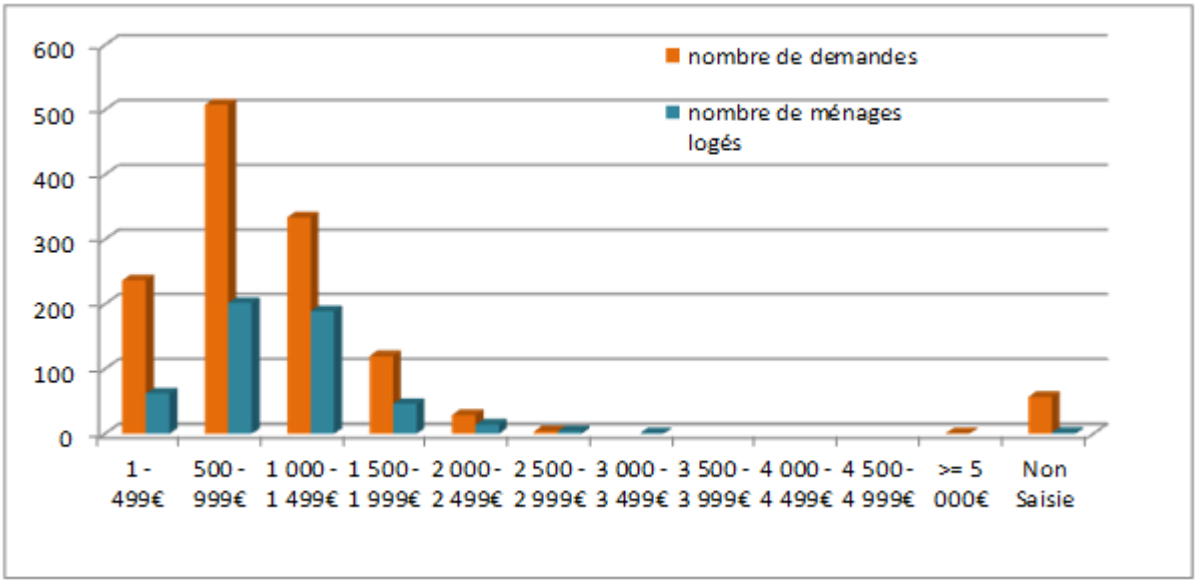
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TITRE 2 : LES ENJEUX DE SOLIDARITE ET DE MIXITE

I- UNE MAJORITE DE DEMANDEURS POTENTIELLEMENT EN SITUATION DE FRAGILITE



Près de 60 % des demandeurs de logement social ont des revenus équivalents ou inférieurs aux seuils de revenus les plus bas pour accéder à un logement social. Ils représentent 70 % des attributions.



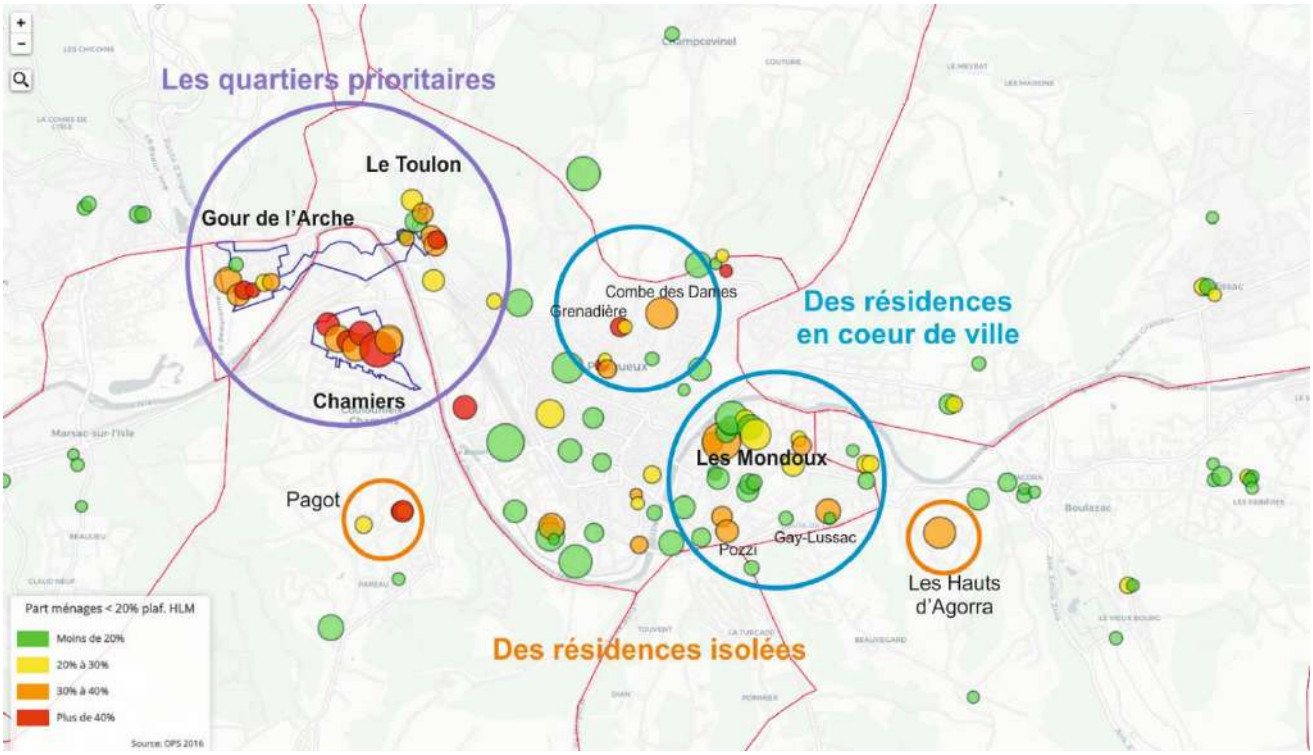
Pour les unités de consommation n'ayant pas plus de 499 € de revenus mensuels (revenus les plus faibles), le taux de satisfaction de la demande chute à 26 %. Cette tendance se vérifie d'autant plus sur les demandes de mutations.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Par ailleurs, le parc social accueille des publics de plus en plus précaires qui se réduisent progressivement aux ménages les plus captifs et les plus modestes.

Source OPS 2016		ensemble des Locataires	Nouveaux locataires	indice de spécialisation
Ressources des ménages en fonction des plafonds HLM	moins de 20%	24%	31%	**6,7 pts**
	de 20 à 40%	19%	21%	**2,2 pts**
	de 40 à 60%	21%	20%	**-0,8 pts**
	plus de 60%	36%	28%	**-8,1 pts**

II- DES QUARTIERS DE PLUS EN PLUS FRAGILES EN CŒUR D'AGGLOMERATION, A INTEGRER PLUS FORTEMENT DANS LES DYNAMIQUES DE TERRITOIRES



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Au-delà des quartiers prioritaires au titre de la Politique de la ville, des quartiers de veille active sont concernés par l'accueil de ménages à très bas revenus (Les Hauts d'Agora) mais également des quartiers fragilisés repérés dans le contrat de ville : Les Mondoux et Pagot.

Par ailleurs, d'autres quartiers plus isolés, comme la Grenadière ou Combe des Dames accueillent aussi des ménages économiquement fragiles.

Pour autant, ces quartiers ont :

- Une vocation populaire et une fonction sociale intéressantes et à reconnaître,
- Les grands ensembles n'ont pas tous un fonctionnement homogène et certains bâtiments en leur sein présentent des équilibres propices à la mixité et à l'intégration des ménages qui y résident.

Afin d'affiner l'analyse du parc social, plusieurs indices ont été pris en compte pour repérer les ensembles ou quartiers potentiellement fragiles :

- Le taux de locataires à très bas revenus,
- Le taux de locataires familles monoparentales,
- Le taux de locataires personnes isolées,
- Le taux de locataires de plus de 65 ans

Cette analyse statistique a également été croisée par la vision qualitative des bailleurs sociaux. Il en ressort différentes strates de fragilisation :

- Des ensembles fragiles relavant de la géographie prioritaire,
- Des sites qui voient leur attractivité se réduire, annonçant la spécialisation de leur peuplement et un changement de leur vocation
- Des ensembles fragiles relevant des quartiers de veille du Contrat de ville

1. Une fonction d'accueil des ménages les plus fragiles qui s'accentue sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Le parc social situé en quartier prioritaire représente 17% des nouvelles installations dans le parc HLM, il accueille plus du tiers (34%) des nouveaux locataires pauvres de l'agglomération.

source OPS : 2016	Locataires aux ressources connues	**locataires aux ressources < à 20% des plafonds PLUS**		
		poids / total des locataires	poids / total des emménagés récents	indice de spécialisation
Hors QPV	4290	21%	27%	**5,8 pts**
Chamiers	438	45%	62%	**17,6 pts**
Gour de L'Arche	422	34%	46%	**11,2 pts**
Total	5150	24%	31%	6,7 pts

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

commune / Bailleur	Accessibilité du parc	nb de ménages (renseignés)	tx rotation	poids des moins de 20%	poids des 20-40%	poids des plus de 40%	poids Isolés	poids familles monoparentales	poids couple avec enfants	poids des plus de 65 ans	Fonction sociale	Trajectoires de peuplement (tendance partagée avec les bailleurs)
ensemble agglo (tous menages)		*47 443*										
ensemble des locataires		*5 150*	***12%***	***24%***	***19%***	***57%***	*48%*	*26%*	*14%*	*22%*		
installés depuis moins de 2 ans		*1 266*		***31%***	***21%***	***48%***	*41%*	*33%*	*17%*	*10%*		
1- Les ensembles de la géographie prioritaire												
ensemble des locataires **Chamiers** *installés depuis moins de 2 ans*	Coulonieix GPH	*438* *101*	12%	45% 21% 35% **62%** 14% 24%			51% 26% 15% 51% 33% 14%			19% 6%	Le grand quartier HLM de l'agglomération. Une fonction sociale ancrée de longue date Un quartier où l'accueil est indexé sur les ménages les plus fragiles (16% des entrants "pauvres" de l'agglomération) et les primo-arrivants.	**Un projet de renouvellement orienté vers une dédensification massive** Réduction des clientèles aux ménages les plus captifs souvent sans attaches au quartier. Poursuite du décrochage, mais aussi des parcours d'intégration réussis (projet d'accueil des migrants)
ensemble des locataires **Gour de l'Arche** *installés depuis moins de 2 ans*	Périgueux GPH	*210* *43*	10%	38% 28% 34% **42%** 28% 30%			45% 30% 13% 53% 21% 16%			29% 35%	Un quartier populaire historiquement classé dans les secteurs dit "sensibles". Le taux de ménages pauvres reste élevé notamment sur une des barres.	Avec la déconstruction imminente de plus de la moitié de ce parc la fonction sociale du quartier est en pleine recomposition. Les nouvelles attributions semblent accompagner le nouveau positionnement attendu : elles n'accentuent plus le jeu des spécialisations. La prédominance de personnes isolées - notamment de personnes âgées - témoigne de la recherche d'une nouvelle trajectoire.
ensemble des locataires **Le Bas-Toulon** *installés depuis moins de 2 ans*	Périgueux GPH	*212* *36*	8%	31% 18% 51% **50%** 17% 33%			54% 28% 8% 47% 33% 14%			28% 11%	Traditionnellement, un positionnement marqué par la part des personnes isolées, la présence de ménages actifs et de ménages installés de longue date.	Une forte rétraction des clientèles traditionnelles. Le peuplement tend à se spécialiser vers les plus fragiles.

des logements aux très bas loyers



Gour de l'Arche (Boucle de l'Isle)

400 logements de 1963 dont 220 en cours de démolition

T2 : 270 €/mois
T3 : 300 €/mois
T4 : 315 €/mois





Le Toulon (Boucle de l'Isle)

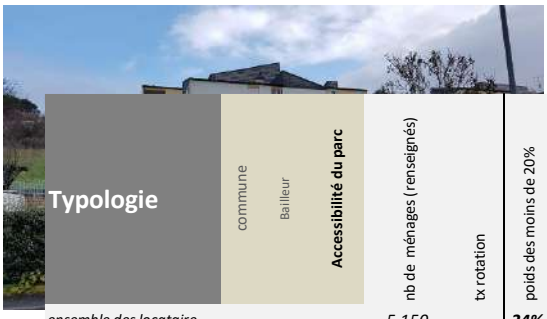
230 logements de 1970-1974

T2 : 230 €/mois
T3 : 260 €/mois
T4 : 309 €/mois





DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



2. Mais la géographie prioritaire ne polarise pas seule l'accueil des ménages les plus fragiles

Typologie	commune	Bailleur	Accessibilité du parc	nb de ménages (renseignés)	tx rotation	poids des moins de 20%	poids des 20-40%	poid des plus de 40%	poids isolés	poids Monop	poids Couple avec enfants	poids des plus de 65 ans	Fonction sociale	Trajectoires de peuplement (tendance partagée avec les bailleurs)
ensemble des locataire				*5 150*	*12%*	***24%***	***19%***	***57%***	*48%*	*26%*	*14%*	*22%*		
installés depuis moins de 2 ans				*1 266*		***31%***	***21%***	***48%***	*41%*	*33%*	*17%*	*10%*		
2 - Les sites qui voient leur attractivité se réduire annonçant la spécialisation de leur peuplement et un changement de vocation														
ensemble des locataires				*156*		38%	12%	51%	46%	35%	13%	28%	Résidence populaire, les Mondoux restent encore aujourd'hui composés d'une diversité de publics. La présence des plus âgés est un facteur d'équilibre.	**Vers le décrochage…** Des clientèles qui se détournent / qui se réduisent (vacance structurelle, turn-over…). Largement captives, l'arrivée de familles monoprentales sans ressources marque le nouveau positionnement de la résidence.
Les Mondoux	Périgueux	GPH	des logements aux très bas loyers		13%									
installés depuis moins de 2 ans				*39*		**67%**	5%	28%	31%	54%	10%	8%		
ensemble des locataires				*47*		43%	13%	45%	40%	36%	19%	15%		Orientée sinon "dédiée" vers l'accueil de familles monoparentales sans ressources, la Grenadière est aujourd'hui une des résidences les plus spécialisées de l'agglomération
La Grenadière	Périgueux	Dordogne Habitat	des logements aux très bas loyers		15%									
installés depuis moins de 2 ans				*14*		**57%**	7%	36%	21%	64%	14%	7%	Traditionnellement, une résidence mixte marquée par les ménages pauvres, le poids des familles et la présence de ménages actifs	
ensemble des locataires				*82*		37%	21%	43%	46%	37%	10%	16%		La stabilité de la residence (faible rotation) freine ce qui semble etre le nouveaux positionnement social. L'accueil des ménages pauvres isolés ou de familles monoprentales dans la précarité sont les seules clientèles de la résidence
Combe des Dames	Périgueux	GPH	des logements aux très bas loyers		7%									
installés depuis moins de 2 ans				*11*		**64%**	9%	27%	55%	45%	0%	0%		



Les Mondoux

144 logements (1967)
T2 : 237 €/mois
T3 : 277 €/mois
T4 : 322 €/mois



Combe des Dames

100 logements (1976)
T2 : 219 €/mois
T3 : 252 €/mois
T4 : 297 €/mois

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

La Grenadière

60 logements (1970)
T2 : 218 €/mois
T3 : 280 €/mois
T4 : 320 €/mois



Typologie	commune	Bailleur	Accessibilité du parc	nb de ménages (renseignés)	tx rotation	poids des moins de 20%	poids des 20-40%	poid des plus de 40%	poids Isolés	poids Monop	poids Couple avec enfants	poids des plus de 65 ans	Fonction sociale	Trajectoires de peuplement (tendance partagée avec les bailleurs)
ensemble des locataire				*5 150*	***12%***	***24%***	***19%***	***57%***	*48%*	*26%*	*14%*	*22%*		
installés depuis moins de 2 ans				*1 266*		***31%***	***21%***	***48%***	*41%*	*33%*	*17%*	*10%*		
3- Les quartiers de veille														
ensemble des locataires	Coulonieix	Dordogne Habitat	des logements aux très bas loyers	*105*	14%	40%	29%	31%	48%	36%	12%	9%	Fragile par la présence importante des ménages sans ressources, Pagot reste un quartier de familles relativement mixte.	Avec des loyers (charges comprises extrêmement bas) et une attractivité modeste, les clientèles sont étroites. Ici, l'accueil de ménages captifs et très fragiles reste globalement contenu.
Pagot														
installés depuis moins de 2 ans				*30*		**30%**	40%	30%	40%	40%	20%	7%		
ensemble des locataires	Boulazac	GPH	des logements aux très bas loyers	*39*	2%	3%	18%	79%	21%	36%	31%	5%	La forte rétraction des cibles traditionnelles s'est accompagnée d'un processus de délaissement. Aujourd'hui, plus de 80 logements sont vacants (la moitié de ce patrimoine)	Une résidence à l'écart , qui nécessite des investissements très importants pour proposer une offre attractive
Les Hauts de l'Agora														
installés depuis moins de 2 ans				*6*		0%	17%	83%	17%	50%	17%	0%		

Pagot

144 logements (1974)
T2 : 260 €/mois
T3 : 285 €/mois
T4 : 370 €/mois





Les Hauts D'Agora

178 logements (1969)
T2 : 257 €/mois
T3 : 306 €/mois
T4 : 340 €/mois





DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

III- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

La demande de logement social	L'identité du parc social
La demande de logement social est essentiellement portée par des ménages potentiellement en difficultés, avec 61 % des ménages ayant des revenus inférieurs à 1.000 €/mois par unité de consommation. Cette demande est également constituée pour 1/3 d'entre-elle par des locataires du parc HLM (demandes de mutations) : 61 % des demandes de mutation émanent de ménages à faibles revenus.	L'agglomération du Grand Périgueux est à dominante rurale avec, de fait, une concentration du Parc social en cœur d'agglomération et un héritage du passé, avec une densité très élevée sur certains quartiers (Chamiers par exemple). Par ailleurs, c'est un parc très peu cher en terme de niveau de loyer : ce parc devient destiné, par voie de conséquences, à des ménages très modestes. La majorité du parc est ancien, et nécessite des rénovations importantes pour lutter contre une perte d'attractivité. Ces rénovations accompagnées de démolitions sont en cours sur l'agglomération, en lien avec l'ANRU et soulèvent elles aussi des enjeux de solidarité et de mixité
Les attributions	**L'occupation du parc social**
Les attributions sont cohérentes avec dominance de publics modestes, puisqu'en 2017, 51 % des attributions ont été effectuées à des unités de consommations ayant des revenus inférieurs à 1.000 €. Globalement, les bailleurs sociaux jouent un rôle majeur dans le logement des publics considérés comme prioritaires par l'Etat que ce soit en faveur : - Des publics prioritaires et ceux relevant du DALO, - Des ménages relevant d'un relogement ANRU, - Des ménages entrant dans le premier quartile de revenus. Néanmoins ces attributions nécessitent de travailler autour d'un meilleur équilibre territorial (à l'échelle de l'agglomération, entre communes, mais également à l'échelle infra-communale). Ce travail doit obligatoirement s'accompagner d'une « solidarité » inter-bailleurs pour tendre vers ce meilleur équilibre	D'ores et déjà, 64 % des locataires du parc social ont des revenus inférieurs à 1.000 € par unité de consommation (OPS 2016). 39 % des locataires du Parc HLM relèvent du 1er quartile de revenus défini par l'Etat, dont 1/3 d'entre eux n'ont aucun revenu. Le parc social, de par ses emménagés récents et de par la demande (de première installation et de mutation), tend à accentuer ce positionnement dans l'accueil des publics les plus modestes. On relève toutefois une concentration de l'accueil des ménages à faibles revenus sur certains quartiers ou certaines résidences, sur certaines communes, et auprès de certains bailleurs

Faibles marges de manœuvre pour une politique de rééquilibrage mais il faudra concilier la réponse aux besoins des ménages les plus modestes et la déconcentration des ménages fragilisés en :

- Conduisant des rénovations d'ampleur de ce parc, accompagnées par les politiques publiques pour une valorisation du cadre de vie
- S'appuyant sur le parc plus récent des bailleurs sociaux, existant et à venir, dans un souci d'équilibre et de solidarité territoriale,
- Articulant la démarche sur les attributions et l'occupation sociale aux objectifs de production de logements locatifs sociaux, et notamment en lien avec les projets ANRU, pour penser la mixité sociale,
- Prenant mieux en compte les indices de fragilité et de spécialisation du patrimoine social
- Initiant un travail et une « solidarité » inter-bailleurs et intercommunale

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TITRE 3 : LES ENGAGEMENTS DES BAILLEURS ET DES SIGNATAIRES POUR TENDRE VERS UN MEILLEUR EQUILIBRE DE PEUPLEMENT TERRITORIAL

Au –delà des obligations réglementaires, les membres des groupes de travail réunis dans le cadre de l'étude de peuplement du Parc social sur l'agglomération ont souhaité inscrire **une autre orientation « socle » dans la CIA :**

Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, et pour chaque réservataire, **un engagement quantifié et territorialisé** d'attributions de logements des ménages à faibles revenus afin **de tendre vers un meilleur équilibre de peuplement**, au vu de l'occupation sociale constatée.

Les engagements vis à vis des publics prioritaires au regard de la loi (Titre 4) découlent de cet engagement socle

En effet, compte-tenu du diagnostic territorial de peuplement mené lors de l'étude portée par L'agglomération et l'Arosha pour les bailleurs sociaux , plusieurs défis d'amélioration, voire de restauration de la mixité ont été soulevés.

En effet, l'approche des processus de fragilités sociales aux échelles fines des unités résidentielles et les échanges avec les organismes HLM le soulignent : sur un fond d'ensemble marqué par une montée en puissance des vulnérabilités, les territoires et les résidences ne disposent pas des mêmes contraintes, ni des mêmes atouts à faire valoir.

Les ateliers animés avec les bailleurs ont permis d'apporter des éclairages sur l'ambiance sociale et le fonctionnement résidentiel des secteurs qui sont aujourd'hui particulièrement soumis à la précarisation de leur peuplement. Il en ressort que l'accroissement de la vulnérabilité financière des locataires ne va pas forcément de pair ave

Mais les échanges alertent aussi sur la façon dont certains segments sont soumis à des risques de basculement : l'hyper spécialisation sociale rejaillit sur leur image de marque et leur réputation. Par effet miroir, elle tend à dissuader les ménages plus aisés économiquement de venir s'y installer. En parallèle, les choix des demandeurs de logement social à venir s'effectuent :

- soit par défaut, de la part de ménages qui n'ont pas beaucoup d'autres alternatives et trouvent là une possibilité d'accéder rapidement et facilement à une solution « bon marché » ;
- soit par recherche de repères familiaux voire communautaires, pour tirer parti d'un «entre-soi » rassurant et vecteur de lien social mais qui peut aussi être synonyme de « repli sur soi »

Trois grands enjeux en termes de peuplement et de mixité concernent : (cf pages 20 à 27)

- Les grands ensembles de la géographie prioritaire
- Les sites qui voient leur attractivité se réduire annonçant la spécialisation de leur peuplement
- Les quartiers de veille

Les résidences « fragilisées » citées dans cette partie et dans la partie suivante sont issues de ces typologies.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

I/ LES CONDITIONS DE REUSSITE D'UNE POLITIQUE DE PEUPLEMENT REGULEE

Les ensembles résidentiels qui accusent une spécialisation sociale préoccupante sont désormais bien repérés.

La gestion et le suivi des attributions demandent à être partagés entre les bailleurs gestionnaires, les communes, l'Agglomération et les autres réservataires de logements, pour éviter de voir les écarts se creuser davantage.

Pour autant les attributions ne peuvent, à elles seules, réguler les déséquilibres constatés. Elles ne peuvent être efficaces que si elles s'inscrivent et se mettent en œuvre dans une politique d'ensemble.

La gestion du peuplement du parc HLM s'inscrit dans un jeu de contraintes qui s'est renforcé. La capacité à maintenir ou améliorer la mixité au sein des quartiers est de plus en plus tributaire de leur attractivité. Cette dernière se joue et est évaluée par les habitants à travers des dimensions multiples qui renvoient à différents champs de l'action publique (le logement, l'urbain, le social, les équipements/services, la tranquillité publique…). En ce sens, réinstaller ou maintenir les ensembles HLM dans un fonctionnement « ordinaire » implique d'agir concomitamment sur l'ensemble des champs, d'articuler pleinement questions sociales et questions urbaines, d'associer stratégie d'agglomération et stratégie infra-territoriale.

1. La consolidation du rééquilibrage géographique de l'offre HLM

Les effets historiques de concentration du parc sont marqués sur le territoire. Dans ces conditions, ces effets ne peuvent s'estomper que lentement, même dans le cadre d'une politique territoriale publique volontaire.

Cette logique de rééquilibrage du parc HLM, promue dans le cadre du PLH durable 2017-2022, exige donc du temps mais elle est bien la voie à suivre : elle permet de proposer de nouvelles opportunités et prolonge ainsi la dédensification du logement social engagée sur les quartiers par les PRU successifs.

Cette ambition est à organiser dans un contexte où la demande d'accès au parc HLM est globalement peu pressante et de plus en plus sélective dans ses choix, même si certains produits s'avèrent plus attractifs que d'autres et rencontrent bien leur public.

Dans ce contexte, le déploiement du parc HLM demande à être orienté avec vigilance quant à sa répartition géographique et dans un objectif d'accessibilité économique des nouveaux produits (notamment au moyen de PLAI mais sans doute aussi par un travail sur la maîtrise des loyers annexes). Pour ce faire, le Grand Périgueux a adopté un règlement d'intervention en faveur du logement social afin de soutenir ce redéploiement, notamment sur les communes déficitaires au titre de la loi SRU en cœur d'agglomération. L'Etat et le Département de la Dordogne, délégataire des aides à la pierre soutiennent cette orientation, tout comme Action Logement, signataires de la CIA et financeurs du logement social.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

2. La poursuite de la remise à niveau du patrimoine HLM

Les interventions portant sur le bâti ne peuvent agir à elles seules mais elles restent décisives pour que le parc HLM reste concurrentiel dans le jeu du marché local du logement.

L'entrée en vigueur des normes post-grenelle et d'accessibilité accroît le risque de déclassement des ensembles les plus anciens.

De là, les Plans Stratégiques de Patrimoine des organismes HLM mettent l'accent sur les travaux portant sur l'efficacité énergétique des bâtiments et l'amélioration de l'accessibilité. D'autres contraintes techniques et financières sont à lever comme parfois la nécessité de proposer un ascenseur ou d'autres travaux permettant l'amélioration du confort des logements et de leurs habitants. Le règlement d'intervention du Grand Périgueux a aussi comme objectif, au –delà de la production nouvelle de logements sociaux, de soutenir les bailleurs dans la rénovation de leur parc ancien ; les communes accompagnent aussi, via ce même règlement, la rénovation du parc.

3. La montée en gamme de la qualité urbaine des résidences

Si le maintien à niveau du patrimoine des organismes fait l'objet d'une attention et d'une vigilance notamment au travers des PSP, la question de la qualité des espaces extérieurs et des évolutions souvent nécessaires des espaces publics associés reste une thématique à investir pour les quartiers en « dehors des radars » de la géographie prioritaire.

L'absence de projet et parfois la gestion souvent a minima de surfaces parfois très importantes (parking, voies, espaces verts…), coûteuses à entretenir sont les facteurs d'une déqualification progressive de ces espaces pourtant fondamentaux pour le bien vivre ensemble et pour leur attractivité. La confusion fréquente du statut et de la vocation des espaces publics et privés dilue aussi les responsabilités et l'enclenchement des actions.

Le déploiement d'une gestion urbaine adaptée peut ainsi faire levier sur l'amélioration de la qualité de vie des habitants et de l'attractivité des quartiers tant elle est le support d'une clarification des responsabilités de gestion respective entre la collectivité et les bailleurs.

Sa visée éminemment opérationnelle commande une gouvernance structurée, pour améliorer la coordination et la réactivité des interventions dans des domaines aussi variés que :

- l'entretien et la gestion des espaces à usage collectif,
- l'accompagnement et la régulation des usages de ces différents espaces,
- la sensibilisation au respect de l'environnement et du cadre de vie,
- la prévention de la délinquance et le renforcement de la tranquillité publique,
- l'organisation de la présence de proximité et le soutien aux personnels intervenant sur les quartiers.

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, une Gestion Urbaine de Proximité a été initiée. En effet, pour le quartier de Chamiers, une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité coordonnée par le

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Grand Périgueux, a été lancée en 2017 et sera partagée pour être co-construite tout au long de l'automne 2018. Elle est décrite dans la convention NPNRU de Chamiers.

Une démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) a été initiée sur le quartier du Gour de l'Arche. Celle-ci constituait alors un complément des opérations mises en œuvre dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) du Gour de l'Arche. La charte de GUP du quartier du Gour de l'Arche a été signée le 11 juin 2013 pour une durée de 5 ans.

Cette démarche a donné lieu à l'établissement d'un état des lieux qui a été alimenté par plusieurs cessions de diagnostics en marchant. Ces diagnostics ont permis d'associer différents acteurs institutionnels et professionnels (différents élus et services de la Ville de Périgueux, OPH Périgueux Habitat, services de l'Etat dont DDCSPP, DDSP, ex-SYCOVAP et ex-CAP, Péribus, La Poste, la Maison de l'Emploi,…), ainsi que des acteurs associatifs du quartier (le centre social et culturel L'Arche, le club de prévention spécialisée Le Chemin, l'Association Culturelle et Sportive du Gour de l'Arche,…).

La mise en place de ce partenariat a permis de repérer les principaux dysfonctionnements du quartier :

- Préoccupation forte sur la sécurité des piétons ;
- Gestion des déchets et pratique du tri à améliorer ;
- Manque d'entretien de la voirie et problème d'accessibilité du quartier ;
- Manque de desserte en transports en commun sur certains horaires et jours de la semaine ;
- Zones de stationnement peu fonctionnelles ;
- Point de tension carrefour Raudier / Saltgourde ;
- Manque d'efficacité et de visibilité de la résidentialisation sur la cité de Saltgourde (entrées et parties communes) ;
- Sentiment d' « abandon » dans certains secteurs du quartier ;
- Manque d'animation et de caractère de la place centrale du quartier ;
- Dégradation du mobilier urbain (abris-bus, cabine téléphonique, aire de jeux,…) ;
- Manque de visibilité physique et de repères vis-à-vis du centre social et culturel.

Ce diagnostic partagé a fait émerger les principaux enjeux de la démarche GUP sur le quartier du Gour de l'Arche, à savoir :

- d'améliorer la qualité du service rendu aux habitants ;
- de favoriser la coordination et le travail en réseau des acteurs de terrain ;
- de renforcer la participation des habitants aux actions engagées ;
- de mettre en place des outils d'évaluation ;
- de mettre en œuvre les moyens éventuellement financiers nécessaires à l'application de la charte.

La démarche GUP a été relancée récemment, notamment sur le quartier du Bas-Toulon qui ne fait pas l'objet d'une charte GUP mais qui bénéficie du partenariat et des outils prévus par la Charte GUP du quartier du Gour de l'Arche. Un diagnostic en marchant a ainsi eu lieu le 28/10/2015, faisant apparaître des enjeux proches de ceux relevés sur le Gour de l'Arche.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Les questions liées à l'habitat et à l'amélioration du cadre de vie relèvent d'un partenariat élargi. Toutefois, la Ville de Périgueux a identifié, dans le cadre de la présente convention, les priorités pour le quartier de la Boucle de l'Isle relevant du fonctionnement résidentiel et qui sont de plusieurs ordres :

- accroître l'attractivité du quartier à travers des interventions d'amélioration des logements mis en location et des actions d'amélioration du cadre de vie ;
- améliorer la gestion des déchets (mise à disposition de containers pour le tri sélectif, amélioration visuelle des zones de stockage de containers,…) ;
- mettre en œuvre des actions de désinsectisation de certains logements ;
- mettre en place des actions spécifiques relatives à l'opération de démolition de la Résidence Saltgourde ;
- traiter les petites dégradations qui peuvent alimenter un sentiment d'abandon auprès des habitants (tags, destruction de mobilier urbain,…) ;
- permettre le développement de liens sociaux entre les habitants grâce à la mise en place d'actions partenariales de médiation et d'animation de la vie locale ;
- de manière générale, accentuer la coordination entre les différents gestionnaires du quartier, dont la Ville de Périgueux, afin de construire des réponses cohérentes et efficaces en matière de gestion du cadre de vie.

Toujours est-il que les résidences en difficultés ne se situent pas toutes sur des QPV : Il s'agit donc de porter, sur les communes concernées avec un soutien de l'agglomération, une démarche concertée de gestion urbaine de proximité sur les secteurs identifiés. Cette préconisation est d'ailleurs intégrée d'ores et déjà au contrat de ville 2015-2020 concernant les secteurs en veille ou repérés comme fragiles.

4. Le soutien à la qualité de vie sociale

Les occasions d'échanges s'organisent spontanément au quotidien dans les commerces de proximité, à la sortie des écoles, dans le cadre des activités des associations…

Ce sont là autant de vecteurs favorables au développement d'une vie sociale de proximité active. Cette dernière peut être favorisée par la mise en place de manifestations, de projets fédérateurs, créateurs de liens entre les habitants et renvoyant une image positive du quartier, aussi bien pour ses habitants que pour ceux qui n'y vivent pas. Des équipements structurants qui rayonnent à l'échelle de l'agglomération, tout en maintenant des attaches fortes avec les habitants du quartier, peuvent jouer la même fonction. L'ambiance générale, le « climat » social en bénéficie ; les tentations au « repli » et à « l'enfermement », fortement corrélées à la stigmatisation de ces territoires, s'en trouvent atténuées. La qualité de la vie sociale participe pleinement au «bien vivre» ; elle est un autre levier de leur attractivité.

Le développement de rencontres partenariales avec les habitants est à rechercher, à l'instar des « ateliers à ciel ouvert » organisés par Grand Périgueux Habitat sur plusieurs secteurs. Ils favorisent les rencontres, facilitent l'expression des locataires et peuvent les fédérer sur des projets communs (par exemple : jeux d'enfants, jardins collectifs…)

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

II/ LES CRITERES DE MIXITE POUR GUIDER LA STRATEGIE DE REEQUILIBRAGE

Le public cible de la convention recouvre l'ensemble des ménages dont les ressources les rendent éligibles au logement social.

Deux approches complémentaires sont nécessaires pour engager une démarche à la fois efficace et pertinente sur les équilibres de peuplement et la mixité dans le parc locatif social :

- Les objectifs portant sur les attributions dans le parc locatif social sont définis sur un seul et unique critère : **celui des niveaux de revenus rapportés aux plafonds HLM**. La prise en compte d'une batterie juxtaposée ou croisée d'indicateurs présenterait le risque, à ce stade de la réflexion partenariale, d'aboutir à des objectifs trop complexes ou contraignants et, par-là même, impossibles à mettre en œuvre. Cet indicateur est un marqueur fort de la spécialisation sociale des territoires et des patrimoines / résidences locatives sociales.

- Pour autant, **une approche d'ensemble est nécessaire pour apprécier la diversité et la mixité sociale. D'autres paramètres sont à prendre en compte, au-delà de celui des revenus** : la situation vis-à-vis de l'emploi, le taux de bénéficiaires de l'APL, la nature des ressources des ménages, l'âge, la composition familiale, le risque d'effet communautaire, ... Le degré d'attractivité de l'offre : taux de rotation, taux de mutation sont aussi des paramètre essentiels...

Cette approche plus globale pourra être mobilisée à deux niveaux :

- Dans le suivi et l'analyse de l'évolution de l'occupation du parc locatif social, aux différentes échelles territoriales, à actualiser tous les ans,

- Dans le cadre des processus d'attribution : l'analyse des profils de candidats à rechercher et le choix de l'attributaire ne se feront pas uniquement en fonction de la question des niveaux de revenus mais bien – comme c'est le cas aujourd'hui - en intégrant l'ensemble des paramètres constitutifs de la situation des ménages.

Au sein des ménages éligibles au logement locatif social et s'agissant de l'indicateur des niveaux de revenus rapportés aux plafonds HLM PLUS (indicateur sur lequel reposent les objectifs en matière d'attribution de logements locatifs sociaux présentés ci-après), il est nécessaire de distinguer trois profils distincts, correspondant à des rapports ou des situations différenciés vis-à-vis de l'emploi .

- Les ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM n'ont pas d'activité professionnelle ou exercent une faible activité professionnelle. Ils perçoivent en théorie autour de 30% du SMIC pour la majorité des personnes, et de 50% à 1 SMIC pour les grandes familles. Les publics prioritaires du PDALHPD, qui cumulent des difficultés financières et sociales, font partie de ce profil de ménages.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- Les ménages avec des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds HLM gagnent au moins 50% du SMIC pour les isolés, les couples et les couples avec un enfant, au moins 80% pour les couples avec deux enfants, et au moins 1 SMIC pour les grandes familles.

- Les ménages dont les ressources sont supérieures à 60% des plafonds HLM sont la plupart du temps inscrits dans l'emploi. Ce sont les ménages qui se détournent pour partie de l'offre HLM : ils constituent un des publics cibles pour maintenir les équilibres.

Ces paliers de ressources sont retenus comme l'un des marqueurs de la diversité sociale et c'est en fonction de ces derniers que la CIA fixe et décline principalement ses ambitions .

Le poids des ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS est considéré comme le marqueur de la spécialisation et de la fragilisation de l'occupation du parc locatif social.

III/ LES ENGAGEMENTS DES PARTIES PRENANTES

La CIA par le jeu des attributions entend articuler quatre grandes ambitions :

- **Le maintien et la maîtrise de la spécialisation sociale globale du parc social public sur le Grand Périgueux**. Aujourd'hui 43% des locataires ont des ressources inférieures à 40% des plafonds**.** 45% est considéré par le groupe de travail inter-bailleurs –réservataires comme le seuil critique qui ne devra pas être dépassé pour permettre de maintenir les équilibres sociaux dans les différents territoires de l'agglomération.

- **La répartition géographique plus équilibrée sur l'ensemble de l'agglomération** de l'accueil de ces ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS : l'ensemble des programmes de logements existants actuels et futurs dont le coût (loyers et charges) est compatible avec ces ressources devront être mobiliser pour organiser la répartition équilibrée et partagée de leur accueil.

- **La déspécialisation sociale des quartiers et/ou des résidences identifiées comme fragiles**, celles qui accueillent d'ores et déjà plus de 50% de locataires aux ressources inférieures à 40% des plafonds

- **La vigilance sur les résidences** ou quartiers qui ont un taux entre 40 % et 50 % de locataires aux ressources inférieures à 40% des plafonds devra être particulière.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Source : OPS 2016

Locataires aux revenus inférieurs à 40% des plafonds	Ensemble des locataires
Périgueux	**43%**
hors QPV	38%
QPV	57%
autres résid. fragiles	53%
Communes SRU	**44%**
Coulounieix-Chamiers	**58%**
hors QPV	33%
QPV	65%
autres résid. fragiles	69%
Boulazac Isle Manoire	**32%**
hors resid fragile	33%
résid. fragiles	21%
Chancelade	**29%**
Trélissac	**38%**
Futures communes SRU	**30%**
Communes rurales desservies par Péribus	**31%**
Communes rurales non desservies par Péribus	**58%**
Grand Périgueux Agglomération	**43%**
hors QPV et résid. fragiles	**36%**
QPV	**61%**
Résidences fragiles	**54%**

1. La déclinaison de ces objectifs à l'échelle communale

Selon les communes, le niveau de spécialisation du parc HLM diffère et les marges de manœuvre pour écrire un scénario de rééquilibrage sont étroites :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- **A Périgueux** 43% des locataires HLM ont des ressources inférieures à 40% des plafonds. Les nouveaux entrants fragiles (aux ressources inférieures à 40%) représentent 54% des attributions. Ce sont les seuils à ne pas dépasser. A l'échelle infra communale les marges de manœuvre sont étroites mais réelles.
- **A Coulounieix-Chamiers**, la très forte fonction sociale du parc HLM (58% des locataires ont des ressources inférieures à 40% des plafonds), dans les quartiers prioritaires comme ailleurs, positionne la commune comme un territoire prioritaire de déspécialisation et de diversification de l'offre HLM.
- **Les autres communes péri-urbaines** (communes SRU ou celles desservies par Péribus) ont des niveaux d'accueil des ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds qui permettent de construire une stratégie d'accueil des ménages les plus fragiles propice à de nouveaux équilibres d'agglomération

source : OPS 2016

Locataires aux revenus inférieurs à 40% des plafonds	Ensemble des locataires	Nouveaux entrants		Objectifs attribution CIA		
		moy. Annuelle	poids	tx de ménages < à 40% plfds PLUS	nb théorique / vol attrib 2015-2016	écart / moyenne 2015-2016
Périgueux	**43%**	**177**	**54%**	**49%**	**161**	**-17**
hors QPV et résid. fragiles	38%	117	48%	50%	122	5
QPV	57%	27	68%	45%	18	-9
autres résid. fragiles	53%	33	73%	45%	20	-13
Communes SRU	**44%**	**97**	**50%**	**48%**	**93**	**-4**
Coulounieix-Chamiers	**58%**	**57**	**67%**	**43%**	**39**	**-18**
hors QPV et résid. fragiles	33%	8	41%	50%	10	2
QPV	65%	39	76%	45%	23	-16
autres résid. fragiles	69%	11	70%	45%	7	-4
Boulazac Isle Manoire	**32%**	**21**	**32%**	**50%**	**32**	**12**
hors resid fragile	33%	20	32%	50%	31	11
résid. fragiles	21%	1	17%	43%	1	1
Chancelade	**29%**	**9**	**46%**	**50%**	**10**	**1**
Trélissac	**38%**	**11**	**45%**	**50%**	**12**	**1**
Futures communes SRU	**30%**	**17**	**38%**	**50%**	**22**	**5**
Communes rurales desservies par Péribus	**31%**	**7**	**29%**	**50%**	**12**	**5**
Communes rurales non desservies par Péribus	**58%**	**30**	**69%**	**43%**	**18**	**-11**
Grand Périgueux Agglomération	**43%**	**327**	**52%**	**45%**	**285**	**-42**
hors QPV et résid. fragiles	**36%**	**231**	**45%**	**49%**	**238**	**8**
QPV	**61%**	**66**	**73%**	**45%**	**41**	**-25**
Résidences fragiles	**54%**	**44**	**69%**	**45%**	**27**	**-17**

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

2. La déclinaison de ces objectifs à l'échelle des quartiers ou résidences « fragiles »

Au sein des quartiers et des patrimoines locatifs sociaux marqués par une forte spécialisation sociale (un poids important des ménages avec des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM), le processus de diversification du peuplement proposé dans le cadre de la convention visera à favoriser l'installation progressive de ménages avec des revenus modestes mais inscrits dans l'emploi : les ménages situés entre 40% et 60% des plafonds HLM constituent ici les publics cibles de restauration des équilibres de peuplement dans ces ensembles territoriaux :

- Au sein de ces sites, les jeunes en formation ou en début de parcours résidentiel ainsi que les « jeunes » familles au démarrage de leur parcours résidentiels sont identifiés comme pouvant jouer un rôle important dans le changement d'image et l'ouverture à de nouveaux profils d'habitants (les salariés issus des contingents Action logement ou fonctionnaire Etat...),

- La diversification des publics passe aussi par le maintien des habitants ayant un « rapport positif » au quartier. Accompagner des parcours positifs des ménages souhaitant rester au sein de leur quartier est tout autant de nature à maintenir ou restaurer les équilibres de peuplement

L'accueil des ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS, les niveaux de spécialisation des résidences HLM du cœur d'agglomération :

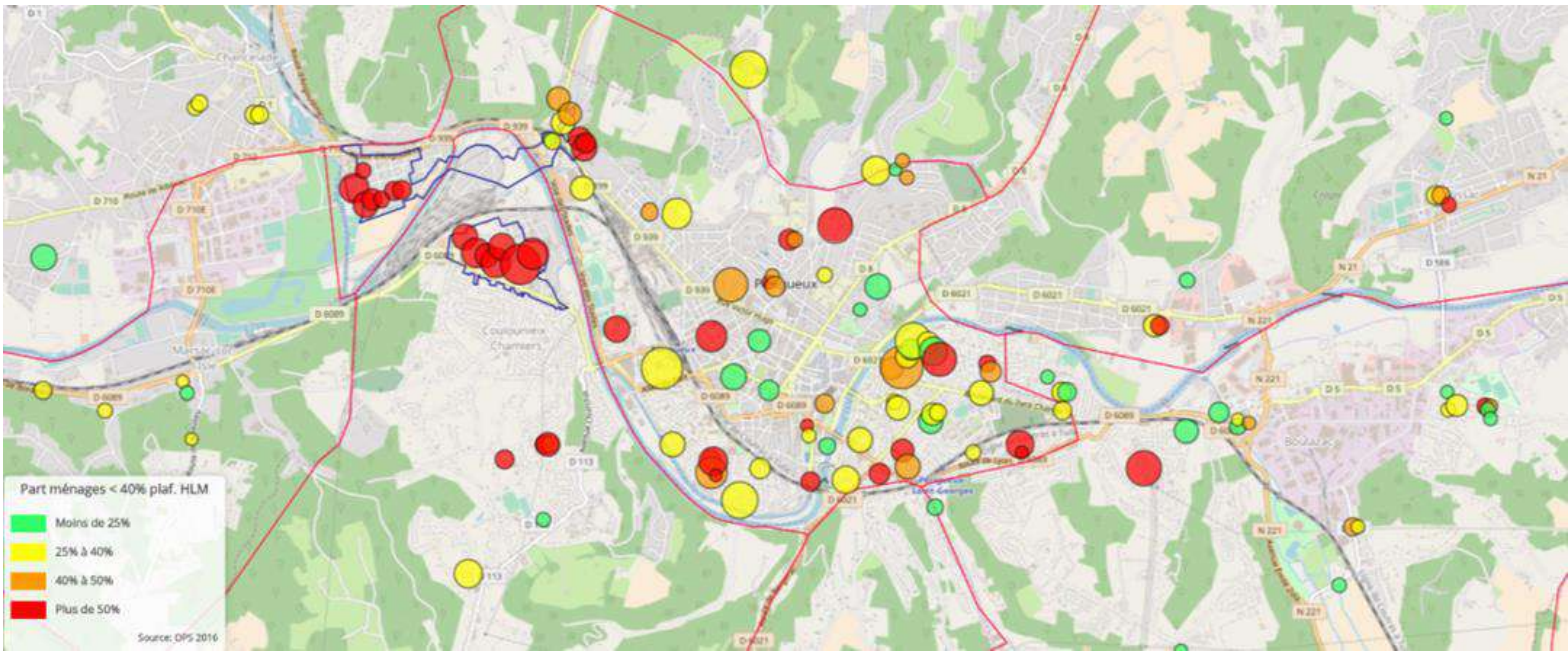
Très important : entre déspécialisation et reconnaissance des fonctions sociales

Important : vigilance face à la dynamique d'accueil

Moyen : ouverture mesurée à l'accueil des ménages les plus fragiles

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Faibles : ouverture accrue à l'accueil des ménages les plus fragiles



3. La déclinaison de ces objectifs à l'échelle des bailleurs et la mobilisation des marges de manœuvre

A l'échelle des bailleurs, maintenir un niveau d'accueil des ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS exige un niveau de solidarité inter-bailleur affirmé.

De par leur histoire, leur parc et leur positionnement face à la demande, les fonctions sociales et les niveaux de spécialisation/paupérisation de leurs publics varient sensiblement. Leurs marges de manœuvre diffèrent aussi largement… :

- Grand Périgueux Habitat : s'ouvrir vers d'autres publics moins captifs et proposer de nouvelles régulation internes au parc de GPH
- Dordogne Habitat et Mésolia : Maintenir le niveau d'accueil actuel en faveur des ménages pauvres tout en étant vigilant à la fragilité de certaines résidences
- Domofrance et Clairsienne : s'ouvrir à l'accueil de ménages plus modestes économiquement :
    - en ajustant le concours des ensembles du parc existant identifié comme « envisageable » (cf carte p. 45 et liste en annexe 12)
    - en ouvrant le reste du parc tout en veillant à un reste à charge équivalent pour les ménages
    - en augmentant les contributions de la construction neuve via une production adaptée à la faiblesse des ressources des publics cibles.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Locataires aux revenus inférieurs à 40% des plafonds	Ensemble des locataires	Nouveaux entrants		Objectifs		
		moy. Annuelle	poids	tx de ménages < à 40% plfds PLUS	nb théorique / vol attrib 2015-2016	écart / moyenne actuelle
Clairsienne	**24%**	**10**	**27%**	**40%**	**14**	**5**
Domofrance	**26%**	**21**	**28%**	**40%**	**30**	**9**
Dordogne Habitat	**40%**	**72**	**48%**	**43%**	**68**	**-4**
hors QPV et résid. fragiles	36%	55	44%	45%	56	2
QPV	69%	2	100%	45%	1	-1
autres résid. fragiles	55%	16	62%	43%	11	-5
Mesolia	**42%**	**29**	**60%**	**50%**	**24**	**-5**
Grand Périgueux Habitat	**47%**	**196**	**61%**	**45%**	**145**	**-51**
hors QPV et résid. fragiles	40%	104	53%	45%	88	-16
QPV	61%	64	72%	45%	40	-24
autres résid. fragiles	53%	29	74%	45%	17	-11
Grand Périgueux Agglomération	**43%**	**327**	**52%**	**44%**	**281**	**-46**

Ces objectifs, compte tenu des conditions de réussites à engager, sont fixés au terme de la CIA. Ils seront néanmoins suivis annuellement et réajustés chaque année pour être effectifs d'ici 2022.

Dans le cadre de l'étude de peuplement, plusieurs résidences ont été repérées comme pouvant appuyer cet objectif de rééquilibrage territorial. Les bailleurs devront être vigilants à maintenir également un équilibre social au sein de ces résidences en ne dépassant pas une occupation à plus de 45 % de ménages ayant des ressources inférieures à 40 % des plafonds HLM.

4. La déclinaison de ces objectifs à l'échelle des réservataires

Les réservataires de logements sociaux accompagneront les bailleurs dans l'atteinte de ces objectifs et seront vigilants, lors de la proposition de candidats à la fois à la localisation des logements mais aussi aux revenus des ménages.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TITRE 4 : LA DECLINAISON DE CET ENGAGEMENT EN FICHES OPERATIONNELLES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

Conformément à l'article L441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) définit, en cohérence avec les objectifs du Contrat de Ville auquel elle sera annexée, et en tenant-compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles, les obligations de chacun des signataires.

Elle traduit, sous forme d'engagements quantifiés et territorialisés, les orientations déclinées dans le document-cadre des attributions validé par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

L'engagement pour un meilleur équilibre territorial (cf. titre 3) pourra notamment être atteint par le biais des 6 points énumérés ci-dessous :

① Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements à réaliser en application de l'article L441-1 du CCH : au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- **à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral**. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le Système National d'Enregistrement (SNE),

1bis

- **ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain**

② Pour chaque bailleur social, un engagement quantifié et territorialisé d'attribution de logements :

- **aux personnes** bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation **DALO**
- et à **des personnes répondant aux critères de priorités** de l'article L441-1,
- ainsi que **les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires** à la mise en œuvre de cet engagement, dans le respect des dispositifs en vigueur

③ Pour chaque bailleur social concerné, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, **un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt et unième alinéa de l'article L. 441-1 est défini**. A défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 %.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

④Pour **chacun des autres signataires de la convention**, des engagements relatifs à **la mise en œuvre des actions** permettant de respecter les engagements définis ci-avant et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement dédiés, dans le respect des dispositifs en vigueur

⑤Les **modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.**

⑥**Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats** dont les demandes sont présentées aux Commissions d'Attributions (CAL) et **les modalités de coopération** entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

① Engagements annuels quantifiés des bailleurs sociaux au regard du 1er quartile ou au regard des ménages relogés (renouvellement urbain)

1.1. Contexte

Répartition du parc social public sur l'agglomération du Grand Périgueux en 2016 (RPLS 2016) :

Bailleur	Nombre de logements
Grand Périgueux Habitat	3 857
Dordogne Habitat	1 288
Domofrance	465
Mesolia	307
Clairsienne	290
TOTAL	**6.207**

L'Etat fixe par arrêté chaque année la valeur du seuil supérieur de ressources des demandeurs de logement social du 1er quartile. En 2017, il est fixé à **7.348 €/ unité de consommation** (soit 612 €/mois)(cf. annexe 1).

Ce seuil a été modifié en 2018 (arrêté du 29 mai 2018) mais dans la mesure où le diagnostic et les statistiques qui en sont issues se basent sur la valeur du quartile de 2017, les objectifs ont été fixés sur cette même référence.

Il est convenu que, lors de l'évaluation annuelle des objectifs fixés dans la CIA, l'ajustement des objectifs chiffrés se fera sur la base du seuil de quartile de l'année N-1.

Les attributions en 2016, selon l'étude l'ANCOLS publiée en décembre 2016, montrent que les seuils préconisés par quartile dans la loi égalité citoyenneté soit sont atteints soit peuvent l'être sur l'agglomération, et qu'elles ne constituent donc pas un frein à une stratégie intercommunale d'attribution, avec :

- un taux de 20 % des ménages les plus pauvres ayant des attributions hors QPV, (pour 25 % préconisé)
- 77 % des attributions en QPV faites aux unités de consommation des 3 autres quartiles (pour 50 % préconisé)

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Nouvelle-Aquitaine

24 Dordogne

200040392 CA le Grand Périgueux

Données SNE	Hors QPV	Total
Nombre total d'attributions	623	823
Nombre total d'attributions aux demandeurs du 1er quartile de ressources	122	168
Pourcentage d'attributions au 1er quartile	19,58%	20,41%
Nombre d'attributions manquantes aux demandeurs du 1er quartile de ressources pour atteindre un taux de 25 %	34	

Données RPLS	
Parc PLUS/PLAI ou assimilés total	5 348
Parc PLUS/PLAI ou assimilés hors QPV	4 364
Parc PLUS/PLAI inf. au loyer max. de zone PLAI hors QPV	3 214
Parc PLUS/PLAI inf. à 75% loyer max. de zone PLAI hors QPV	2 271
Taux de rotation Parc PLUS/PLAI ou assimilés hors QPV	12,64%

Source DDCSPP- etude ANCOLS Décembre 2016

De manière générale, **les bailleurs semblent avoir, d'ores et déjà, intégré dans leur politique d'attribution le respect des obligations inscrites dans la loi** vis-à-vis des demandeurs du 1 er quartile ayant des attributions en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). En effet, ce pourcentage a sensiblement évolué entre 2016 et 2017 pour atteindre l'année dernière 20,25 % des attributions hors QPV ; soit 28 ménages manquants sur l'année pour atteindre les 25 % exigés par la loi.

Source HTC – SNE 2016

Bailleur	Nombre d'attribution en 2016 (radiés pour attributions en 2016)						Quartiles et QPV 2016			
							Attributions 1er quartile hors QPV		Attribution 3 autres quartiles en QPV	
	Nombre d'attributions aux demandeurs de 1er quartile	Nombre d'attributions aux demandeurs des 3 autres quartiles	Non renseigné	Total	Hors QPV	En QPV	Nbre	% des attributions hors QPV	Nbre	% des attributions en QPV
Clairsienne	**2**	**57**	**1**	**60**	**60**	**0**	**2**	**3,33**	**0**	**0**
Domofrance	**7**	**82**	**1**	**90**	**90**	**0**	**7**	**7,77**	**0**	**0**
Mesolia	**2**	**16**	**1**	**19**	**19**	**0**	**2**	**10,52**	**0**	**0**
Dordogne Habitat	**50**	**177**	**1**	**228**	**228**	**0**	**50**	**21,93**	**0**	**0**

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Grand Périgueux Habitat	**116**	**284**	**30**	**430**	**315**	**115**	**71**	**22,54**	**61**	**53,04**
TOTAL	**177**	**616**	**34**	**827**	**712**	**115**	**132**	**18,54**	**61**	**53,04**
				Au regard de la loi Egalité-Citoyenneté			**- 46**	**- 6,46 %**	**+ 4**	**+ 3,04 %**

Bailleur	**Nombre d'attribution en 2017 (radiés pour attributions en 2017)**						**Quartiles et QPV 2017**			
							Attributions 1er quartile hors QPV		**Attribution 3 autres quartiles en QPV**	
	Nombre d'attributions aux demandeurs de 1er quartile	**Nombre d'attributions aux demandeurs des 3 autres quartiles**	**Non renseigné**	**Total**	**Hors QPV**	**En QPV**	**Nbre**	**% des attributions hors QPV**	**Nbre**	**% des attributions en QPV**
Clairsienne	**21**	**29**	**0**	**40**	**40**	**0**	**21**	**52,50**	**0**	**0**
Domofrance	**14**	**53**	**2**	**69**	**69**	**0**	**14**	**20,29**	**0**	**0**
Mesolia (sans Ecole de Savignac)	**14**	**35**	**0**	**49**	**49**	**0**	**14**	**28,57**	**0**	**0**
Dordogne Habitat	**43**	**213**	**0**	**256**	**256**	**0**	**43**	**16,79**	**0**	**0**
Grand Périgueux Habitat	**67**	**196**	**37**	**300**	**223**	**77**	**37**	**16,59**	**43**	**55,84**
TOTAL	**159**	**526**	**39**	**714**	**637**	**77**	**129**	**20,25**	**43**	**55,84**
					Au regard de la loi Egalité-Citoyenneté		**-28**	**- 4,75 %**	**+ 5**	**+ 5,84 %**

Source HTC– SNE 2017

La loi édicte également que plus de 50 % des attributions faites en QPV doivent être consacrées à des ménages relevant des 3 quartiles supérieurs de revenus. Là aussi **les bailleurs, et surtout Grand Périgueux Habitat qui est le bailleur principalement concerné, ont pleinement respecté** ces obligations avec une évolution du taux entre 2016 et 2017 pour être à près de 56 % des attributions en QPV.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

1.2. Objectifs chiffrés

Il est proposé à l'avenir, lors de l'examen annuel des objectifs de la CIA, de fixer des objectifs en fonction de la moyenne des attributions effectuées les 2 années précédentes, lorsque le SNE permettra de disposer de suffisamment d'antériorité de données d'attributions aux ménages du 1er quartile de ressources.

A défaut, les services de l'Etat et le prestataire en charge du Comité de pilotage du Système National d'Enregistrement (SNE) travailleront sur l'extraction des attributions annuelles en fonction des quartiles. Ils les transmettront chaque année aux bailleurs présents sur le territoire et au service Habitat du Grand Périgueux, en charge de la coordination de la CIA, afin d'effectuer les analyses de ces données et le bilan partagé des attributions pour une validation en Conférence Intercommunale du logement.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Objectifs fixés par bailleur social selon la situation connue en 2016 et 2017 :

		Grand Périgueux Habitat			Dordogne Habitat			Domofrance			Mesolia			Clairsienne			TOTAL CAGP		
		Hors QPV	QPV	Total	Hors QPV	QPV	Total	Hors QPV	QPV	Total	Hors QPV	QPV	Total	Hors QPV	QPV	Total	Hors QPV	QPV	Total
Moyenne 2016-2017	Nombre total d'attributions	269	96	365	243	0	243	80	0	80	34	0	34	50	0	50	676	96	771
	Nombre d'attributions aux demandeurs du 1er quartile de ressources	54	38	92	47	0	47	11	0	11	8	0	8	12	0	12	130	38	170
	% du 1er quartile	20.07			19.14			13.75			23.52			24			19.52		
	Nombre d'attributions manquantes aux demandeurs du 1er quartile de ressources pour atteindre 25 %	14			14			9			1			1			39		
Objectif 2018		**68**			**61**			**20**			**9**			**13**			**169**		

Ces objectifs ont été fixés pour 2018 même si la présente convention sera adoptée au cours du dernier trimestre 2018. Ils pourront être ajustés chaque année en fonction du bilan des attributions des deux années passées et sur la base du seuil de quartile arrêté en année N-1 (par ex : les objectifs 2019 se baseront sur les attributions 2017-2018 et sur le seuil de quartile 2018).

Ce bilan est effectué lors du COPIL Numéro Unique porté par les services de l'Etat.

Au-delà du bilan quantitatif des attributions, il sera également établi qu'une évaluation qualitative qui fera notamment apparaitre le nombre et les motifs de refus, une fois les propositions de logements faites aux ménages du 1er quartile.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

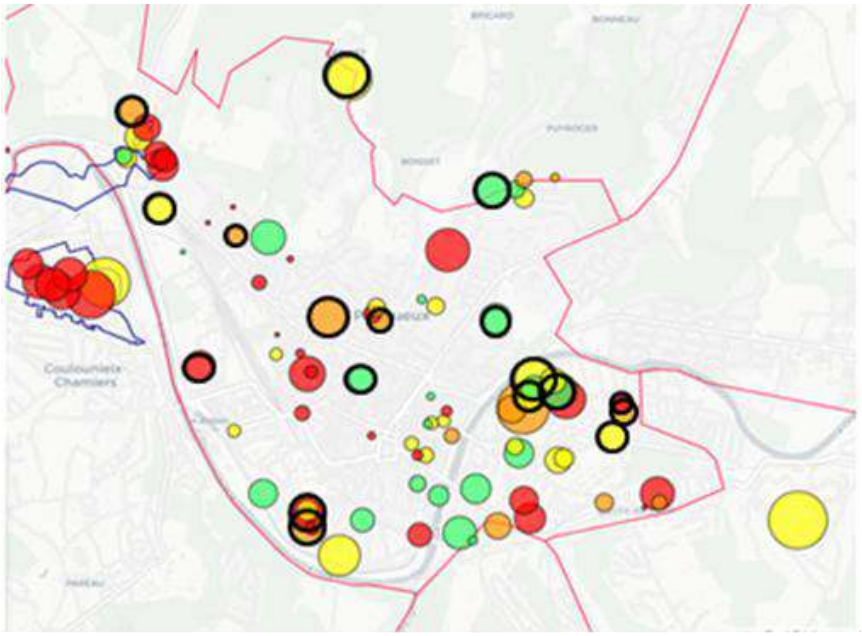
1.3.Objectifs territorialisés

Pour contribuer à un rééquilibrage territorial, l'agglomération souhaite travailler les bons équilibres sociaux pour chacune des résidences identifiées comme vulnérable :

- Sur Périgueux :
  - Résidences sur le quartier prioritaire de la Boucle de L'Isle,
  - Résidences sur le secteur des Mondoux
  - Résidences de la Grenadière,
  - Résidence Combe des Dames
- Sur Coulouniex-Chamiers
  - Résidence Jacqueline Auriol à Chamiers,
  - Résidences de Pagot,
- Sur Boulazac-Isle- Manoire
  - Résidences des Hauts d'Agora

Certaines de ces résidences, malgré les critères de fragilité retenus, peuvent ne pas présenter de dysfonctionnements en termes de gestion locative et de vie de la résidence : les bailleurs sociaux, avec les maires des communes, sont les garants de ces éléments, au-delà du seul regard sur la mixité sociale.
Elles peuvent accueillir des ménages qui s'inscrivent dans un parcours positif tant du point de vue de leur logement que de leur dynamique d'insertion sociale.
Par ailleurs, l'attribution d'un logement se fait aussi selon les souhaits et les capacités du demandeur et ces derniers devront être aussi respectés autant que possible.
Enfin, les secteurs dotés d'équipements et de services de proximité bénéficiant d'une desserte en transport en commun, ou de solutions de mobilité, seront privilégiés pour les attributions hors QPV afin de ne pas isoler les ménages pouvant être les plus en difficultés. Dans le cadre de l'étude de peuplement, plusieurs résidences ont été identifiées comme « ayant une marge de manœuvre » pour l'accueil de ces ménages (cf. carte ci-dessous – résidences jaune et orange : liste en annexe 11). Les bailleurs sociaux pourront aussi s'appuyer sur leur production à venir.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



Cette territorialisation pourra évoluer en fonction des attributions, de l'évolution du parc (rénovation, démolition, …) et de la transformation du cadre de vie. Il est donc convenu d'actualiser cette territorialisation lors du bilan final de la CIA (2022).

1.4. Engagements des autres signataires

En contrepartie des contributions financières apportées au bailleur social, L'État, le Grand Périgueux, parfois les communes, et Action Logement disposent d'un contingent de réservation de logements : lors de la désignation des candidats, les réservataires devront veiller aux engagements fixés pour chaque bailleur social. Ils devront contribuer à l'atteinte des objectifs fixés aux bailleurs de logements hors quartiers prioritaires en matière de demandeurs relevant du 1er quartile de revenus par unité de consommation.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

1bis Engagements annuels quantifiés des bailleurs sociaux au regard des ménages relogés (renouvellement urbain)

1.1. Contexte

1.1.1 Le renouvellement Urbain de Saltgourde (Quartier prioritaire de la Boucle de l'Isle)

La démolition de 220 logements, dont 139 occupés a été actée dans le cadre de la convention avec l'Anru. Le relogement des ménages a démarré en mars 2015 et **s'est achevé fin 2017**. Pour ce faire, Grand Périgueux Habitat a mis en place un groupe de suivi relogement associant les services de la ville de Périgueux, l'Etat, le département (service Habitat et services sociaux) et l'agglomération. Des réunions régulières ont eu lieu au cours de ces deux ans. Par ailleurs, une charte de relogement a été signée par l'office public, le maire de Périgueux et le président de l'agglomération (annexe 2). De manière systématique, une convention de relogement a été proposée aux locataires concernés (annexe 2) et ces derniers ont été accompagnés par un agent dédié au sein de l'Office.

Selon le bilan du relogement (cf. annexe 5), 104 relogements ont été effectués au sein du parc de Grand Périgueux Habitat, dont :

- 63 au sein des QPV (62 sur Boucle de l'Isle et 1 à Chamiers),
- 13 au sein des résidences « fragilisées » issues du diagnostic de peuplement (12 aux Mondoux et 1 aux Hauts d'Agora),
- 28 dans le reste du parc de Grand Périgueux Habitat sur Périgueux

Les 35 autres ménages relogés hors parc de l'Office ont été accompagnés, selon leurs demandes, par Grand Périgueux Habitat (dans le parc privé, hors département ou encore en accession à la propriété).

L'accompagnement des locataires est poursuivi par Grand Périgueux Habitat au-delà du relogement.
Le programme de relogement a été l'occasion d'une remise à plat des situations et d'une adaptation des logements aux nouvelles compositions familiales.
54% des ménages ont connu une baisse de leur taux d'effort et 21% une stabilité.
Tout au long du programme, une attention particulière a été portée :

- sur les charges des locataires (81% des locataires occupent un logement chauffé collectivement et 83% un logement où l'approvisionnement en eau froide est inclus dans les charges locatives).
- sur l'adaptation des logements à la mobilité réduite, le cas échéant (14 situations)

Afin de promouvoir la mixité sociale dans des groupes à loyers supérieurs, Grand Périgueux Habitat a proposé des relogements en modulant les loyers par rapport aux plafonds d'accueil : près de 20% des ménages relogés ont bénéficié de ce dispositif.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Sites de relogement	Nombre de ménages	Ménages 1er quartile	%		Ménages 2-3-4èmes quartiles	%	
Boucle de l'Isle	62	20	32%		42	68%	
Mondoux	12	5	42%	36%	7	58%	64%
Hauts d'agora	1	0	0%		1	100%	
Chamiers	1	0	0%		1	100%	
Reste du Parc	28	12	43%		16	57%	
TOTAL	**104**	**37**	**36%**		**67**	**64%**	

Pour ce relogement, Grand Périgueux Habitat a maintenu, proportionnellement, plus de ménages des 2/3/4èmes quartiles dans le QPV de la Boucle de l'Isle (68% contre 64%).

La répartition 1er / 2-3-4èmes est maintenue dans les autres quartiers identifiés par la Politique de la Ville.

Enfin, la proportion de ménages du 1er quartile relogés dans le reste du parc est supérieure à la proportion initiale résidant au chemin de Saltgourde (43% contre 36%).

Par ailleurs, Grand Périgueux Habitat s'était engagé à réaliser une enquête de satisfaction après relogement des locataires. Les résultats principaux de cette enquête menée en 2017 sont les suivants :

93 ménages ont été interrogés sur les 104 relogés dans leur parc (taux de réponse de 89%).

- Satisfaction générale sur le déroulement du relogement : oui à 87%
- Satisfaction sur la communication des informations au cours du processus de relogement : oui à 94%
- Satisfaction sur l'opération proprement dite de déménagement : oui à 78%
- Satisfaction sur le nouveau logement et sa réponse aux attentes du locataire : oui à 88%
- Satisfaction sur le nouveau quartier (si départ du Gour de l'Arche) : oui à 85%

En conclusion :

- Le relogement a représenté une opportunité dans le parcours résidentiel (63%)
- Le relogement n'a pas modifié le quotidien résidentiel (20%)
- Le relogement a été vécu comme négatif dans le parcours résidentiel (16%)

Sur ces 15 derniers ménages, ayant vécu comme négatif le parcours résidentiel, 10 ont exprimé le souhait de déménager à nouveau : 1 a été muté dans le groupe souhaité initialement depuis le 01/12/2017 et 9 sont suivis pour leur mutation.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

1.1.2 Le renouvellement Urbain de Chamiers

Le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain a été signé en janvier 2016 pour le quartier de Chamiers (reconnu d'intérêt régional). La convention avec l'ANRU devrait être signée à l'automne 2018 pour une durée de 8 ans minimum.
Le programme de renouvellement urbain (PRU) pour le quartier de Chamiers s'articule autour de cinq types d'intervention, dans une logique de transformation globale et durable :

- L'amélioration de la fonction habitat du quartier
- La consolidation et la mise à niveau de l'offre d'équipements et de services
- Le maintien et le développement d'activités économiques créatrices d'emplois sur les quartiers prioritaires
- Le traitement d'espaces publics inclusifs au service de la mise en réseau du quartier à son environnement.
- La gestion urbaine et sociale de proximité pour pérenniser les changements

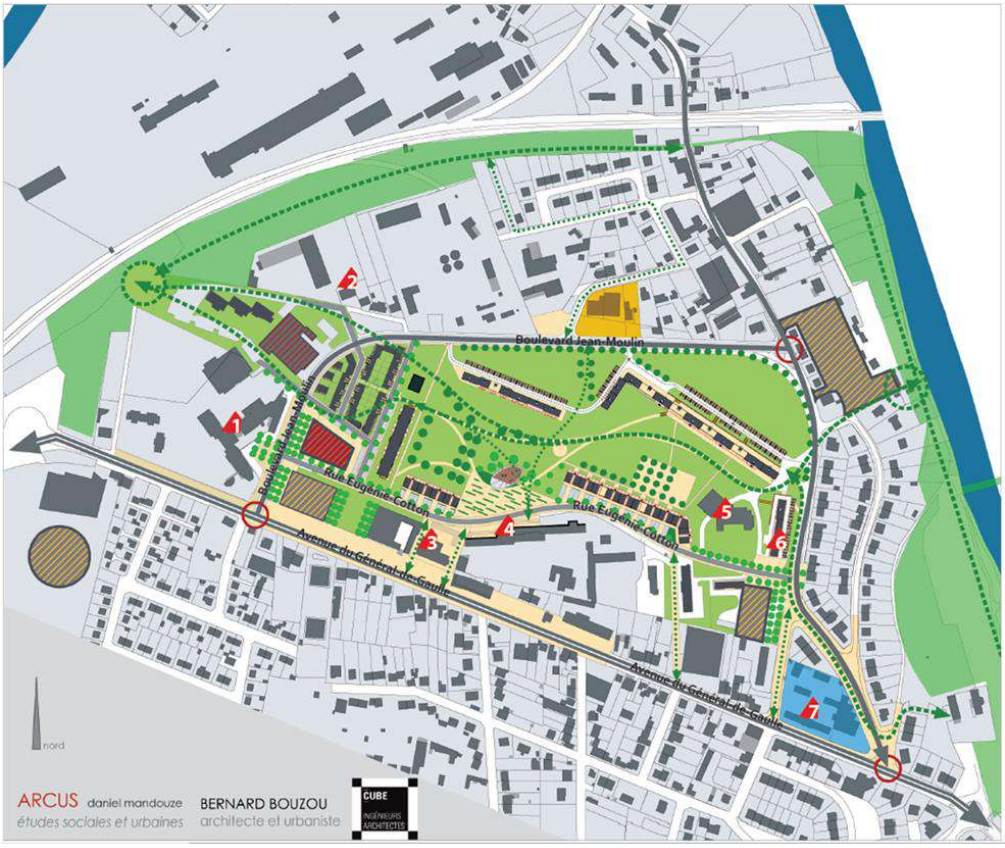
La présentation du PRU de Chamiers est synthétisée en annexe 4.

Le coût total du PRU est estimé à plus de 47,9 millions d'euros, avec un niveau d'intervention de l'ANRU évalué à près de 11 millions d'€.

Sur le volet logement, l'objectif est de réhabiliter et de renouveler le parc social qui présente de nombreux signes de vétusté, mais aussi de construire une offre alternative en vue de diversifier le peuplement et d'encourager la mixité sociale. L'objectif à terme est que Chamiers devienne une destination résidentielle choisie. Cela passe par la concrétisation de six actions :

- La réalisation en amont d'**études socio-urbaine et pré-programmatique** pour cerner les situations sociales et les évolutions depuis 15 ans, et définir un plan d'actions pour la revalorisation de l'espace d'habitat et des équipements et espaces publics. Et de plusieurs études techniques pré-opérationnelles sur le bâti (diagnostics thermiques, structure et amiante, topographiques).
- La **déconstruction de 201 logements répartis sur 3 résidences du quartier** (à partir de fin 2020)
- La **reconstitution sur site de 49 logements locatifs sociaux et 5 logements en location-accession** avec la recherche d'une diversification des formes urbaines (ex. : individuel groupé) et des produits-logements complémentaires adaptés à des besoins spécifiques (20 logements sur les 49 reconstruits sur site adaptés aux personnes âgées et/ou aux personnes présentant un handicap) (à partir de 2019)
- La **diversification de l'offre d'habitat** du quartier avec la valorisation d'un foncier propre à accueillir entre 150 et 180 logements privés (en locatif libre et/ou accession classique à la propriété) (à partir de 2022)
- La **reconstitution hors-site de 112 logements locatifs sociaux en cœur d'agglomération** (sur communes SRU et déficitaires SRU).
- La mise en œuvre, a priori, d'un **programme de réhabilitation durable de 312 logements sociaux**, dont la réhabilitation thermique ambitieuse de 154 logements et le « retournement » d'une partie des logements vers le cœur vert du quartier avec l'ajout de balcons orientés vers le Parc urbain habité et venant en prolongement des espaces à vivre actuels (à partir de 2021)

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



1 Collège Jean-Moulin
2 Service Sport et animations familiales
3 Mairie
4 École Eugène-Le-Roy
5 Crèche
6 Maison du projet
7 Centre social Saint-Exupéry

Parc urbain
Esplanade douce
Restructuration du centre social
Village artisanal
Déplacement du Gymnase
Potentiel immobilier

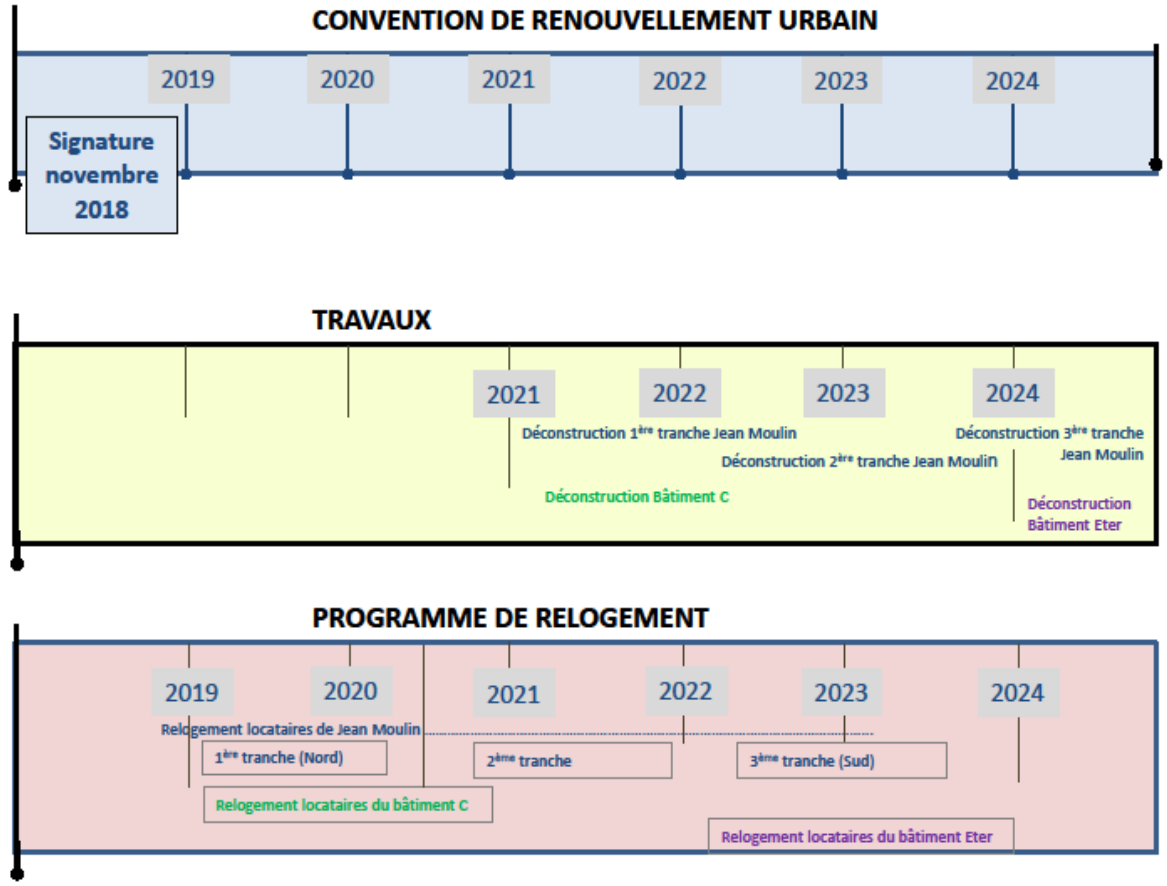
Jardins
Projet d'aire de jeux
Restructuration des entrées de quartier
Parcours doux
Voiries existantes et nouvelles

A partir de 2019 et en plusieurs phases, le relogement des ménages du quartier prioritaire devrait contribuer fortement à l'atteinte des objectifs de 25 %.

Le programme de renouvellement urbain détermine un potentiel de relogement à hauteur de 146 ménages (315 occupants). 14 associations sont également hébergées dans le bâtiment C, concerné par une démolition.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Le calendrier du relogement est corrélé aux phases opérationnelles.



<u>Une étude fine des besoins sociaux dans le cadre du relogement</u>.

Elle a été réalisée par Grand Périgueux Habitat afin de pouvoir partager avec les habitants et les autres bailleurs présents sur le territoire le dispositif de relogement à mettre en œuvre.

En février 2018, date à partir de laquelle s'est effectuée l'analyse des besoins sociaux, 146 ménages sont concernés, ce qui représente un total de 315 occupants (enfants compris).

Les bâtiments sont majoritairement occupés par des personnes seules (53% des ménages) et des familles monoparentales (21%). A titre indicatif, cette proportion s'avère non spécifique au site, mais bien au contraire représentative du peuplement de l'agglomération de Périgueux.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Les familles se caractérisent par leur petite taille (composées essentiellement de 1 à 3 occupants) et leur jeune âge en comparaison à l'ensemble du parc de Grand Périgueux Habitat. Néanmoins, le nombre de personnes âgées reste non négligeable (21% ont plus de 60 ans). L'étude dévoile également une présence significative d'enfants mineurs et scolarisés.

Si ces caractéristiques tendent à définir un profil particulier pour l'ensemble des bâtiments concernés par le relogement, des différences de peuplement sont notables pour chaque bâtiment.

Jean Moulin se singularise par :

- la plus grande ancienneté résidentielle des ménages. (21% ont plus de 20 ans d'ancienneté dans leur logement)
- l'âge plus élevé des enfants mineurs (16 ans en moyenne)

Le Bâtiment C se caractérise par :

- son faible nombre de familles (les couples et personnes seules sans enfant sont majoritaires)
- la cohabitation de plusieurs générations
- l'âge des enfants mineurs (12 ans en moyenne)

Le Bâtiment E ter se distingue par :

- une population plus jeune et plus familiale
- un pourcentage plus élevé d'emménagés récents (-4 ans)
- le jeune âge des enfants (9 ans en moyenne)

Au vu des résultats de l'étude, quels sont les enjeux et principaux éléments à questionner au cours des prochains entretiens individuels ?

1. **L'ancienneté résidentielle**. Cela suppose un investissement physique mais également social dans le quartier, ce qui peut se traduire par un véritable **attachement à la fois au lieu de vie** et **au voisinage**. Des habitudes et repères se sont donc développés. Ceci aura bien sûr une incidence sur le vécu du relogement et sur les futurs souhaits des personnes concernées.
2. **Existence de difficultés économiques.** La ligne directrice étant la non fragilisation des ménages relogés, l'objectif sera de rechercher une adéquation entre les ressources des locataires, leurs besoins et l'offre en termes de logement.
3. **Présence d'enfants en âge d'être scolarisés**. Quels seront les souhaits des familles ? Quel choix d'établissements ?
4. **Présence de personnes âgées**. Cela suppose d'éventuels besoins en matière de logements adaptés et services de proximité.

<u>Un questionnaire pour l'enquête sociale co-construit avec les locataires</u>

Grand Périgueux Habitat a établi un questionnaire-type de 7 pages, à l'aune de son expérience du relogement à Saltgourde et pour Pey Harry. Tel un guide, ce questionnaire a pour vocation d'accompagner le processus de relogement et d'établir un diagnostic individualisé en termes de besoins et souhaits des locataires concernés par la déconstruction de leur logement.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Outre cette prise de connaissance et mise à jour des éventuelles évolutions individuelles, il permet en premier lieu d'établir une prise de contact avec les ménages.

Le questionnaire se divise en cinq parties distinctes :

- Renseignements personnels,
- Logement actuel,
- Situation familiale,
- Situation financière,
- Souhaits

L'enjeu consiste à établir un portrait précis des ménages en évaluant, d'une part, leurs besoins (par la connaissance de leur composition familiale, leur mode de vie, leurs ressources économiques, leur mobilité quotidienne et leurs besoins en terme de localisation résidentielle, les éventuelles situations de handicap et difficultés financières), mais également leurs aspirations. Quels sont leurs souhaits ? Quels critères sont utilisés pour effectuer un choix résidentiel ?

Il s'agit donc d'appréhender à la fois le quotidien des personnes relogées, leur réseaux de connaissance, leur éventuelle volonté de rapprochement familiale, leur contraintes domicile-travail, leur sensibilité au rapprochement des services,…. Ainsi, faire émerger des souhaits de localisation pour gagner en confort quotidien.

Il a semblé que dans la démarche de concertation locative, ce questionnaire méritait d'être testé

pour rester au plus près du quotidien des locataires et de leurs préoccupations. Ce qui a été fait avec un petit groupe de personnes concernées par le relogement et désignées par les locataires eux-mêmes. Ce qui a donné :

- *Cité Jean Moulin :* 2 ménages
- *Bâtiment C* : 3 ménages
- *Bâtiment E ter* : 1 ménage

L'Amicale des locataires a également participé à ce travail.

Une charte de relogement pour consolider un relogement soigné

Une charte est également en cours d'écriture par Grand périgueux Habitat :

- les locataires de l'ensemble Jacqueline Auriol et l'Amicale des locataires y sont associés sous forme de réunions de concertation locative démarrées dès juillet 2018 et lors de groupe de travail ad hoc ;
- les bailleurs y seront associés à compter de l'automne 2018, bien que les premières réunions de sensibilisation aient eu lieu début 2018. Des engagements concrets y seront déterminés. (projet de charte en annexe 8 – à venir).

1.2. Objectifs territorialisés

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Pour contribuer à un rééquilibrage territorial, l'agglomération souhaite travailler les bons équilibres sociaux pour chacune des résidences identifiées comme vulnérable :

- Sur Périgueux :
  - Résidences sur le quartier prioritaire de la Boucle de L'Isle,
  - Résidences sur le secteur des Mondoux
  - Résidences de la Grenadière,
  - Résidence Combe des Dames
- Sur Coulouniex-Chamiers
  - Résidence Jacqueline Auriol à Chamiers,
  - Résidences de Pagot,
- Sur Boulazac-Isle- Manoire
  - Résidences des Hauts d'Agora

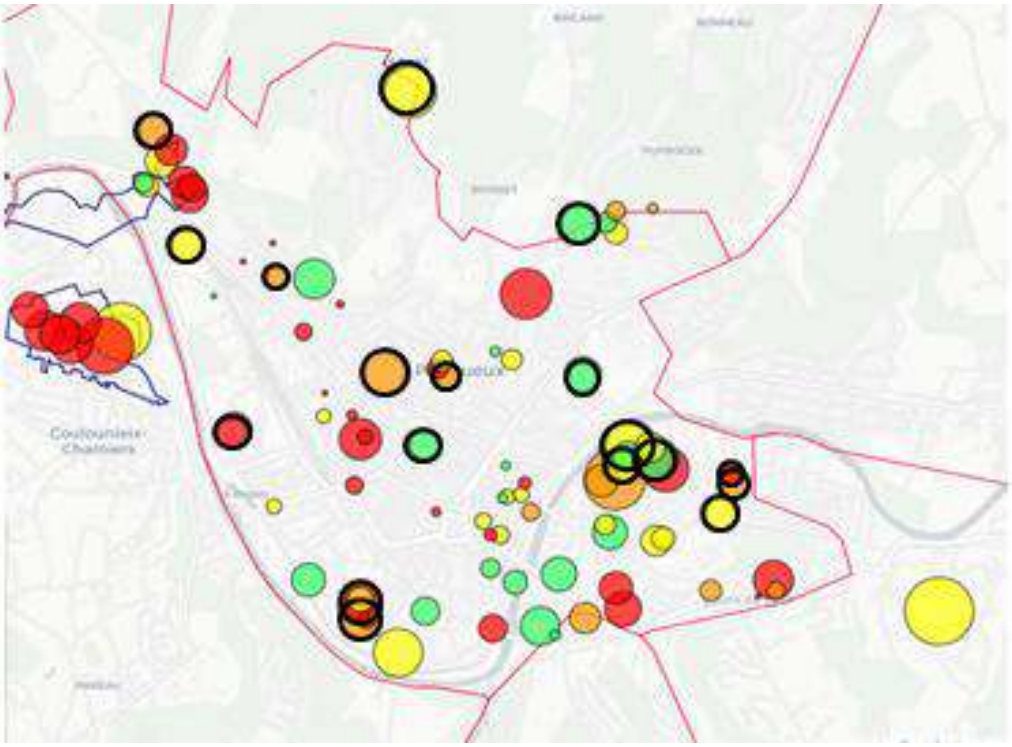
Certaines de ces résidences, malgré les critères de fragilité retenus, peuvent ne pas présenter de dysfonctionnements en termes de gestion locative et de vie de la résidence : les bailleurs sociaux, avec les maires des communes, sont les garants de ces éléments, au-delà du seul regard sur la mixité sociale.

Elles peuvent accueillir des ménages qui s'inscrivent dans un parcours positif tant du point de vue de leur logement que de leur dynamique d'insertion sociale.

Par ailleurs, l'attribution d'un logement se fait aussi selon les souhaits et les capacités du demandeur et ces derniers devront être aussi respectés que possible.

Enfin, les secteurs dotés d'équipements et de services de proximité bénéficiant d'une desserte en transport en commun, ou de solutions de mobilité, seront privilégiés pour les attributions hors QPV afin de ne pas isoler les ménages pouvant être les plus en difficultés.

Dans le cadre de l'étude de peuplement, plusieurs résidences ont été identifiées comme « ayant une marge de manœuvre » pour l'accueil de ces ménages (carte page suivante résidences en jaune ou orange). Les bailleurs sociaux pourront aussi s'appuyer sur leur production à venir



La liste de ces résidences est en annexe 11 .

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Cette territorialisation pourra évoluer en fonction des attributions, de l'évolution du parc (rénovation, démolition, …) et de la transformation du cadre de vie. Il est donc convenu d'actualiser cette territorialisation lors du bilan final de la CIA (2022).

1.3. Engagements des autres signataires

En contrepartie des contributions financières apportées au bailleur social, L'État, le Grand Périgueux, parfois les communes, et Action Logement disposent d'un contingent de réservation de logements : lors de la désignation des candidats, **les réservataires devront veiller aux engagements fixés pour chaque bailleur social**. Ils devront contribuer à l'atteinte des objectifs fixés aux bailleurs de logements hors quartiers prioritaires en matière de demandeurs relogés dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain.
En effet :

- l'Etat fait du relogement dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain (PRU) un de ses critères de priorité au titre du contingent (annexe 6 – tableau critères de priorité)
- L'Agglomération du Grand Périgueux, en contrepartie de l'octroi des garanties d'emprunts sollicitées par les bailleurs, est réservataire de 10 % des logements de l'opération garantie (délibération et grille de critères en annexe 7). Le relogement PRU est un critère majeur de présentation de candidats sur les logements ainsi réservés,
- Action logement sera vigilent aux ménages relogés dans le cadre du PRU de Chamiers lors de la présentation de candidats sur les logements sociaux dont il est réservataire.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

② Engagements annuels quantifiés et territorialisés des bailleurs sociaux et des réservataires au regard du DALO et des critères de priorité

2.1. Rappel

Il est rappelé que les critères pour être éligible au Droit Au Logement Opposable (DALO) et/ou être reconnu prioritaire sont les suivants :

2.1.1. Le droit au logement opposable

Les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation relative au droit au logement opposable (DALO) doivent recevoir une proposition de logement dans un délai fixé à 3 mois par la loi. En cas de refus de cette proposition, sous réserve qu'elle soit adaptée à leurs ressources et à leur composition familiale, ils perdent le droit octroyé par la commission.
Les ménages prioritaires sont désignés par le Préfet à un bailleur qui a l'obligation de leur faire une proposition de logement dans les délais impartis.
Sur l'agglomération du Grand Périgueux, et plus généralement en Dordogne, il n'y a pas de file d'attente pour le relogement des ménages DALO.
Sur la période 2016-2017, il y a eu 19 demandes de DALO : 16 ont reçu un avis favorable, 1 demande était sans objet et 2 demandes n'ont pas reçu de suite favorable, reconnues non prioritaires.

En conséquence, il n'est pas nécessaire de revoir les engagements des bailleurs, ceux-ci devront poursuivre, comme actuellement, le relogement des ménages prioritaires DALO avant les ménages prioritaires de droit commun.

Pour déposer un recours au titre du droit au logement opposable, le requérant doit résider sur le territoire français de façon régulière et ce, sans condition d'ancienneté de son titre de séjour, ne pas être en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir, être de "bonne foi" et répondre aux conditions d'accès à un logement social.

Les publics susceptibles d'être reconnus au titre du droit au logement opposable doivent répondre à un ou plusieurs des 7 critères suivants (sachant qu'un seul critère suffit) :

- Etre sans domicile ;
- Etre menacé d'expulsion sans relogement ;
- Etre hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) de façon continue depuis plus de 6 mois ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois ;
- Etre logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Etre logé dans un logement ne présentant pas d'éléments d'équipement et de confort exigés (absence de chauffage, eau potable...) ; à condition d'avoir à charge un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap ;

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- Etre logé dans un logement dont la surface habitable n'est pas supérieure ou égale à 16 m2 pour un ménage sans enfant ou 2 personnes, augmentée de 9 m2 par personne en plus dans la limite de 70 m2 pour 8 personnes et plus, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap ;
- Etre demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long (délai qui varie d'un département à un autre) sans avoir reçu de proposition adaptée aux besoins. Le délai anormalement long est fixé à 14 mois en Dordogne.

2.1.2. Les ménages prioritaires au titre du code de la construction et de l'habitation (droit commun)

La loi rassemble dans une liste unique les critères de priorité : art. L441-1 du CCH :

- Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

2.2. Contexte

Sur les 74 réservations activées en 2017, 72 l'ont été pour des ménages relevant des 3 quartiles les plus élevés, soit 2,70 % des attributions au ménages du 1 er quartile.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

En 2017, 7723 attributions ont été réalisées sur le territoire du Grand Périgueux par l'ensemble des Bailleurs. 128 attributions ont été réalisées à des publics prioritaires au titre du contingent préfectoral dont aucune à des ménages du DALO et 128 ménages prioritaires, soit 18 % des attributions réalisées dans l'année.
Cet objectif chiffré est en cohérence avec les objectifs fixés dans les conventions de gestion du contingent préfectoral, signées entre l'Etat et chacun des bailleurs sociaux

2.3. Objectifs chiffrés

La loi Egalité Citoyenneté prévoit des obligations d'attributions de logements sociaux pour les ménages prioritaires (ménages bénéficiant du DALO et ménages jugés prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH) et à l'ensemble des réservataires.
L'Etat, au titre de son contingent préfectoral doit leur consacrer 25 % des attributions.
Les collectivités territoriales réservataires (communes, EPCI,…), Action Logement et les bailleurs sociaux ont également, au titre de leur contingent, une obligation de consacrer 25 % de « leurs » attributions aux ménages prioritaires. Ainsi, l'ensemble des partenaires est appelé à contribuer au logement des personnes défavorisées.
La communauté d'agglomération du Grand Périgueux n'était pas réservataire de logements sociaux en 2016 et 2017. Néanmoins, les critères de priorité utilisés par l'agglomération sont les mêmes que ceux de l'Etat : l'objectif de 25 % semble donc cohérent et sera respecté.
Enfin Action Logement a orienté 20 % de ses réservations à des ménages répondant aux critères de priorité : l'objectif de 25 % est cohérent.

Répartition des contingents et obligations d'attributions aux ménages prioritaires et/ou DALO :

	Etat	**Collectivités**	**Action Logement**	**Bailleurs**
Répartition des contingents	25 %	10 % des nouvelles livraisons garanties	8,95 % (moyenne CGAP)	56 % (attributions non réservataires)
Obligations d'attributions sur les différents contingents	**100 %**	**25 %**		
Attributions totales sur les différents contingents (sur la base de 771 attributions – moyenne 2016-2017)	**193**	**3**	**17**	**108**
Total / objectifs 2018	**321**			
41,63 %				

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Répartition des objectifs quantifiés d'attributions aux ménages bénéficiant du DALO et aux ménages demandeurs prioritaires par réservataire en 2018 :

Réservataires	Etat	Collectivités	Action Logement	Bailleurs sociaux	TOTAL
Objectifs 2018	**193**	**3**	**17**	**108**	**321**

Ces pourront être pondérés au regard des livraisons et de programmes neufs dans l'année.

Au-delà du bilan quantitatif des attributions, il sera également établi une évaluation qualitative annuelle, à partir des données des bailleurs, qui fera notamment apparaitre le nombre et les motifs de refus, une fois les propositions de logements faites aux ménages relavant du DALO ou reconnus prioritaires.

2.1. Objectifs territorialisés

Au même titre que pour les ménages relevant du 1er quartile de ressources, l'agglomération souhaite travailler les bons équilibres sociaux pour chacune des résidences identifiées comme vulnérable :

- Sur Périgueux :
  - Résidences sur le quartier prioritaire de la Boucle de L'Isle,
  - Résidences sur le secteur des Mondoux
  - Résidences de la Grenadière,
  - Résidence Combe des Dames
- Sur Coulouniex-Chamiers
  - Résidence Jacqueline Auriol à Chamiers,
  - Résidences de Pagot,
- Sur Boulazac-Isle- Manoire
  - Résidences des Hauts d'Agora

Certaines de ces résidences, malgré les critères de fragilité retenus, peuvent ne pas présenter de dysfonctionnements en termes de gestion locative et de vie de la résidence : les bailleurs sociaux, avec les maires des communes, sont les garants de ces éléments, au-delà du seul regard sur la mixité sociale.

Elles peuvent accueillir des ménages qui s'inscrivent dans un parcours positif tant du point de vue de leur logement que de leur dynamique d'insertion sociale.

Le quartier prioritaire de Chamiers, au regard des investissements liés au projet de renouvellement urbain engagés par le bailleur, l'agglomération et la commune notamment devrait être attractif à terme et la territorialisation sera alors à revoir.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Les secteurs à privilégiés demeurent les secteurs dotés d'équipements et de services, proche de solutions de mobilité et/ou transports en commun. Dans le cadre de l'étude de peuplement, plusieurs résidences ont été identifiées comme « ayant une marge de manœuvre » pour l'accueil de ces ménages (cf. carte p.51 et liste en annexe 11) Les bailleurs sociaux pourront aussi s'appuyer sur leur production à venir.

Il sera fait enfin attention, pour l'attribution, aux résidences regroupant un certain nombre de ménages logés par de associations, en baux glissants.

Cette territorialisation pourra évoluer en fonction des attributions, de l'évolution du parc (rénovation, démolition, …) et de la transformation du cadre de vie. Il est donc convenu d'actualiser cette territorialisation lors du bilan final de la CIA (2022).

2.2. Modalités d'accompagnement social

La commission de médiation DALO est compétente pour prescrire un accompagnement social lorsqu'elle estime que celui-ci est de nature à faciliter l'accès et le maintien dans le logement d'un ménage déclaré prioritaire et désigné à un bailleur pour l'attribution d'un logement.
Pour les ménages prioritaires de droit commun, l'Etat, le Conseil départemental, les centres communaux d'action sociale, sont compétents pour prescrire, également sur demande des bailleurs concernés, des mesures d'accompagnement nécessaires, dans le respect des dispositifs en vigueur.

Les différentes mesures d'accompagnement pouvant être mises en œuvre sont synthétisées dans le tableau page 67.

Les signataires s'engagent à mettre en œuvre les mesures d'accompagnement nécessaires, en nombre suffisant, pour atteindre les objectifs fixés dans la présente convention, dans le respect des dispositifs existants.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

③ Engagements des signataires de la convention en faveur de la mixité sociale sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

La CIA fixe, pour chacun des signataires, des engagements portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial définis dans les orientations de la CIL.

Ces actions, établies en fonction du champ de compétence de chaque acteur, constituent uniquement un objectif de moyen.

Pour l'agglomération du Grand Périgueux, avec deux QPV (Chamiers et Boucle de l'Isle), ces engagements portent notamment sur les moyens mis en œuvre :

- Par les bailleurs sociaux pour atteindre l'objectif global d'attribution en QPV à des ménages autres que ceux du premier quartile,
- Par les signataires pour atteindre les objectifs découlant du contrat de ville.

3.1. Objectifs chiffrés

L'objectif d'une meilleure mixité sociale sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville passe par une politique d'attribution à des ménages ayant des revenus supérieurs au 1er quartile. Néanmoins, le peuplement des quartiers prioritaires doit s'accompagner par une meilleure attractivité résidentielle et un cadre de vie agréable sur les quartiers.
Forts de ce constat, l'Etat, les Communes, Le Grand Périgueux, les bailleurs, le Département et le collectif partenarial se sont engagés dans des projets de renouvellement sur les 2 quartiers que sont la Boucle de l'Isle et Chamiers :

- Sur la Boucle de l'Isle, 220 logements sont en cours de démolition dans le cadre d'un programme renouvellement urbain (PRU 1). L'objectif de mixité, de 50 % des attributions à des ménages relevant des 3 quartiles supérieurs, peut s'appliquer sur le reste du parc social du quartier, sans doute plus facilement une fois que les travaux liés au renouvellement seront achevés, notamment avec une reconstitution de 30 logements sociaux minimum sur site prévue en 2020.

- Sur le quartier de Chamiers, le projet de renouvellement urbain prévoit la démolition de 201 logements (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain NPNRU : quartier d'intérêt régional). Ce programme n'est pas encore lancé sur le plan opérationnel et la démolition n'interviendra qu'une fois le relogement achevé, en plusieurs phases : 2019, 2021 et 2022. La problématique est donc identique, mais à plus long terme encore que sur la Boucle de l'Isle, d'autant que Grand Périgueux Habitat ne va pas proposer en commissions d'attributions des logements qui sont voués à démolition. La mixité sociale ne sera réellement possible qu'une fois les logements rénovés, démolis et reconstitués, dans un cadre de vie amélioré avec des équipements et des services répondant aux besoins des habitants. Sur ce même quartier, Dordogne Habitat possède 18 logements sur lesquels il y a peu de marge de manœuvre compte-tenu du manque de rotation des ménages locataires (nombre de départ proche de 0). La reconstitution sur site de 49 logements n'est prévue, quant à elle, qu'à partir de 2020.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

De ce fait, l'objectif d'attributions aux ménages relevant des 3 quartiles supérieurs sur les QPV est fixé à 50 % pour 2018

	Boucle de L'Isle	**Chamiers**		**Total CAGP QPV**
Bailleur	Grand Périgueux Habitat	Grand Périgueux Habitat	Dordogne Habitat	
Nombre de LLS sur QPV	524	563	18	1078
Nombre moyen d'attributions en 2016 et 2017	36	60	0	96
Nombre moyen 2016-2017 d'attributions aux demandeurs des 3 quartiles supérieurs	25	27	0	52
% moyen d'attributions aux 3 autres quartiles	69,44	45	0	54,16
Nombre moyen d'attributions manquantes aux demandeurs des 3 quartiles supérieurs pour atteindre 50 %	0	3	**0**	
Objectif 2018	**18**	**30**	**0**	**48**

Cet objectif de mixité sociale sera suivi annuellement, en fonction notamment de l'avancée des programmes de renouvellement urbain. Il sera également mesuré le taux et les raisons des refus des ménages relevant des 3 quartiles supérieurs.

3.2. Engagements des bailleurs et des signataires

Seuls Grand Périgueux Habitat et Dordogne Habitat sont concernés par des attributions en QPV à des ménages relevant des 3 quartiles supérieurs. Pour autant l'objectif de rééquilibrage territorial concerne l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire et les signataires qui peuvent contribuer à son atteinte par le biais de la mise en œuvre des mesures suivantes :

- **Orienter les demandes de logement social vers les quartiers prioritaires** : ces quartiers souffrent trop souvent d'une mauvaise image qui limite les demandes vers ces secteurs. Dans le cadre de l'accompagnement et la prise en charge du demandeur de logement social, les bailleurs, et les partenaires (communes services enregistreurs, services sociaux, …) pourront promouvoir les atouts des quartiers prioritaires par une communication positive favorable à l'image du quartier. La communication et le travail partenarial entre bailleurs, notamment dans le cadre du futur Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) contribueront entre autres à favoriser la diversification des ménages locataires du parc social dans ces quartiers.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- **Renforcer l'attractivité des quartiers** ; afin de les rendre plus attractifs, les opérations de réhabilitations des logements, le renforcement de services, les aménagements urbains, le dynamisme associatif….. sont autant de leviers sur lesquels peuvent agir les signataires de la présente convention et les partenaires des projets de renouvellement urbain. Tous se sont engagés financièrement dans ces projets ambitieux pour atteindre ces objectifs et contribuer, à terme, à inverser la tendance sur la base d'une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) qui permettra de pérenniser les investissements.

- En contrepartie des contributions financières apportées aux bailleurs sociaux, l'État, le Grand Périgueux, parfois les communes, et Action Logement disposent d'un contingent de réservation de logements : lors de la désignation des candidats, **les réservataires devront veiller aux engagements fixés pour chaque bailleur social**. Ils devront contribuer à l'atteinte des objectifs fixés aux bailleurs de logements en quartiers prioritaires en matière de demandeurs des 3 quartiles supérieurs.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

④ Engagements des signataires de la convention relatifs à la mise en œuvre des actions et aux moyens d'accompagnement dédiés.

Les engagements des signataires sont déclinés au sein des orientations opérationnelles 1, 2 et 3.

Ils concernent essentiellement les réservataires de logements sociaux qui doivent veiller au respect des obligations faites aux bailleurs au regard de ménages relevant :

- du 1er quartile de ressources et les attributions hors QPV,
- du relogement dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain,
- du DALO et/ou reconnus comme prioritaires
- des 3 autres quartiles et des attributions de logements situés en QPV

Les signataires de la convention s'engagent également à soutenir les bailleurs dans :

- la diversification et le déploiement de l'offre en logements sociaux sur l'agglomération,
- La rénovation du parc social ancien,
- Le renforcement de l'attractivité des résidences situées en quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville,
- L'amélioration du cadre de vie sur les quartiers en renouvellement urbain,
- Le maintien et le developpement de l'attractivité des résidences mentionnées au 2.2.

Enfin, l'Etat, le Conseil départemental, les centres communaux d'action sociale, sont compétents pour prescrire, également sur demande des bailleurs concernés ou des ménages, des mesures d'accompagnement nécessaires aux ménages locataires ou futurs locataires. Il est établi ci-dessous un tableau synthétique des aides/ dispositifs mobilisables ***(à compléter le cas échéant***)

Les signataires s'engagent à mettre en œuvre les mesures d'accompagnement nécessaires, en nombre suffisant, pour atteindre les objectifs fixés dans la présente convention dans le respect des dispositifs en vigueur.

Dispositif / Outil	Qui	Prescripteurs	Document cadre	Missions
Accompagnement social, accès et maintien dans le logement				
Fonds de Solidarité Logement (FSL) : • Accès au logement, • Mutation et relogement • Maintien dans le logement • Accompagnement social au logement • FSL Eau • FSL Electricité	Département	Travailleurs sociaux / Bailleurs/ Département	Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Publics Défavorisés (PDALHPD)	Ses principaux objectifs sont d'aider financièrement les ménages pour l'accès ou le maintien dans un logement décent, pour le maintien de leurs fournitures d'eau, de gaz, d'électricité et mettre en place des mesures d'accompagnement social lié au logement.
Accompagnement social au Logement (ASL)		Travailleurs sociaux / Département		L'accompagnement social lié au logement a pour but, dans une logique d'insertion et de non urgence, d'améliorer les conditions d'accès et de maintien dans un logement pérenne des ménages qui en étaient jusqu'alors durablement ou momentanément exclus. Cet accompagnement est avant tout centré sur le ménage dont il vise à développer les capacités d'autonomie et d'intégration, grâce notamment à l'accès à un logement adapté. Il est subordonné à l''adhésion et à la coopération des ménages.
Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)	Etat	CO SIAO	PDALHPD	L'accompagnement vers et dans le logement est une aide , fournie pour une période déterminée, à un ménage rencontrant un problème de maintien dans un logement ou d'accès à un logement en raison de difficultés financières, d'insertion sociale ou d'un cumul des deux. Elle est financée par l'Etat, sur ses crédits d'accompagnement, à destinations d'opérateurs spécifiques assurant cet AVDL : ce n'est pas une aide financière directe aux ménages.
Aides de la CAF : APL, AL, ALS	CAF	Travailleurs sociaux	RI de la CAF de Dordogne	Une allocation logement peut être versée, sous certaines conditions, à toute personne qui loue ou qui achète un logement. Il existe 3 types d'allocations : l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS). L'APL est versée en raison d'un critère de financement du logement (conventionné), l'ALF est versée en raison de la situation familiale, et l'ALS est versée dans tous les autres cas.
Aides des CCAS	Communes			Les CCAS agissent pour éviter que des situations problématiques ne se transforment en précarité : aides au paiement de certaines factures importantes pour le foyer, en particulier celles du loyer, ou les règlements EDF, GDF ….
Conseillères en économie sociale et familiale	Bailleurs sociaux			Accompagnement social lié au logement pour une meilleure insertion sociale des locataires. Prévention de l'impayé et traitement de l'impayé pour éviter le passage du dossier au contentieux Aide au relogement en cas de démolition
Cil-Pass-Assistance				Le CIL-PASS ASSISTANCE est un service d'assistance logement dédié aux salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel qu'ils soient locataires ou à la recherche d'un logement. Les personnes concernées sont confrontées à des situations professionnelles ou personnelles, qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement ou pour accéder à un logement. Ce dispositif permet de bénéficier d'un accompagnement personnalisé et de diverses solutions pour surmonter une étape difficile de leur vie. Dans ce cadre, Action Logement peut : - proposer, par exemple, des aides financières sous forme d'avance pour alléger les charges de logement des locataires, - rechercher des solutions de logement ou d'hébergement selon la situation des salariés, -orienter le ménage concerné vers un de ses partenaires

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

⑤Engagements des signataires quant aux modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

En tenant 146 ménages doivent être relogés dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Chamiers à compter de 2019.

L'objectif est de satisfaire au mieux les souhaits des personnes relogées, dans une démarche de parcours résidentiel, tout en veillant à l'équilibre territorial de peuplement et en ayant une vigilance particulière sur les résidences fragilisées mentionnées au point 2.2.

La CIA s'appuie sur la charte de relogement inter-bailleurs, co-construite avec les habitants du quartiers et mise en œuvre par l'Office public de l'Habitat intercommunal Grand Périgueux Habitat **(projet de charte à joindre à la CIA- annexe 8)** .

Ce bailleur a confié l'accompagnement des ménages à une personne dédiée en interne, rodée à l'exercice et ayant déjà concilié les impératifs calendaires d'un programme ANRU et le respect des rythmes des locataires. Cet agent s'appuiera notamment sur les dispositifs d'accompagnement mobilisables auprès des services de l'Etat, du département et des Centres Communaux d'Action Sociale.

Cette personne sera la cheville-ouvrière et le pivot des relations avec les autres bailleurs dans les solutions de relogement, et ce, dans le cadre de ce que la charte aura fixé. Cela n'excluera pas le traitement inter-bailleur de situations particulières et non anticipées.

Par ailleurs, un des critères de priorité de l'Etat au titre du contingent est le relogement dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain (PRU) (grille en annexe 6)

Enfin, L'Agglomération du Grand Périgueux, en contrepartie de l'octroi ses garanties d'emprunts sollicitées par les bailleurs, est réservataire de 10 % des logements de l'opération garantie. Le relogement PRU est un critère majeur de présentation de candidats sur les logements ainsi réservés. (délibération et grille en annexe 7)

Les autres réservataires (Action Logement et les communes ou le département le cas échéant) s'engagent également à contribuer à cette orientation opérationnelle.

Le relogement des personnes concernées par un programme de renouvellement urbain sera suivi de manière très régulière au sien d'un comité de suivi dédié au relogement. Les résultats seront partagés également au sein de la commission de coordination des attributions du Grand Périgueux (cf. Orientation n°9)

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

⑥ Conditions relatives à la désignation des candidats pour les Commissions d'Attributions (CAL) et aux modalités de coopération

6.1. Désignation des candidats pour les CAL

En préambule de cette obligation, le Grand Périgueux souhaite articuler la CIA avec son Plan de Prévention et de Lutte contre les Discriminations signé le 18 juin 2018 et rappeler que toute désignation de candidats pour les CAL et tout choix lors des attributions de logements doivent respecter les critères fixés par la loi n° 2008-496 du 27 mai 2008 en matière de lutte contre les discriminations (liste des critères prohibés par la loi en annexe 9).

En outre, les conditions d'attributions de logements sociaux sont rappelées dans l'art L441-1 du CCH :
« *Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.* »

Dans la désignation des candidats en CAL, les bailleurs s'engagent également à tenir compte des orientations de la présente convention. Quoiqu'il en soit, chaque CAL reste souveraine dans ses choix mais, pour une aide à la décision, les différents quartiles, les niveaux de ressources par rapport aux plafonds HLM, l'indication d'un relogement ANRU, le fait d'être candidat relevant du public prioritaire et/ou DALO, devront être indiqués aux membres des CAL. Ces éléments pourraient constituer le socle commun à tous les bailleurs et les réservataires des informations données aux membres des CAL, sur la base d'un outil commun fourni par l'Agglomération.

Dans la sélection des candidats à présenter aux CAL, les bailleurs et les réservataires porteront une vigilance particulière aux catégories de ménages sur lesquels pèse une certaine tension (cf.p.16-17) : personnes handicapées, demandes anciennes, personnes âgées, demandes de mutations…

A la demande de chaque bailleur, Le Grand Périgueux pourra informer et sensibiliser les membres des CAL et les personnels en charge de la présentation des candidats à la fois sur le contenu de la CIA et sur le Plan de prévention et de Lutte contre les discriminations. Les communes, si elles le souhaitent, que ce soit les élus et/ou les services, pourront également être informées et sensibilisées sur ces deux documents cadre.

Des formations animées par l'AROSHA pourront enrichir la démarche afin d'outiller les parties prenantes (règlements intérieurs, charte….) sur les bonnes pratiques en matière de non-discrimination et de lutte contre le sentiment de discrimination.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

6.2. Modalités de coopération entre bailleurs et réservataires : la commission de coordination

La présente convention est d'ores et déjà le fruit d'un travail partenarial entre tous les signataires.

Selon la loi, la CIA créé une commission de coordination des attributions et en définit ses missions qui sont laissées au choix de la collectivité.
Parallèlement, dans chaque QPV, une commission composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'agglomération ou de leur représentant, peut désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles.

Cependant, l'Agglomération du Grand Périgueux, les bailleurs sociaux, Action logement et les services de l'Etat souhaitent ne pas démultiplier les commissions. Ainsi, il a été décidé, en mai 2018, la création une commission unique de coordination des attributions qui aurait pour mission d'assurer le suivi régulier de la mise en œuvre des objectifs de la CIA, et qui comprendrait un focus particulier sur les attributions réalisées en QPV.

6.2.1. L'objet de la commission de coordination

Le projet règlement intérieur de cette commission (annexe 10) – fixe son objet de la manière suivante :

« Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2 du CCH, la commission de coordination effectue le bilan de la mise en œuvre des orientations déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et plus particulièrement les points suivants :

- Suivi des indicateurs de mixité sociale tels que définis dans la CIA
- Suivi des attributions de logement(s) disponible(s) dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,
- Suivi des attributions dans le cadre du relogement des ménages concernés par des opérations de Renouvellement Urbain
- Suivi des attributions pour toute nouvelle livraison de logements sociaux,
- Suivi des indicateurs de fragilité relatifs à l'occupation du parc social.

Ce suivi intègrera également les demandes d'accompagnement des ménages et des modalités de mise en œuvre.

L'objectif est d'assurer un équilibre territorial du peuplement et de permettre à chacun des signataires de s'engager à atteindre les objectifs fixés par la CIA et par le Contrat de ville du Grand Périgueux, conformément aux orientations du Plan de Prévention et de Lutte contre les Discriminations du Grand Périgueux. ».

6.2.2. Composition de la commission de coordination

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

La commission de coordination est présidée par le Président de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux ou de son représentant

Elle est composée:

- Du ou des représentant (s)de chaque bailleur social propriétaire de logements sociaux sur le territoire,
- Des maires des communes membres de l'agglomération ou de leur représentant,
- Du représentant de l'Etat dans le Département (DDT et DDCSPP)
- De(s) représentant(s) du Département de la Dordogne (Service Habitat et Services Sociaux),
- Du ou des(s) représentant(s) des titulaires de droit de réservation, et notamment d'Action Logement
- De(s) représentant(s) des associations dont l'un des objets est l'insertion par le logement ou le logement des personnes défavorisées : UDAF, APARE, ASD, SAFED, SOLIHA
- Du ou de(s) représentants de la CAF
- Du ou de(s) représentants de l'ADIL
- Du ou de(s) représentants de la CNL Dordogne

6.2.3. Bilan annuel des attributions et des objectifs de la CIA

La commission de coordination aura lieu au moins une fois par an, à l'initiative de la communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Il pourra être organisé des réunions exceptionnelles de la commission de coordination sur demande justifiée d'un de ses membres.

Les membres de la commission de coordination s'engagent à fournir chaque année les données nécessaires au Grand Périgueux afin de pouvoir réaliser le bilan des attributions tel que défini dans son objet. Ces données devront respecter le Règlement Général sur la Protection des Données. Ces données seront issues (liste non exhaustive) :

- du système national d'enregistrement (SNE),
- du système de suivi du contingent ETAT (SYPLO),
- du suivi des attributions propre à chaque bailleur,
- de l'occupation du parc social (OPS),
- de la composition du parc social (RPLS)
- du comité de suivi du relogement NPNRU et de la charte inter-bailleurs à venir pour le quartier de Chamiers,
- du bilan annuel du PDALHPD porté par les co-pilotes Etat / Conseil départemental et notamment des CORA portées par l'Etat,
- du bilan des mesures d'accompagnement du Département pour les ménages dans le parc public,
- du suivi des attributions fait par les réservataires, dont Action Logement.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

TITRE 5 : MISE EN ŒUVRE, SUIVI ET EVALUATION

La présente convention Intercommunale d'attribution (CIA) est mise en œuvre dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Elle est établie pour une durée de 4 ans.

Le bilan et l'évaluation de cette convention seront présentés annuellement devant la CIL, instance de gouvernance de la politique intercommunale pour validation.

En amont, les objectifs seront suivis dans le cadre de la commission de coordination, avec à minima les indicateurs suivants :

- l'occupation des résidences afin d'ajuster leur qualification et les objectifs territoriaux,
- le nombre d'attributions aux ménages ayant des ressources inferieurs à 40 % des plafonds HLM, dont le nombre d'attribution aux ménages relevant du 1er quartile de ressources
- ces mêmes éléments hors quartiers prioritaires de la politique de la ville et hors résidences fragiles,
- le nombre d'attributions aux ménages des 3 quartiles supérieurs, et plus particulièrement sur les quartiers prioritaires de la politique de ville et sur les résidences « fragilisées »
- le nombre d'attributions aux ménages relevant du DALO ou considérés comme prioritaires,
- le nombre d'attributions aux ménages relevant d'un relogement dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain et les modalités d'accompagnement mis en place

Pour ce faire, les bailleurs et les réservataires devront suivre ces indicateurs et les partager avec l'Agglomération afin d'en faire l'analyse et d'ajuster les objectifs pour l'année suivante si nécessaire.

Toutes les données nécessaires à a la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation de la CIA devront être transmises annuellement au Grand Périgueux. Elles devront respecter le Règlement Général sur la Protection des Données.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Fait à périgueux, le ……

Pour Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, Le Président, **M. Jacques AUZOU**	Pour Le représentant de L'Etat en Dordogne, Le Préfet du département de la Dordogne **M. Frédéric PERISSAT**
Pour le Conseil Départemental de la Dordogne, Le Président **M. Germinal PEIRO**	Pour la commune de Agonac, **Mme Christelle BOUCAUD**
Pour la commune de Annesse et Beaulieu Le Maire, **M. Michel BUISSON**	Pour la Commune de Antonne et Trigonant Le Maire, **M. Daniel LE MAO**

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Pour la Commune de Bassillac et Auberoche Le Maire, **M. Michel BEYLOT**	Pour la Commune de Boulazac Isle Manoire Le Maire, **M. Jacques AUZOU**
Pour la Commune de Bourrou Le Maire, **Mme Marie-Claude KERGOAT**	Pour la Commune de Chalagnac Le Maire, **M. Jean-Paul GARRIGUE**
Pour la Commune de Champcevinel Le Maire, **M. Christian LECOMTE**	Pour la Commune de Chancelade Le Maire, M. Michel TESTUT
Pour la Commune de Château-l'Eveque Le Maire,	Pour la Commune de Cornille Le Maire,

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Mme Marie-Hélène BELOMBO	M. Stéphane DOBBELS
Pour la Commune de Coulouneix-Chamiers Le Maire, M. Jean-Pierre ROUSSARIE	Pour la Commune de Coursac Le Maire, M. Pascal PROTANO
Pour la Commune de Creyssensac et Pissot Le Maire, M. Claude DENIS	Pour la Commune d'Eglise Neuve de Vergt Le Maire, M. Thierry NARDOU
Pour la Commune d'Escoire Le Maire, M. Bernard GEOFFROY	Pour la Commune de Fouleix Le Maire, M. Emmanuel LEGAY

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Pour la Commune de Grun Bordas Le Maire, M. Gilles MOTARD	Pour la Commune de La Chapelle Gonaguet Le Maire,
Pour la Commune de La Douze Le Maire M. Vincent LACOSTE	Pour la Commune de Lacropte Le Maire, Mme Claudine FAURE
Pour la Commune de Manzac sur Vern Le Maire, M. Bernard PUYRIGAUD	Pour la Commune de Marsac sur l'Isle Le Maire, M. Alain CHASTENET
Pour la Commune de Mensignac Le Maire,	Pour la Commune de Paunat Le Maire,

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Mme Véronique CHABREYROU	M. Francis MERILLOU
Pour la Commune de Périgueux Le Maire, M. Antoine AUDI	Pour la Commune de Razac sur l'Isle Le Maire, Mme Bernadette PAUL
Pour la Commune de St Amand de Vergt Le Maire, M. Jean-Luc MALLET	Pour la Commune de St Crépin d'Auberoche Le Maire, M. Clovis TALLET
Pour la Commune de St Geyrac Le Maire,	Pour la Commune de St Mayme de Pereyrol Le Maire,

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

M. Jean-François MATTHIEU	M. Alain RAUZET
Pour la Commune de St Michel de Villadeix Le Maire, M. Patrick GUILLEMET	Pour la Commune de St Paul de Serre Le Maire,
Pour la Commune de St Pierre de Chignac Le Maire, M. Daniel REYNET	Pour la Commune de Salon Le Maire, M. Michel GRELLETY
Pour la Commune de Sanilhac Le Maire, M. Jean-François LARENAUDIE	Pour la Commune de Sarliac sur l'isle Le Maire, M. Alain BUFFIERE

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Pour la Commune de Savignac les Eglises Le Maire, Mme Evelyne ROUX	Pour la Commune de Sorges et Ligueux en Périgord Le Maire, M. Jean-Jacques RATIER
Pour la Commune de Trélissac Le Maire, M. Francis COLBAC	Pour la Commune de Val de Louyre et Caudeau Le Maire, M. Philippe DUCENE
Pour la Commune de Vergt Le Maire, M. Raymond CACAN	Pour la Commune de Veyrines de Vergt Le Maire, M. Jean-Paul MONTORIOL
Pour Grand Périgueux Habitat Le Président	Pour Dordogne Habitat Le Président

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

M. Jacques AUZOU	M. Michel TESTUT
Pour Mésolia Le Président M.	Pour Domofrance Le Président M.
Pour Clairsienne Le Président M.	Pour L'AROSHA, La Présidente Mme Muriel BOULMIER
Pour Action Logement Le Directeur de la région Nouvelle-Aquitaine d'Action Logement Services M. Jean-François LEU	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe D2 –

Convention de co-maîtrise d'ouvrage

Conseil Départemental 24 / Mairie de Coulounieix-Chamiers

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

CONSEIL DEPARTEMENTAL de la DORDOGNE

Délibération n° 18-284 du 16 novembre 2018

Décision modificative n° 2

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Ville de COULOUNIEIX-CHAMIERS.
Aménagement du pôle social.
Validation de la convention de co-maitrise d'ouvrage et du programme de construction du pôle social.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le rapport présenté par M. le Président du Conseil départemental,

VU l'avis des 3ème, 5ème et 1ère Commissions,

VU les absences de Mme Cécile LABARTHE, de Mme Régine ANGLARD, de M. Frédéric DELMARÈS, de M. Jean-Michel MAGNE, de M. Christian TEILLAC, de Mme Christelle BOUCAUD et de M. Germinal PEIRO du Groupe Socialiste et Apparentés,

VU les pouvoirs donnés à Mme Marie-Lise MARSAT par Mme Cécile LABARTHE, à Mme Annie SEDAN par Mme Régine ANGLARD, à M. Serge MERILLOU par M. Frédéric DELMARÈS, à Mme Carline CAPPELLE par M. Jean-Michel MAGNE, à Mme Nathalie MANET-CARBONNIERE par M. Christian TEILLAC, à M. Stéphane DOBBELS par Mme Christelle BOUCAUD et à Mme Colette LANGLADE par M. Germinal PEIRO,

VU les absences de Mme Natacha MAYAUD, de Mme Joëlle HUTH, de M. Adib BENFEDDOUL et de M. Laurent MOSSION du Groupe Le Rassemblement de la Dordogne,

VU les pouvoirs donnés à M. Thierry CIPIERRE par Mme Joëlle HUTH, à M. Thierry BOIDÉ par M. Adib BENFEDDOUL,

VU les absences de M. Armand ZACCARON, de M. Michel LAJUGIE et de M. Jacques AUZOU du Groupe Communiste, Front de Gauche et Apparentés,

VU le pouvoir donné à Mme Marie-Claude VARAILLAS par M. Jacques AUZOU,

VU les absences de M. Dominique BOUSQUET et de Mme Gaëlle BLANC LAJONIE du Groupe Les Républicains et Apparentés,

VU les pouvoirs donnés à Mme Francine BOURRA par M. Dominique BOUSQUET et à Mme Elisabeth MARTY par Mme Gaëlle BLANC LAJONIE,

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

VALIDE les termes du programme de construction du pôle social dans le cadre du NPNRU de la Ville de COULOUNIEIX-CHAMIERS, joint à la présente délibération. Le montant de cette opération s'élève à 2.800.000 € HT (travaux et honoraires).

APPROUVE la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre le Département et la Ville de COULOUNIEIX-CHAMIERS pour la réalisation de cette opération.

AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à signer et exécuter la convention au nom et pour le compte du Département.

Le Président du Conseil départemental
de la Dordogne

Germinal PEIRO

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

Annexe à la délibération n° 18-284 du 16 novembre 2018.

REALISATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) DE LA VILLE DE COULOUNIEIX-CHAMIERS

CONVENTION DE CO MAITRISE D'OUVRAGE

Entre les soussignés

Le Département de la Dordogne, dont le siège social est situé 2 rue Paul Louis Courier – CS 11200 – 24019 PERIGUEUX, n° SIRET 222 400 012 00019, représenté par le Président du Conseil départemental M. Germinal PEIRO, dûment habilité à signer en vertu de la délibération de l'Assemblée départementale n° 18-284 du 16 novembre 2018,

désigné dans le texte qui suit par l'appellation « Le DEPARTEMENT » d'une part,

et

La commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS, dont le siège social est situé à la Mairie – avenue du Général de Gaulle, 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS, représentée par son Maire M. Jean-Pierre ROUSSARIE, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal n° en date du

désignée dans le texte qui suit par l'appellation « la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS » d'autre part,

Communément appelés « les parties »

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024 est dédié à des projets régionaux déterminés dans le cadre des plans Etat/Région.

L'Etat a ainsi prévu d'octroyer au quartier du « Bas Chamiers » une dotation de 11.500.000 € de subvention et 2.500.000 € d'équivalent subventions, pour la réalisation de l'opération « Programme de Renouvellement Urbain de COULOUNIEIX-CHAMIERS ».

Le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) de COULOUNIEIX-CHAMIERS est envisagé pour la période 2017-2026 pour un montant estimé à 48.964.000 € (estimation novembre 2018).

La participation totale du Département à ce projet sur fonds propres est estimée à 1.658.924 € (soit 3 % sur tous les volets).

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

Ce PRU est décomposé selon 4 volets :

- Le Volet Habitat pour 32,9 M€ :
  - 562 logements sont concernés pour 1 seul bailleur social maître d'ouvrage : Grand Périgueux Habitat (GPH) (dont 312 logements à réhabiliter, 201 à démolir et 49 à reconstruire sur le site)
  - 166 logements nouveaux seront également reconstruits sur site et hors site.
- Le Volet économie et emploi pour 4,1 M€
  - l'aménagement d'espaces économiques est envisagé pour 2,9 M€ dont le village artisanal par EPARECA (Etablissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux)
  - la création d'outils de coordination et d'animation pour 1,2 M€.
- Le Volet Ingénierie pour 1,781 M€
  - concertation relogement, diagnostics techniques, etc.
  - mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) urbaine des différentes maîtrises d'ouvrages pour 0,64 M€.
- Le Volet Equipements et Espaces Publics pour 10,3 M€
  - l'aménagement du futur pôle social (Centre Communal d'Action Sociale + Centre Médico-Social + Maison de Quartier + Centre Social) est prévu pour 2,8 M€
  - la requalification et la création d'espaces Publics sont envisagés pour 4,75 M€ (parc nature, voies modes doux, requalification et création d'espaces publics, dont voiries et stationnements, mise en place de bornes d'ordures ménagères enterrées)
  - la reconstruction du gymnase est envisagée pour 2,564 M€
  - la mise en place de structures éducatives est programmée pour 0,187 M€.

Les parties ont décidé de réaliser en commun une partie du Volet Equipements et Espaces Publics correspondant aux aménagements suivants :

- un pôle social

Ce pôle regroupera :

- la future Maison de Quartier,
- le Centre Communal d'Action Sociale,
- le Centre Médico-Social,
- le Centre Social Saint-Exupéry.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

- la requalification et la création des Espaces Publics sur l'ensemble du périmètre du programme de renouvellement urbain de COULOUNIEIX-CHAMIERS.

Cette opération relève simultanément de la compétence des deux maîtres d'ouvrage définis comme les parties à la présente convention.

L'article 2-II de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage, dans sa rédaction complétée par l'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, organise un dispositif de co-maîtrise d'ouvrage qui consiste en la possibilité pour plusieurs Collectivités publiques intéressées par une même opération de travaux de désigner, parmi elles, un maître d'ouvrage unique chargé d'exercer les compétences relevant de la maîtrise d'ouvrage.

Dans ce cadre, en vue d'optimiser les études et travaux et d'en assurer la coordination, il y a lieu de déterminer les règles d'organisation de la maîtrise d'ouvrage correspondante.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE PREMIER - OBJET ET DESIGNATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Par présente convention et conformément aux dispositions l'article 2 II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée par l'ordonnance n° 2004 566 du 17 juin 2004, les parties décident de confier au DEPARTEMENT la maîtrise d'ouvrage unique d'une partie du Volet Equipements et Espaces Publics, définie dans le programme ci-dessous.

ARTICLE 2 - PROGRAMME

2.1. Programme du pôle social

Le programme de l'opération - à COULOUNIEIX-CHAMIERS, sur les parcelles référencées 93 et 94 au plan cadastral de ladite Commune, section AD, pour une contenance cadastrale de 4.203 m² et 1.625 m², situées en zone Ua du PLU à l'adresse 150 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, comprend :

- la démolition du magasin MUTANT situé 44, avenue du Général de Gaulle,
- la construction d'un immeuble à usage de Maison de Quartier et de bureaux d'une superficie totale d'environ 1.200 m², comprenant le Centre Communal d'Action sociale et le Centre Médico-Social,
- la réhabilitation du Centre Social d'une superficie de 726 m².

2.2. Programme Equipements et Espaces Publics

Le programme des aménagements consiste, sur l'emprise du programme du PRU, conformément au plan annexé à :

- la création de voirie,
- la requalification de voirie existante,
- la création de stationnements,

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

- la requalification de stationnements existants,
- la création de cheminements piétons,
- la requalification de cheminements piétons existants,
- la création d'espaces végétalisés (parc),
- la requalification d'espaces verts aménagés existants,
- l'aménagement d'un parvis de 1.471 m² autour du bâtiment du pôle social (voies, rampes d'accès, places de stationnement et espaces verts).

ARTICLE 3 - CALENDRIER PREVISIONNEL

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

VOLET	Mise en service
Pôle social et son parvis	2021
Espaces Publics - phase 1	2021-2022
Espaces Publics - phase 2	2023-2024
Espaces Publics - phase 3	2025

ARTICLE 4 - MISSIONS DU MAITRE D'OUVRAGE DESIGNE

Conformément à l'article 2 de la loi 85-704, la désignation du DEPARTEMENT comme maître d'ouvrage unique de l'opération s'entend comme un transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS.

Le maître d'ouvrage unique assure l'ensemble des prérogatives de la maîtrise d'ouvrage telles qu'elles résultent de l'article 2-I de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

La mission du DEPARTEMENT en tant que maître d'ouvrage unique des études et des travaux porte sur les éléments suivants :

- définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études et les travaux seront réalisés,
- obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des projets, dont la maîtrise d'ouvrage est déléguée,
- déclarations préalables nécessaires (DT, etc.) et investigations complémentaires éventuelles, liées à la présence de réseaux ainsi que toute démarche nécessaire à leur adaptation,
- élaboration du ou des Dossiers de Consultation des Entreprises nécessaires à la conclusion des marchés d'études et/ou de maîtrise d'œuvre d'études et des marchés de travaux dans le respect des prescriptions édictées par la nouvelle ordonnance relative aux marchés publics,

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

- passation des marchés, attribution, signature et gestion des marchés d'études et/ou de maîtrise d'œuvre d'études et des marchés de travaux, versement de la rémunération du ou des titulaires dans le respect des prescriptions édictées par la nouvelle ordonnance relative aux marchés publics,
- direction, contrôle et réception des études et des travaux,
- gestion administrative, financière et comptable du programme des études et des travaux,
- participation au montage des dossiers de demandes de subventions.
- prise de toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.

Il est expressément convenu que la mission confiée investit le maître d'ouvrage désigné du pouvoir :

- de transiger et de saisir les juridictions judiciaires et administratives afin de mettre en cause la responsabilité des constructeurs, des autres participants à l'acte de construire ou des tiers, et de défendre aux instances et actions introduites par ceux-ci.

- d'admettre le bien fondé des réclamations indemnitaires émanant des constructeurs, des autres participants à l'acte de construire ou des tiers et liées aux conditions d'exécution des marchés et notamment à l'indemnisation des préjudices qui excèdent les prévisions contractuelles ou les sujétions normales du voisinage.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

ARTICLE 5 - ENVELOPPE FINANCIERE

L'enveloppe financière prévisionnelle des études, travaux et ingénierie s'élève à 7,94 M€ HT. L'avance financière du Département sur cette enveloppe est de 7,38 M€ et se répartit de la manière suivante :

Programme Pôle Social : 2,8 M€ HT

Programme Equipements et Espaces Publics : 4,5 M€ HT

Les parties s'engagent à respecter le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle des études et des travaux, sauf précisions, adaptations et modifications mineures acceptées par les deux maîtres d'ouvrage.

Participation départementale à la mission OPC urbaine : 0,08 M€ HT

À défaut, si une modification substantielle du projet devait intervenir, un avenant à la présente convention devra être conclu.

ARTICLE 6 - REMUNERATION DU MAITRE D'OUVRAGE DESIGNE

La maîtrise d'ouvrage assurée par LE DEPARTEMENT au titre de l'article 1 de la présente convention est exercée à titre gratuit.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

ARTICLE 7 - MODALITES FINANCIERES ET COMPTABLES

Pour rappel, le coût total prévisionnel du programme des études et des travaux est de 7,38 M€ HT.

7.1 - Dispositions financières

Le DEPARTEMENT fait l'avance de l'intégralité du montant prévisionnel des dépenses TTC.

7.2 - Paiement

Le plan prévisionnel de financement de l'opération totale détaillée à l'article 2 est le suivant :

DEPENSES	MONTANT HT	FINANCEURS	TAUX %	MONTANT
PARTIE BATIMENT				
Démolition du Mutant	90.000 €	ANRU	32,5	911.277 €
Maison de Quartier	960.000 €	Com. Agglo	10	280.000 €
CMS	440.000 €	Autres (CAF)	10	280.000 €
CCAS	400.000 €	Département : - fonds propres - contrat de projets communaux	24,5	687.500 € 485.000 € 202.500 €
Centre social - îlot central	653.400 €	Commune	23	641.223 €
TOTAL TRAVAUX	2.543.400 €			
HONORAIRES ET ALEAS	20 %			
TOTAL OPERATION	3.052.080 €			
Revu avec Maison de Quartier diminuée	2.800.000 €			
PARTIE ROUTES				
Parvis	350.000 €	ETAT (FSPIL)	20	900.000 €
Voirie + carrefour	720.000 €	ANRU	45	2.025.000 €
Aménagements publics	3.430.000 €	Com. Agglo	10	450.000 €
		Commune	25	1.125.000 €
TOTAL OPERATION	4.500.000 €			
CO-MAITRISE D'OUVRAGE DEPARTEMENT - MAIRIE : 7.300.000 €				
PARTIE OPC URBAINE : 640.000 € (Hors convention de co-maîtrise d'ouvrage - paiement direct par chaque partie)				
OPC URBAINE	640.000 €	Com. Agglo	12,5	80.000 €
		Département	12,5	80.000 €
		Commune	12,5	80.000 €
		Grand Périgueux Habitat	12,5	80.000 €
		ANRU	50,0	320.000 €
TOTAL OPERATION (CO-MAITRISE D'OUVRAGE + OPC) : 7.940.000 €				

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

La participation du DEPARTEMENT à hauteur de 687.500 € ne s'applique que sur les dépenses relatives au pôle social. Ce montant comprend d'une part les dépenses directement prises en charge par le DEPARTEMENT sur les lignes d'investissement de la Direction du Patrimoine Bâti (485.000 €) et la participation du DEPARTEMENT dans le cadre du Contrat de Projets Communaux du canton de COULOUNIEIX-CHAMIERS - avenant N°1 - en cours d'élaboration pour un montant correspondant à la subvention d'investissement apportée à la commune pour la réalisation du pôle social (202.500 €).

Sur la partie OPC urbaine, le Département participera à hauteur de 80.000 € sur les lignes d'investissement de la Direction du Patrimoine Bâti.

Le DEPARTEMENT percevra directement l'ensemble des subventions prévisionnelles ci-dessus suite aux demandes effectuées par le porteur de projet du PRU, à savoir la communauté d'agglomération le Grand Périgueux.

La commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS se libérera de la somme due de la manière suivante sur la base d'un appel de fonds annuel réalisé par le DEPARTEMENT et correspond au taux de participation défini dans le plan de financement ci-dessus, soit un taux de 25,4 % sur la base des dépenses externalisées réellement exécutées sur présentation d'un décompte,

La participation communale totale est estimée à 1.766.223 €.

Le comptable assignataire du paiement est Mme le Payeur départemental de la Dordogne.

Les fonds seront versés pour le compte du DEPARTEMENT, à :

- Trésorerie : PAIERIE DEPARTEMENTALE DE LA DORDOGNE
- Compte n° 30001 00624 C2420000000 43

7.3 - FCTVA

Il est établi qu'en vertu de l'article L.1615-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, les travaux réalisés par le DEPARTEMENT sur le domaine communal sont éligibles au Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA).

Le FCTVA sera appliqué en fonction du coût réel des prestations jusqu'à concurrence du montant des marchés (avenants compris).

CHAPITRE III – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE 8 - FONCIER

La présente convention vaut autorisation d'occupation temporaire par la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS au bénéfice du DEPARTEMENT des emprises nécessaires aux travaux objet de la présente et pour la durée des dits travaux.

La commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS fait son affaire de la mise à disposition au DEPARTEMENT, avant le démarrage des travaux, des emprises actuellement propriété de GRAND PERIGUEUX HABITAT, ayant vocation à être intégrées au domaine public communal, et qui feront l'objet de travaux sous maîtrise d'ouvrage du DEPARTEMENT.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

Le Centre Médico-Social fera l'objet d'un transfert de propriété gratuit au DEPARTEMENT. La régularisation foncière interviendra après la réalisation des travaux et à la diligence du DEPARTEMENT.

ARTICLE 9 - COORDINATION ET SUIVI DU PROGRAMME DES ETUDES

Les parties conviennent de la mise en place d'un comité technique chargé de piloter l'avancement du projet.

Le comité technique sera composé des représentants des services concernés au sein des 2 collectivités cosignataires et du porteur de projet. Il se réunira autant que de besoin pour :

- présenter l'avancement de l'opération,
- s'accorder sur le déroulement des procédures, les choix techniques, les orientations et modifications en cours de réalisation.

ARTICLE 10 - CONTRÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

La commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'elle estime nécessaires.

10.1 - Passation des marchés publics

Le choix du ou des titulaires des marchés publics d'étude et/ou de maîtrise d'œuvre et de travaux fait l'objet d'une information auprès de la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS.

10.2 - Modalités de contrôle des phases du programme des études et des travaux

Avant la fin de chaque phase, le DEPARTEMENT adresse à la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS le projet de dossier pour avis.

La commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS dispose d'un délai de 2 semaines à compter de la date de réception du dossier pour faire part de son avis.

ARTICLE 11 - RECEPTION ET MISE A DISPOSITION

11.1 - Accord sur la réception des prestations.

En application de l'article 5 de la loi du 12 juillet 1985, le DEPARTEMENT est tenu d'obtenir l'accord préalable de la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS avant de prendre la décision de réception des prestations.

11.2 - Mise à disposition et utilisation des résultats par la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS.

Le DEPARTEMENT devra s'assurer que les résultats des études pourront être utilisés par la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS dans les conditions prévues par l'article 25 du Cahier des Clauses Administratives Générales- Prestations Intellectuelles option B, relatives à la cession des droits d'exploitation sur les résultats.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

ARTICLE 12 - REMISE D'OUVRAGES

Après la réception des travaux, les travaux réalisés feront l'objet d'une remise d'ouvrage, suivant la procédure ci-après.

12.1 - Remise d'ouvrage

Les travaux réalisés sur le domaine public communal font l'objet d'une visite technique organisée par le DEPARTEMENT. Les représentants de la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS et du DEPARTEMENT assisteront à cette visite technique. Un procès-verbal de remise d'ouvrage, qui pourra être assorti éventuellement de réserves si des travaux de parachèvement s'avèrent nécessaires, constatera le transfert des aménagements réalisés, du DEPARTEMENT à la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS.

12.2 - La garantie de parfait achèvement

Pendant le délai de garantie d'un an à dater de la réception définitive des travaux, le DEPARTEMENT mettra en œuvre la garantie de parfait achèvement, si nécessaire.

Ces désordres feront l'objet, de la part de la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS, soit de réserves mentionnées au procès-verbal de remise d'ouvrage, soit pendant la durée du délai de garantie, de notifications écrites pour ceux révélés postérieurement à la remise d'ouvrage.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage des aménagements.

ARTICLE 13 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION

La mission du DEPARTEMENT prend fin par le quitus délivré par la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS ou par la résiliation de la présente convention.

Le quitus décharge le DEPARTEMENT de toute responsabilité envers la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS à raison des conditions dans lesquelles sa mission a été exécutée et des désordres susceptibles d'affecter les travaux réalisés en exécution de celle-ci.

Le quitus est délivré à la demande du DEPARTEMENT, par lettre recommandée avec accusé de réception, après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des prestations et levée des réserves de réception,
- mise à disposition des prestations par la remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux prestations,
- établissement du décompte général et définitif des études et acceptation par la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS.

La commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS devra notifier au DEPARTEMENT sa décision dans un délai de quatre mois suivant la réception de la demande de quitus.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Déposée au Contrôle de légalité le 26 novembre 2018 et publiée le 26 novembre 2018.

ARTICLE 14 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du jour de sa signature sous la condition suspensive de la signature de la convention ANRU.

La présente convention prendra fin à la dernière date entre la délivrance du quitus au DEPARTEMENT et la liquidation complète des dépenses et des participations et la fin du délai de garantie de parfait achèvement.

ARTICLE 15 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification éventuelle d'une ou plusieurs des clauses de la présente convention, décidée d'un commun accord entre les parties, fera l'objet de la passation d'un avenant.

ARTICLE 16 - RESILIATION - INDEMNITE

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties en cas d'inexécution par l'autre partie d'une ou plusieurs des obligations de la présente convention.

La résiliation de la présente convention prendra effet deux mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception exposant le ou les motifs.

La résiliation de la présente convention n'ouvre pas droit à indemnité au profit de l'une ou l'autre partie.

Toutes les sommes et prestations engagées par le DEPARTEMENT restent dues par la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS.

ARTICLE 17 - LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, à l'initiative de la partie la plus diligente, d'une recherche de conciliation préalablement à toute action contentieuse devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX.

Fait à PERIGUEUX, le en double original

Pour LE DEPARTEMENT, Le Président,	Pour la commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS, Le Maire
Germinal PEIRO	Jean-Pierre ROUSSARIE

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Agence Nationale

Dordogne PÉRIGORD LE DÉPARTEMENT dordogne.fr

République Française
Liberté - Egalité - Fraternité

Direction Générale des Services

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement et des Mobilités

Direction du Patrimoine Bâti

CONSEIL DEPARTEMENTAL de la DORDOGNE

Décision modificative n° 2

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Ville de COULOUNIEIX-CHAMIERS.
Aménagement du pôle social.
Validation de la convention de co-maitrise d'ouvrage et du programme de construction du pôle social.

Lors de sa séance du 26 juin dernier, l'Assemblée départementale a voté l'autorisation de programme concernant l'opération de construction du pôle social de COULOUNIEIX-CHAMIERS et d'aménagement de voiries dans le cadre du NPNRU de la ville de COULOUNIEIX-CHAMIERS.

Comme il avait été indiqué alors, le Département a décidé d'accompagner la Commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS en optant pour une co-maîtrise d'ouvrage dont il sera le mandataire. Le Département assurera ainsi la maîtrise d'ouvrage du pôle social (2.800.000 €) englobant le Centre Médico-Social (CMS), le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), le centre social et la Maison de Quartier, ainsi que les travaux d'aménagement des parcs, voiries et stationnements (4.500.000 €) pour un montant total de 7.300.000 € HT.

Le Département avancera les fonds pour le compte de la Ville de COULOUNIEIX-CHAMIERS et sera éligible en sa qualité de maître d'ouvrage au Fonds de Compensation de la TVA. Il percevra en contrepartie les subventions attendues des différents partenaires au projet pour un montant global de 6.612.500 €.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Vous trouverez, joints à la délibération :

- la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre le Département et la Ville de COULOUNIEIX-CHAMIERS,

- le programme de l'opération de construction du pôle social.

Je vous demande de bien vouloir prendre connaissance de ces deux documents et si les termes vous agréent, les valider. Vous voudrez bien également m'autoriser à signer la convention de co-maîtrise d'ouvrage au nom et pour le compte du Département. Il est ici rappelé que cette signature est suspendue à celle de la convention ANRU.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe D3 –

Délibération du Grand Périgueux

sur les modalités de concertation et co-construction du PRU

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Envoyé en préfecture le 13/10/2017
Reçu en préfecture le 13/10/2017
Affiché le
ID : 024-200040392-20171012-DD125252017-DE

DD125-2017

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

LE GRAND PERIGUEUX
1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD125-2017

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	57
Votants	69
Pouvoirs	12

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 22 septembre 2017

LE 28 septembre 2017, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CHAMIERS – CONCERTATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, ROUFFINEAU, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LABAILS, MAXHEIM-MALARD, MONTEIL-MAYAUD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, RAT-SOUILLER, PAUL, ROUX, SALOMON.

MM. BUISSON, BREAU, MOTTIER, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, DOBBELS, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, LE PAPE, RIGAUD, MERILLOU, AUDI, CIPIERE, KHAIRALLAH, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, MATHIEU, RAUZET, REYNET, LARENAUDIE, COLLINET, LAROCHE, BUFFIERE, GENDRE, GEORGIADES, DUCENE, HERBRETEAU, CACAN, MONTORIOL.

ABSENTS :
Mmes : PASQUET, SALINIER, KERGOAT, FAURE, GATAULT, LEON, DORET, DECABRAS.

MM. : LE MAO, BEYLOT, DESPLAT, BONNET, LARRE, COURNIL, GARRIGUE, TESTUT, BERIT-DEBAT, ROUSSARIE, DENIS, FRADON, LACOSTE, PUYRIGAUD, COUDERC, DUNOYER, GIRAUDEL, MACARY, LE VACON, MALLET, TALLET, GUILLEMET, LOURD, GRELLETY, RATIER, USCAIN, COLBAC, LE ROUX.

POUVOIRS :

M. LE MAO	Pouvoir à	M. GEOFFROY
M. BONNET	Pouvoir à	M. BREAU
Mme SALINIER	Pouvoir à	M. SUBERBERE
M. COURNIL	Pouvoir à	M. PASSERIEUX
M. ROUSSARIE	Pouvoir à	M. CACAN
Mme GATAULT	Pouvoir à	M. RIGAUD
Mme DATRIER	Pouvoir à	M. TENAILLON
M. DUNOYER	Pouvoir à	M. AUDI
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	Mme MOULENES
M. GRELLETY	Pouvoir à	M. LEGAY
M. LE ROUX	Pouvoir à	M. DUCENE

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

CHAMIERS CŒUR DE VILLE

Envoyé en préfecture le 13/10/2017
Reçu en préfecture le 13/10/2017
Affiché le
DD125-2017

OBJET : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CHAMIERS – CONCERTATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux s'est portée candidate au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) dont le cadre est posé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy, votée le 21 février 2014. Le quartier de Chamiers à Coulounieix-Chamiers a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional par décision de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 21 avril 2015.

Que le pilotage du projet de renouvellement urbain est assuré par l'Agglomération du Grand Périgueux, conformément à la délibération DD 158-2015 du Conseil Communautaire réuni le 23 octobre 2015 portant sur le pilotage et la gouvernance du PRU de Chamiers.

Que le protocole de préfiguration ayant pour objet de financer les études complémentaires a été signé le 29 avril 2016. Une équipe-projet a ensuite été recrutée par l'Agglomération pour accompagner le processus d'élaboration du projet de renouvellement urbain.

Qu'une première phase est en cours portant sur la mise au point d'un plan guide : orientations structurantes, objectifs d'intervention sur les commerces/services, l'habitat, les espaces publics et les équipements.

Que conformément au cadre réglementaire les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L 103-1 du code de l'urbanisme. L'objet de cette délibération est de lancer la concertation réglementaire relative au projet de renouvellement urbain du quartier de Chamiers.

Considérant que le quartier de Chamiers est situé au nord de la commune de Coulounieix-Chamiers. Classé en quartier prioritaire de la politique de la ville, ce quartier est resté à l'écart des dynamiques de renouvellement urbain portées sur le territoire communautaire par le précédent Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU).

Que très fragilisé socialement, le quartier cumule également un certain nombre de dysfonctionnements urbains, notamment un parc de logements sociaux anciens et dégradés, des espaces publics manquant de lisibilité, un centre commercial vieillissant, des équipements publics désuets et pour certains vétustes.

Que les enjeux du projet de renouvellement urbain sont donc d'enrayer le processus de dépréciation et les dysfonctionnements sociaux et urbains qui caractérisent ce quartier, et de redonner une attractivité globale au secteur. Le programme pour le quartier de Chamiers s'articule autour de cinq objectifs généraux, inscrits dans le Contrat de Ville du Grand Périgueux 2015-2020 :

- L'amélioration de la fonction habitat du quartier
- La consolidation et la mise à niveau de l'offre d'équipements et de services
- Le maintien et le développement d'activités économiques

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Envoyé en préfecture le 13/10/2017
Reçu en préfecture le 13/10/2017
ID : 024-200040392-20171012-DD1252017-DE
DD125-2017

- Le traitement d'espaces publics inclusifs au service de la mise en réseau du quartier à son environnement.

- La gestion urbaine et sociale de proximité pour pérenniser les changements

Considérant que le périmètre du projet de renouvellement urbain est celui du quartier prioritaire de la Politique de la Ville fixé par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014.

Que la réussite du projet urbain se mesure en grande partie à l'appropriation que s'en font les habitants, principaux utilisateurs de l'espace produit ou reconfiguré. Dès la phase de diagnostic, l'adhésion des habitants a été considérée comme un facteur de réussite incontournable du projet. Des moyens ont donc d'ores et déjà été déployés pour aboutir à une réelle démarche de co-construction :

- Des ateliers d'urbanisme avec les élèves de l'école E. Leroy sur les thèmes de « Chamiers hier, aujourd'hui et demain » ont été organisés durant 4 sessions de janvier à juin 2016. Outre leur intérêt évident pour les transformations de leur cadre de vie, les enfants sont des ambassadeurs de choix pour les non-publics des instances participatives. Ceci est d'autant plus vrai dans un quartier où l'accès à la langue est contraint pour certaines familles ;

- Des marches exploratoires dans le quartier en lien avec le Conseil Citoyen et les partenaires de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité pour repérer les dysfonctionnements les plus impactants au quotidien se sont déroulées d'octobre 2016 à février 2017 ;

- Deux réunions publiques d'échanges ont eu lieu en mairie de Coulounieix-Chamiers le 4 juillet 2016 et le 24 mars 2017 ;

- Enfin, la Maison du Projet a ouvert ses portes en mai 2017 comme outil de participation central du PRU et des projets structurants liés. En ce sens, elle se veut :

  - un lieu d'échanges et de discussion avec notamment l'animatrice du site

  - un lieu d'exposition permanente et au fil de l'eau à rayonnement extra-quartier pour favoriser la mixité sociale dans les échanges à travers notamment la mise en place d'une vitrine interactive

  - un lieu de production et de création, via des ateliers participatifs et collaboratifs sur différentes thématiques pour susciter la parole et l'expression d'attentes quant à la transformation du quartier.

Il s'agit donc maintenant d'engager la concertation réglementaire de l'article L 103-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que la présente concertation réglementaire pour le projet de renouvellement urbain de Chamiers est ouverte jusqu'à la signature de la convention territoriale avec l'ANRU. Les modalités envisagées sont les suivantes :

La mise à disposition du public d'un dossier avec registre pour le recueil des avis :

- à la Mairie de Coulounieix-Chamiers, avenue du Général de Gaulle ;

- à la Maison du Projet, située 3 rue Gisèle Feyfant à Coulounieix-Chamiers, au cœur du quartier ;

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

DD125-2017
Envoyé en préfecture le 13/10/2017
Reçu en préfecture le 13/10/2017
ID : 024-200040392-20171012-DD1252017-DE

- à la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, Direction Habitat et Cohésion Sociale, située 1 boulevard Lakanal à Périgueux.

Une réunion publique (à minima) ;

Une réunion avec le conseil citoyen du quartier (à minima).

Le dossier à disposition du public comprendra, notamment :

- un document de synthèse comprenant un plan masse du projet soumis à la concertation, une présentation générale du quartier et les objectifs du projet urbain ;
- un cahier destiné à recueillir les avis.

Que ces documents seront complétés autant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée des études.

Que les habitants seront informés du début de la concertation et de ses différentes modalités via un avis administratif :

- affiché à la Mairie de Coulounieix-Chamiers et dans les locaux de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux ;
- et publié dans un journal local, 15 jours au moins avant le début de la date effective d'ouverture de la concertation.

Que le bilan de la concertation sera présenté, pour approbation, au Conseil Communautaire.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Arrête les objectifs et les modalités de la concertation préalable pour le projet de renouvellement urbain du quartier de Chamiers telles que décrites ;
- Autorise Monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable, en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme et à signer tous documents nécessaire à la procédure.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le 12 OCT. 2017	Pour extrait conforme 12 OCT. 2017
Délibération certifiée exécutoire à compter du 12 OCT. 2017	Périgueux, le 12 OCT. 2017

Le Président
Jacques AUZOU

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe D4 –

Recommandations prescrites

dans le cadre de l'ÉIS du PRU de Chamiers

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Mission d'accompagnement pour le développement d'une EIS du Projet de Renouvellement Urbain de Chamiers

Recommandations



NOVASCOPIA

Accompagne les territoires et leurs acteurs

Juin 2018

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Sommaire 296
Remerciements 298
Préambule 299
Phasage du projet urbain 300
L'apport des données probantes 304
Thème 1 // 305
LA PHASE DE CHANTIER URBAIN 305
AXE 1 : Pour une démarche innovante en matière de relogement 308
RECOMMANDATION N°1.1 : 308
Accompagner les personnes à être relogées au plus près de leurs attentes et besoins 308
RECOMMANDATION N°1.2 : 310
Assurer une véritable politique de communication en direction des locataires concernés 310
AXE 2 : Pour un suivi de chantier concerté et apaisé 312
RECOMMANDATION N°2.1 : 312
Réaliser une opération de communication au plus proche des habitants 312
RECOMMANDATION N°2.2 : 314
Soutenir, valoriser l'insertion professionnelle et la création d'emploi 314
RECOMMANDATION N°2.3 : 317
Créer une signalétique sur les nouveaux cheminements et îlots de tranquillité 317
Thème 2 // 319
QUALITE DE VIE DANS LES LOGEMENTS ET AUX ABORDS 319
AXE 1 : Pour un voisinage plus respectueux et convivial 322
RECOMMANDATION N°1.1 : 322
Encourager la réduction des nuisances sonores et olfactives liées à la présence d'animaux 322
RECOMMANDATION N°1.2 : 325
Mettre en place des dispositifs d'entraide et d'accueil entre voisins 325
AXE 2 : Pour une valorisation des pieds d'immeubles et leurs accès 325
RECOMMANDATION N°2.1 : 327
Garantir une plus grande intimité des logements en rez-de-chaussée (existants et futurs) 327
RECOMMANDATION N°2.2 : 328
Mettre en valeur les ressources locales et services de proximité 328

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Remerciements

L'équipe NovaScopia tient à remercier l'ensemble des acteurs, habitants, élus et professionnels impliqués dans le déroulement de cette Evaluation d'Impact en Santé du PRU de Chamiers pour leur participation à la démarche évaluative menée au cours de l'année 2018.

- L'Agence Régionale de Santé
- Grand Périgueux Habitat
- Le Département de la Dordogne
- La Direction Départementale de la Sécurité Publique
- Le Délégué de la Préfète
- Les associations : Club de prévention Le Chemin, Centre social Saint Exupéry, l'Ecole des Parents et des Educateurs,
- Les habitant.e.s ayant participé au questionnaire
- Le Conseil Citoyen,
- L'amicale des locataires
- L'équipe d'évaluation de la démarche EIS, et notamment la Mairie de Coulounieix-Chamiers et la Direction Départementale des Territoires.

NovaScopia remercie particulièrement – Julie Andraud et Caroline Cervera (Grand Périgueux) – pour leur disponibilité et leur réactivité ainsi que pour la qualité de leurs analyses.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Portraits des participants aux ateliers de Formation-Action





















La liste des participant.es aux 4 formations-actions EIS est annexée au présent document.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Préambule

Améliorer les environnements physiques et sociaux, modifier les comportements et les habitudes de vie ou encore favoriser la prévention et l'accès aux services de santé, sont autant de domaines dans lesquels les collectivités locales peuvent agir pour promouvoir la santé et le bien-être des citoyens.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de Chamiers, l'Agglomération Le Grand Périgueux et l'ARS ont souhaité engager une évaluation d'impacts sur la santé (EIS).

Le développement des EIS s'inscrit dans le 3ème Plan National Santé Environnement (2015-2019) et dans le Plan Régional « Santé Environnement 3 » signé le 11 juillet 2017 qui visent à créer une dynamique dans les territoires autour des questions de santé environnement.

Il s'agit à la fois de mobiliser les acteurs des territoires (collectivités territoriales, services de l'Etat, associations, entreprises…) et de favoriser l'implication de la population dans les décisions liées à l'environnement.

Engagée sur le quartier prioritaire de Chamiers (commune de Coulounieix-Chamiers), cette démarche innovante vise plusieurs objectifs :

- Favoriser la prise de conscience des acteurs ne relevant pas du champ de la santé quant aux répercussions de leurs activités sur la santé des populations. La démarche jouera donc un rôle de responsabilisation de ces acteurs et de prise de conscience de la population vis-à-vis des déterminants de santé ;
- Anticiper les effets négatifs/positifs du projet sur la santé de ses habitant.es, de manière à les atténuer/consolider ;
- Disposer de recommandations concrètes et réalistes qui faciliteront les arbitrages et les évolutions du projet, mais aussi mobilisables à différents temps du projet (définition, mise en œuvre, évaluation) ;
- Susciter l'implication des habitant.es tout au long de la démarche.

Les analyses produites lors des travaux issus des formations-actions et des données probantes permettent de formuler des recommandations qui, lorsqu'elles sont mises en œuvre par les décideurs publics, améliorent les retombées potentielles du projet urbain sur la santé.

Le document présente ces recommandations produites lors de la mission d'accompagnement à l'évaluation d'impacts sur la santé (EIS) du projet de renouvellement urbain du quartier de Chamiers.

Contenu et phasage du projet urbain

Le projet de renouvellement urbain de Chamiers a pour vocation une transformation en profondeur du quartier.

Le programme s'articule autour de cinq types d'intervention :

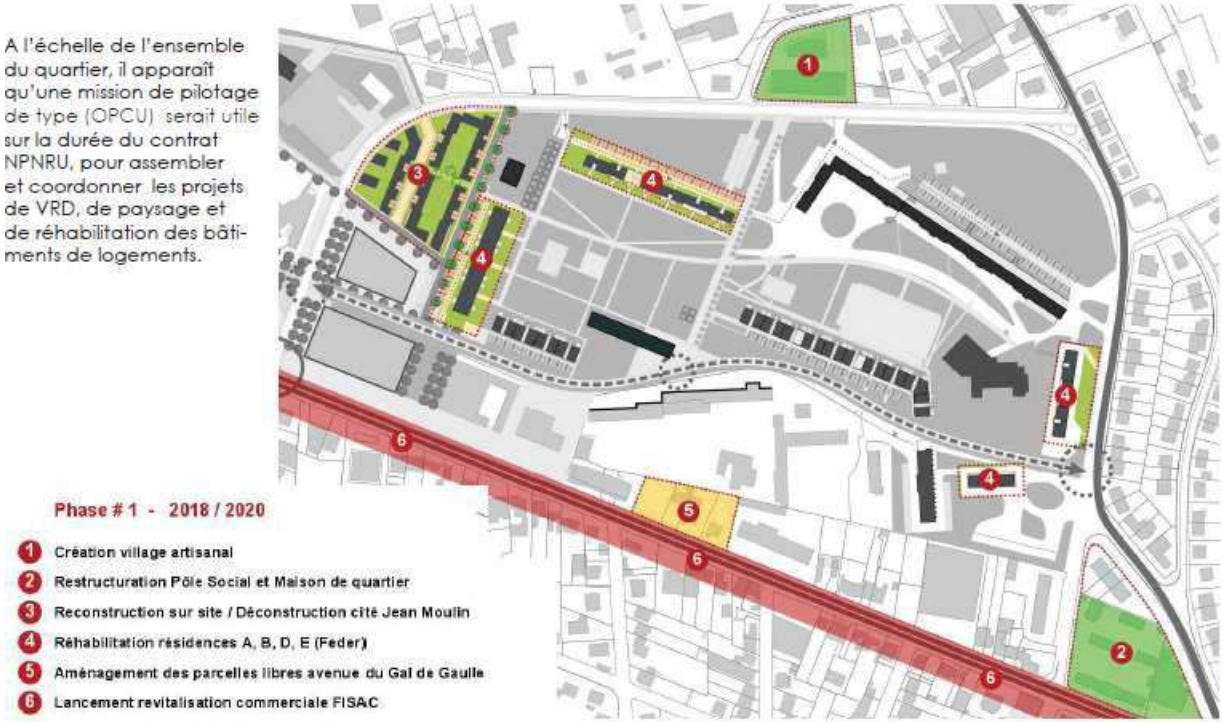
- L'amélioration de la fonction habitat du quartier
- La consolidation et la mise à niveau de l'offre d'équipements et de services

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

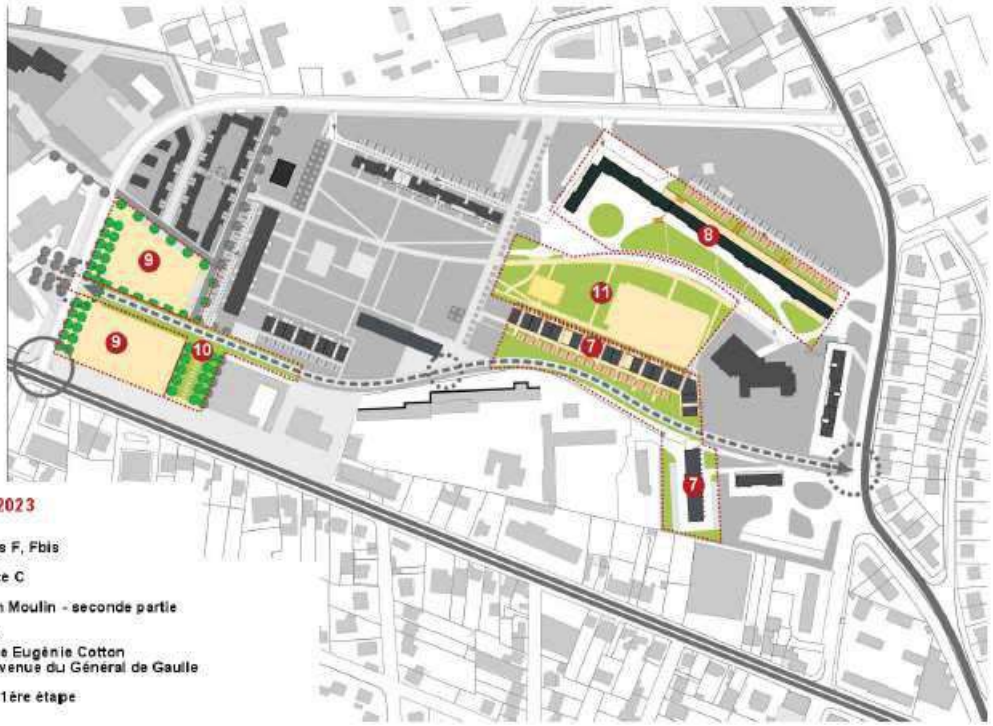
- Le maintien et le développement d'activités économiques
- Le traitement d'espaces publics inclusifs au service de la mise en réseau du quartier à son environnement
- La gestion urbaine et sociale de proximité pour pérenniser les changements.

Les différentes phases de travaux sont programmées de 2019 à 2025, sous réserve d'une validation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur l'ensemble des opérations.

A l'échelle de l'ensemble du quartier, il apparaît qu'une mission de pilotage de type (OPCU) serait utile sur la durée du contrat NPNRU, pour assembler et coordonner les projets de VRD, de paysage et de réhabilitation des bâtiments de logements.



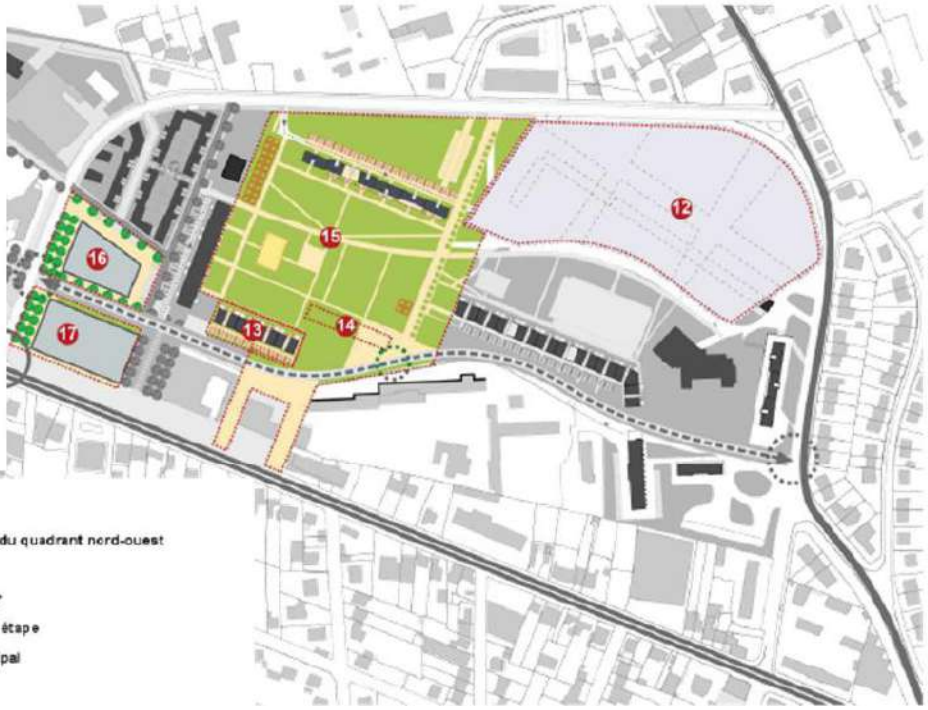
DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F



Phase # 2 - 2021 / 2023

7. Réhabilitation résidences F, Fbis
8. Déconstruction résidence C
9. Déconstruction cité Jean Moulin - seconde partie
10. Aménagements urbains:
    - prolongation rue Eugénie Cotton
    - ouverture sur avenue du Général de Gaulle
11. Aménagement du parc - 1ère étape

Hypothèse : signature de la convention à l'été 2018



Phase # 3 - 2024 / 2025

12. Commercialisation du foncier du quadrant nord-ouest
13. Réhabilitation résidence Ebis
14. Déconstruction résidence Eter
15. Aménagement du parc - 2ème étape
16. Construction Gymnase Municipal
17. Foncier mutable

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

En accord avec l'équipe d'évaluation pilotée par le Grand Périgueux, les recommandations de l'EIS portent principalement sur deux thèmes :

- La phase de chantier du projet
- La qualité de vie dans les logements et les espaces publics de proximité

Au regard de la lutte contre les inégalités sociales de santé, la démarche EIS a également identifié deux publics prioritaires sur le quartier :

- Les jeunes enfants
- Les personnes âgées

La conception des recommandations :

Cette étape vient concrétiser la phase d'estimation des impacts et leur hiérarchisation dans le temps. Elle consiste à organiser les conclusions, formuler et communiquer des recommandations aux décideurs.

Deux finalités spécifiques caractérisent cette étape :

- Synthétiser les résultats des travaux réalisés lors des formations-actions, ceux issus de l'analyse des données probantes, et des données de terrain.
- Proposer des pistes d'amélioration, d'ajustement ou d'attention particulière qu'il pourrait être pertinent d'intégrer en phase de finalisation du projet, mais également tout au long de sa mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

L'apport des données probantes : un moyen d'établir des interactions entre décideurs et scientifiques

La prise en compte des données probantes permet de définir des objectifs mutuellement bénéfiques soutenant l'intégration des données scientifiques dans les processus décisionnels. Elles sont ici intégrées pour alimenter la sélection des recommandations les plus pertinentes à l'échelle du quartier de Chamiers. Notre analyse bibliographique s'est construite selon plusieurs axes de recherche, issus des propositions émises par les participants aux formations-actions de l'EIS.

6 axes de recherche ont ainsi été déterminés :

1. Les liens entre animaux domestiques et santé ;
2. Les conditions d'intégration d'animaux domestiques dans l'espace public ;
3. Les conditions de réussite d'une gestion de chantier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain ;
4. Démolitions et relogement : quels effets sur la santé ?
5. Comment concevoir des unités résidentielles favorables à la santé ?
6. Le bruit à l'intérieur des logements : enjeux et perspectives ?
7. Les incivilités aux abords des logements ?

Pour analyser les liens entre le projet urbain de Chamiers et la santé, une revue bibliographique de la littérature scientifique internationale et nationale a été réalisée, par la recherche prioritaire des travaux scientifiques dans les moteurs de recherche et bases de données les plus courantes :

- Pub Med (http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/) moteur de recherche de référence pour la littérature biomédicale.
- Science Direct (http://www.sciencedirect.com) site de référence pour la recherche scientifique, technique et médicale. Base de données de l'éditeur Elsevier.

Une revue de la littérature grise et des rapports d'EIS portant sur le même thème a également été réalisée. La revue de la littérature a strictement concerné les domaines d'intervention de l'EIS, à savoir la gestion du chantier et la qualité de vie dans les logements.

Cette collecte de données probantes a permis d'analyser le lien entre les axes du PRU et la santé ou ses déterminants. Elle s'articule ici utilement pour élaborer et consolider les principaux axes de recommandations élaborés lors des formations-actions EIS. L'exposé des données probantes vient en appui des recommandations.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Thème 1 //

LA PHASE DE CHANTIER URBAIN

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Particulièrement touché.es par les nuisances qui les accompagnent (bruit, vibrations, poussière, boue, mauvaises visibilité et accessibilité de leurs commerces, détérioration d'espaces verts…), les habitant.es sont toujours affecté.es par les chantiers urbains. Un chantier est souvent considéré comme une épreuve à surmonter, qu'on espère la moins longue et les moins pénible possibles… Dans le cadre des travaux EIS relatifs au quartier de Chamiers, les débats ont été animés pour y dégager aussi des sources de satisfaction potentielles et atténuer les impacts négatifs pour les habitant.es.

La **communication** apparaît dès lors comme un enjeu déterminant pour que la phase « Chantier » ne soit plus seulement vécue comme une contrainte, mais aussi comme un levier favorable à la santé des habitant.es et à la cohésion du quartier.

Un processus comme la démolition et la transformation du quartier ne fait qu'accroître le sentiment des habitant.es d'être les laissé.es-pour-compte et incompris par les « politiques ». Les échanges réalisés lors des formations-actions ont permis de détailler les enjeux d'une phase chantier et de mesurer son impact sur les habitant.es et acteurs du quartier.

Au-delà des nombreuses améliorations que le projet urbain apportera, et de l'expérience solide et reconnue du bailleur en la matière, la question des nuisances générées ainsi que les conditions de relogement font donc l'objet de recommandations spécifiques.

Les enseignements issus de la littérature font état des éléments suivants :

- **La communication autour du déroulement du chantier est fondamentale**. Révélés par des enquêtes menées lors du projet FURET[2], les éléments les moins bien acceptés concernent les défauts d'information et le non-respect des engagements affichés : délai, organisation, situation du fait accompli. Une attention particulière doit être apportée aux espaces piétons et à la préservation des ressources du quartier.
- La perspective puis le processus de **relogement accentuent la menace d'une chute sociale, le risque de dislocation des solidarités de voisinage**… alors que l'espace résidentiel est une ressource, matérielle et relationnelle, essentielle pour les ménages concernés. A l'occasion des relogements, de nombreux cas de souffrance psychologique peuvent être détectés. La menace la plus grande pour ces ménages : se retrouver contraints de vivre dans un quartier disqualifié socialement, où l'on ne connaîtrait pas ses voisins. **Cette menace touche surtout les femmes au foyer et les personnes retraitées**, pour lesquelles le quartier et ses sociabilités, ainsi que leur logement, sont des espaces fortement investis.
- Un accompagnement ciblé sur les personnes seules (familles monoparentales, personnes âgées) apparaît déterminant dans la réussite de cette démarche complexe à l'échelle du quartier : aide à la projection sur une nouvelle vie, aides à de nouveaux repères, gestion des peurs et des inquiétudes, conditions d'accueil et de scolarité des enfants, etc.

[2] Projet de recherche FURET (FURTIVITÉ URBAINE RÉSEAUX ET TRAVAUX)- Approche systémique des contraintes pour une nouvelle méthode de conception des projets urbains – Agence Nationale de Recherche : https://ceriu.qc.ca/system/files/2018-02/A1.5_JP.Christory.pdf

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Deux axes de recommandations

Axe 1
Pour une démarche innovante en matière de relogement
2 recommandations

Axe 2
Pour un suivi de chantier concerté et apaisé
3 recommandations






DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

AXE I : Pour une démarche innovante en matière de relogement

RECOMMANDATION N°1.1 :

Accompagner les personnes à être relogées au plus près de leurs attentes et besoins

Présentation de la recommandation

Les dispositifs liés au relogement produisent de toute évidence des approches partenariales innovantes, générant un certain décloisonnement des métiers, des institutions, un dépassement des logiques sectorielles à travers des approches plus globales de la situation des personnes. Cela permet en effet d'aider à la projection sur une nouvelle vie, à de nouveaux repères, à lever les peurs et les inquiétudes.

Il s'agit de soutenir la démarche proposée par Grand Périgueux Habitat, qui comprend les points suivants :

- Etudier, en complément du groupe de suivi prévu par le bailleur consacré aux dispositions techniques et juridiques du relogement, la mise en place d'une **cellule de veille élargie à des professionnels de santé et des travailleurs sociaux** pour les situations très difficiles de souffrance psychique nécessitant un accompagnement social spécifique afin d'anticiper et de réduire les risques de troubles (coopération à engager). La question étant d'identifier l'échelle pertinente : problématiques collectives à traiter, fonctionnement à préciser.
- Mobiliser l'ensemble des **partenaires aux côtés du bailleur**, compétents pour apporter des solutions ciblées en accompagnement du relogement notamment en direction des mères de famille et des personnes âgées : condition d'accueil et de scolarité des enfants, solutions de mobilité/transport.
- S'assurer de la mobilisation effective **des autres bailleurs sociaux** pour faciliter les conditions de détermination du choix du logement : connaissance des conditions de refus de l'offre proposée –nombre de refus possibles-, possibilité de visites, accompagnement de ces visites, délais accordés pour donner une réponse… Le sentiment de « choix possible » ou de « choix par défaut » aura une résonnance particulière sur les conditions de réussite de la phase de relogement sur le quartier de Chamiers. L'enjeu est bien d'enrichir le nombre et la qualité des offres proposées aux ménages pour conforter une dynamique résidentielle, sociale ou professionnelle, impulsée par le relogement ou encore atténuer les risques de fragilisation sociale des familles.

Articulation avec d'autres recommandations

- 1.2 : Assurer une politique de communication spécifique en direction des locataires les plus fragiles (p.15)
- 2.1 : Réaliser une opération de communication originale et innovante en associant les acteurs du quartier (p.16-17)

Outils/dispositifs associés

- Travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIA)
- Charte de Relogement inter-bailleurs

Pilote

- **Grand Périgueux Habitat**

Partenaires associés

- Grand Périgueux (service habitat)
- ARS
- Les bailleurs
- DDCSPP
- Conseil Départemental (CMS)
- DDT
- Plateforme de mobilité MUST
- Commissions d'Attributions des Logements des bailleurs
- Centre hospitalier de Périgueux (CMP)
- Associations (travailleurs sociaux)
- Membres de la cellule de veille

Population(s) concernée(s)

- Ménages concernés par les projets de démolitions
- Locataires résidant dans le quartier de Chamiers

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Eléments financiers	
▪ Coût estimatif : pas de coût supplémentaire (droit commun) ▪ Source de financements possible :-	
Echéances de mise en œuvre	
▪ 1er semestre 2019 / Durée 2 ans / à déterminer avec Grand Périgueux Habitat	
Exemple d'indicateurs de suivi ou d'activité collectivement)	**Résultats attendus (à définir**
✓ Nombre de logements proposés/bailleur (type de logement et distance du quartier)	✓
✓ Taux de satisfaction des ménages sur le processus de relogement (enquête avant et après déménagement, 6 mois après)	✓
✓ Niveau d'appréciation des propositions faites (typologie, loyers, type d'immeuble, quartier, localisation/desserte, accès aux services, etc.)	✓

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

AXE I : Pour une démarche innovante en matière de relogement

RECOMMANDATION N°1.2 :

Assurer une politique de communication adaptée en direction des locataires concerné.es par le relogement

Présentation de la recommandation

- L'objectif est ici de préconiser une communication ciblée auprès des habitant.es. La seule communication « grand public » ne semble pas une approche adaptée pour « rassurer » les locataires situés sur les résidences amenées à être démolies. Les principales sources d'inquiétude et d'anxiété se situent dans le risque de perdre « les réseaux familiaux et sociaux » créés progressivement à proximité de leur logement. L'enjeu est donc de mettre en place un processus pour éviter/compenser les ruptures de solidarités de voisinage lors des opérations de relogement.
- Le stress et l'angoisse vont surtout concerner les locataires qui seront amenés à faire face à un relogement hors du quartier. Cela permet d'identifier quelques leviers sur lesquels une attention particulière devra être portée lors de l'opération de relogement :
  - Prise en compte dans la mesure du possible des réseaux amicaux et/ou familiaux),
  - Association de l'inspection académique et réalisation d'une étude sur le nombre de familles / enfants qui vont quitter le quartier afin de réduire le risque de fermeture d'une classe et à contrario anticiper les meilleures conditions d'accueil dans les nouvelles écoles.

Dans le cadre de la mise en œuvre du relogement lié au PRU de Chamiers, une compagnie d'artistes installée en résidence sur le quartier portera un projet artistique nommé « *ça déménage* ». Le travail vise à accompagner d'un point de vue artistique le changement qui amorce pour les personnes relogées.
L'idée est de produire des traces des moments précis où se font les choix de ce que l'on emmène et de ce qu'on laisse, et bien sûr des instants où l'on quitte les lieux. Il s'agit d'offrir un espace d'écoute et d'échanges différent que les supports institutionnels proposés habituellement (ex. rencontres avec le bailleur social). Il sera également un lieu introspectif pour interroger plus largement les habitants du quartier sur leurs expériences de déplacement, comme celui qui les a amenés sur le quartier qu'ils doivent quitter aujourd'hui, venant parfois peut-être de très loin comme certaines personnes ayant quitté leur pays d'origine.

Articulation avec d'autres recommandations

- 1.1 Accompagner les personnes à être relogées au plus près de leurs attentes et besoins
- 2.1 : Réaliser une opération de communication originale et innovante en associant les acteurs du quartier (p.16-17)

Outils

- Comité de suivi du relogement du PRU
- Commissions d'attribution des logements (CAL) de Grand Périgueux Habitat
- Commission de coordination des attributions (CIL)
- Acteurs associatifs de la cellule de veille
- Calendrier de suivi des réunions des différentes instances

Pilote et partenaires associés

- **Grand Périgueux Habitat**

Partenaires associés

- Conseil Citoyen
- Grand Périgueux (service habitat)
- Education nationale
- Compagnie Ouïe/Dire – Vagabondage 932
- Ville de Coulounieix-Chamiers

Population(s) concernée(s)

- Ménages concernés par les projets de démolition
- Attention particulière pour les femmes isolées et les personnes âgées

Eléments financiers

- Coût estimatif : *à chiffrer par le pilote (hors valorisation du temps de travail)*

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

▪ Source de financements possible : DRAC	
Echéances de mise en œuvre	
▪ 1er semestre 2019 et tout au long du projet	
Exemples d'indicateurs de suivi ou d'activité collectivement)	**Résultats attendus (à définir**
✓ Nb de relogements hors quartier basés sur les « solidarités de voisinage »	✓
✓ Perception des ménages sur les conditions favorables d'accueil scolaire	✓
✓ Nb de familles ayant fait l'objet d'un suivi « solidarités de voisinage »	✓
✓ Nombre de groupes scolaires impliqués dans les processus de concertation liés au relogement	✓

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

AXE 2 : Pour un suivi de chantier concerté et apaisé

RECOMMANDATION N°2.1 :

Réaliser une opération de communication au plus proche des habitant.es en associant les acteurs du quartier

Présentation de la recommandation

- Les outils et méthodes de communication pour annoncer les différentes phases de chantier doivent être renouvelés par rapport aux modèles classiques utilisés en la matière. Les échanges avec les habitant.es lors des visites dans le quartier et lors des formations-actions ont démontré la nécessité d'opérer une rupture avec les méthodes conventionnelles de « grand-messe et de réunions publiques ». Il apparaît que ce type de communication ne permet pas toujours aux habitant.es les plus concerné.es de prendre la parole et que le langage ou vocabulaire technique utilisé ne permet pas une bonne compréhension du projet pour des habitant.es « non-experts » des transformations architecturales et urbaines.
- Dans la continuité des travaux déjà engagés au niveau des groupes scolaires, « Chamiers d'hier, d'aujourd'hui et de demain », l'objectif serait onc de s'appuyer sur les habitant.es et les associations pour engager une communication ciblée de type porte à porte, stand sur les endroits stratégiques du quartier (école, pharmacie, Centre social, poste…).
- Deux sujets apparaissent importants à traiter :
  - La **localisation des stationnements et les conditions d'accès à proximité des logements**, en phase chantier et plus globalement ;
  - Une approche pédagogique sur les **techniques employées pour les rénovations**. L'idée est ici de vulgariser et de mieux faire comprendre aux habitants les améliorations prévues dans le cadre du programme de réhabilitation des résidences.
- Afin d'éviter un langage trop technocratique, l'idée est de s'appuyer sur les ressources du quartier en matière de photographies, de dessin, bande dessinée (Appel à projets, concours…) afin de créer des supports « accessibles à tou(te)s », même aux habitant.es ayant des difficultés à lire le français. Un enjeu sera notamment de rendre visible l'état d'avancement du chantier de façon continue sur le quartier (visuel précis, expo itinérante).
- Création d'un groupe de suivi du chantier pour les enfants et pour les anciens. L'idée est de réaliser une visite sur un territoire voisin afin de prendre en compte les conditions réelles d'un chantier et les impacts à anticiper (Suivi des travaux en temps réel).

Articulation avec d'autres recommandations

- 1.2 : Assurer une véritable politique de communication en direction des locataires (p.15)

Outils

- Lettre info du PRU
- Vitrine interactive de la maison du projet
- Emissions sur Radio Libre en Périgord
- Magazine communal

Pilote et partenaires associés

- **CA Le Grand Périgueux (GUSP) en lien avec le service de communication de la ville de Coulounieix-Chamiers**

Partenaires associés

- Ville de Coulounieix-Chamiers
- Conseil départemental
- Grand Périgueux Habitat
- Centre social
- Maison du Projet
- CCAS
- Club de prévention Le Chemin
- Groupes scolaires
- Associations
- Commerçant.es
- Etc.

Relais de communication

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Population(s) concernée(s)	
▪ Habitant.es ▪ Usagers du quartier	
Eléments financiers	
▶ 1 ou 2 missions de service civique (employeur Grand Périgueux) sur 1 an avec le soutien du conseil citoyen	
Echéances de mise en œuvre	
▪ Dès la fin de l'année 2018 (Durée 1 an)	
Exemples d'indicateurs de suivi ou d'activité	**Résultats attendus (à définir)**
✓ Nombre de supports illustrés créés par des acteurs du quartier	✓
✓ Fréquence et mode de diffusion des supports auprès des habitants	✓
✓ Enquête sur la perception des outils de communication mobilisés à Chamiers	✓
✓ Création des 2 groupes de suivi de chantier	✓
✓ Réalisation d'une visite de chantier	✓

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

AXE 2 : Pour un suivi de chantier concerté et apaisé

RECOMMANDATION N°2.2 :

Soutenir, valoriser l'insertion professionnelle et la création d'emploi dans le cadre du suivi et de la réalisation du chantier urbain

Présentation de la recommandation

- L'accès à l'emploi fait partie des déterminants majeurs de la santé. Comme dans de nombreux quartiers classés « Politique de la ville », les caractéristiques socio-démographiques des ménages à Chamiers font apparaître à la fois des catégories de populations particulièrement affectées par le chômage ; un important décalage entre femmes et hommes dans le taux d'activité (respectivement 40% et 60%) ; des freins multiples à l'accès ou au retour à l'emploi, le faible niveau de formation et le manque de qualification, mais également des problématiques de mobilité et de maîtrise de la langue française…
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a adopté une charte nationale d'insertion[3] visant à réserver une part des heures générées par les travaux d'investissement de rénovation urbaine, à l'insertion professionnelle des habitant.es des quartiers prioritaires. Cela repose sur 2 grands principes :
  1. Réserver à l'insertion professionnelle des habitant.es 5% des heures générées par les travaux d'investissement de rénovation urbaine et 10% des emplois créés dans le cadre de la gestion du quartier et des équipements ;
  2. S'adapter aux spécificités locales concernant les modalités d'application.
- Au-delà des dispositions réglementaires classiques de type « mise en œuvre des clauses sociales », l'objectif est ici de concentrer les efforts sur les habitant.es du quartier en recherche d'emplois.
  - **L'idée est de renforcer l'information des habitant.es sur le chantier à venir et sur les opportunités d'emploi qui en découlent. Dans cette perspective, les modalités de positionnement sur ces offres d'emploi seront essentielles afin de garantir transparence et équité entre tout.es.**
  - 4 secteurs spécifiques ont été identifiés : **bâtiment, sécurité, espaces verts, communication et médiation**.
  - Repérage en amont des personnes susceptibles d'être candidat.es et mise à niveau technique éventuelle (formation….) avec mise en évidence d'un schéma de mobilisation des partenaires (qui fait quoi ?)

Articulation avec d'autres recommandations

- 1.2 : Assurer une politique de communication adaptée en direction des locataires (p.15)
- 2.1 : Réaliser une opération de communication originale et innovante en associant les acteurs du quartier (p.16-17)

Outils à mobiliser

- Clause sociale/Facilitatrices de la Maison de l'Emploi et du Conseil départemental

Pilotes

- **Grand Périgueux Habitat**
- **Co-Maîtrise d'ouvrage des opérations aménagement urbain et Pôle social/Maison de quartier (CD24 + Ville de Coulounieix-Chamiers)**
- **Grand Périgueux**

Coordinateur

- **CA du Grand Périgueux (Maison de l'emploi) et Conseil départemental**

Partenaires associés

- Le Grand Périgueux
- Ville de Coulounieix-Chamiers
- Chambres consulaires (CCI, CMAI)
- Entreprises BTP mobilisées notamment
- Pôle Emploi
- Centre social Saint Exupéry
- Grand Périgueux Habitat

[3] Le 24 mars 2015, l'ANRU a validé une nouvelle charte nationale d'insertion 2014-2024 applicable dans le cadre du NPNRU intégrant, conformément à l'article 3 de la loi du 21 février 2014, les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. L'un des enjeux de cette nouvelle charte est de renforcer le lien entre les clauses sociales mises en place dans les projets de renouvellement urbain et les dynamiques d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portées notamment par les contrats de ville, dans un contexte de généralisation des clauses sociales.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- Plateforme MUST
- Club de prévention – Le chemin
- Référent.es RSA du conseil départemental

Population(s) concernée(s)

- Jeunes en insertion professionnelle
- Actifs en recherche d'emploi y compris les seniors

Eléments financiers

- A définir collectivement

Echéances de mise en œuvre

- 3 étapes à prévoir : 2018-2020 / 2021-2023/ 2024-2015

Exemples d'indicateurs de suivi ou d'activité collectivement)	Résultats attendus (à définir
✓ Création d'une campagne de communication interne au quartier : « Que dois-je faire pour candidater ? » ✓ Nombre de contrats de travail ✓ Nombre de travailleurs / résidents (selon sexe et âge) ✓ Typologie des contrats et des secteurs concernés ✓ Mise en place d'un suivi des contrats dans les quartiers en rénovation urbaine. ✓ Nombre de services civiques	✓
✓	✓
✓	✓
✓	✓
✓	✓
✓	✓

Exemples d'illustrations et de réalisations récentes

- Document d'information en direction des habitant.es domicilié.es dans les PRU (Ville de Marseille) –
- http://www.marseille-renovation-urbaine.fr/uploads/media/DocINSERTION_LIGHT.pdf

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Certains marchés publics intègrent une clause sociale et permettent de réserver des heures de travail à des personnes « éloignées du marché du travail »
Que dois-je faire pour candidater ?



J'ai une expérience dans le bâtiment et je souhaite travailler sur un chantier. Je m'oriente :



Si je le souhaite, vers le Centre social de mon quartier (permanence emploi ...) pour avoir une première information. Un animateur me reçoit et m'oriente :



Vers une action de repérage de candidats.tes (type RENQUART, si organisée prochainement dans mon quartier)



Vers la permanence Pôle Emploi ou le relais de proximité Mission Locale le plus proche

Adresse/heures d'ouverture :

Si mon CV correspond et qu'il existe une offre d'emploi

Pour la sélection des candidats, un processus en trois étapes est mis en place

1° Quand une entreprise souhaite recruter dans le cadre d'une clause d'insertion, elle demande un nombre de CV à étudier en fonction du nombre de postes proposés sur le chantier.
Par exemple : 5 CV pour 1 poste
10 CV pour 2 postes.....

2° Un comité représentatif du Service Public de l'Emploi sélectionne les CV en fonction du/des profils recherchés et transmet le nombre de CV demandés à l'entreprise.

3° L'entreprise procède à la sélection des candidats.tes pour travailler sur le chantier.

Si mon CV ne correspond pas ou qu'il n'y a pas d'offre d'emploi en cours

Une autre proposition me sera faite par le Service Public de l'Emploi

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

AXE 2 : Pour un suivi de chantier concerté et apaisé

RECOMMANDATION N°2.3 :

Créer une signalétique sur les nouveaux cheminements et îlots de tranquillité

Présentation de la recommandation

- Cette signalétique, transitoire et évolutive au fur et à mesure de l'avancement du chantier, doit être réalisée en y associant les habitant.es volontaires mais aussi les enfants (co-conception). Au-delà d'améliorer l'orientation des habitant.es dans le quartier, elle permettra aussi de préfigurer et tester ce que pourra être une signalétique plus durable une fois le projet achevé.

- Identifier des îlots de tranquillité dans le quartier et hors quartier et prévoir des aménagements/animation en concertation avec les habitant.es (Conseil citoyen, amicale des locataires, association de parents d'élèves, centre social…).

- Faciliter des sorties (transports en commun) dans d'autres quartiers.

- En concertation avec les parties prenantes de la démarche EIS, mettre en place une charte chantier « apaisé » répondant aux objectifs suivants :
  - Prévenir les risques de boue, poussières et bruit… dans les logements et les écoles.
  - Réduire les risques de nuisances autour des îlots de tranquillité et leurs accès (définis de façon concertée) :
    - les espaces de jeux et les cheminements pour les enfants et les personnes âgées (ex.la nouvelle aire de jeux)
    - les espaces verts les plus utilisés par les habitant.es
  - Identifier des zones spécifiques où seront stockés les matériaux de chantiers et les zones de déchets de chantier
  - Assurer une attention spécifique pour maintenir un accès facilité pour le dépôt/ramassage des déchets ménagers.

Articulation avec d'autres recommandations

- 2.1 : Réaliser une opération de communication originale et innovante en associant les acteurs du quartier (p.16-17)

Outils

- Projet « Mon quartier, Ma santé » (signalétique Parcours Santé)
- Charte chantier apaisé à inclure dans les marchés de travaux
- Cartographie des îlots et des accès
- Chantiers éducatifs/pédagogiques (le chemin)

Pilote

- **CA le Grand Périgueux et Ville de Coulounieix-Chamiers**

Partenaires associés

- Grand Périgueux Habitat
- Conseil Départemental
- Ville de Coulounieix-Chamiers (services techniques)
- Conseil Citoyen
- Groupes scolaires
- Maîtres d'ouvrage / maître d'œuvre/Entreprises
- Groupe « suivi du chantier »
- Partenaires GUSP

Population(s) concernée(s)

- Habitant.es et usagers du quartier

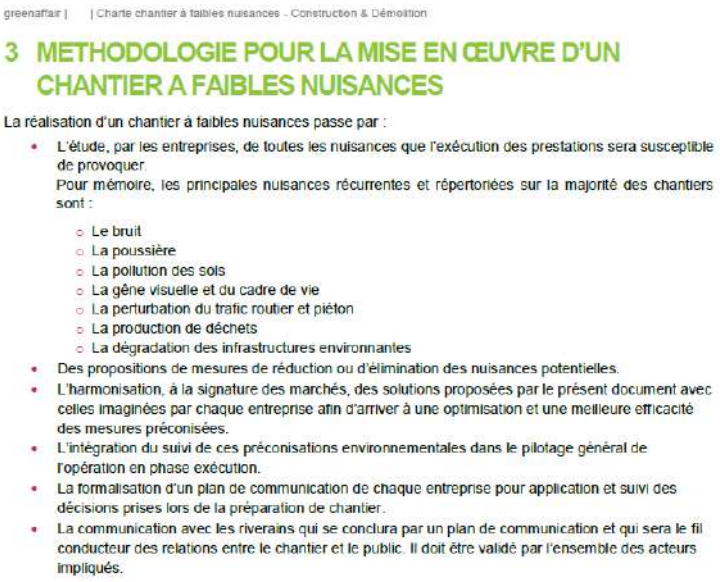
Eléments financiers

- Coût estimatif : *à chiffrer par le pilote*
- Source de financements possible : ? (Abattements TFPB)

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Echéances de mise en œuvre

- Avant puis tout au long du chantier



greenaffair | | Charte chantier à faibles nuisances - Construction & Démolition

3 METHODOLOGIE POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

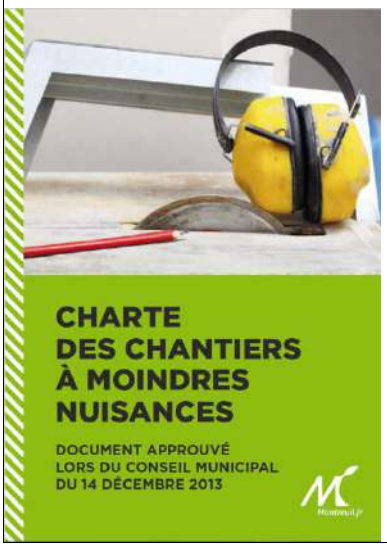
La réalisation d'un chantier à faibles nuisances passe par :

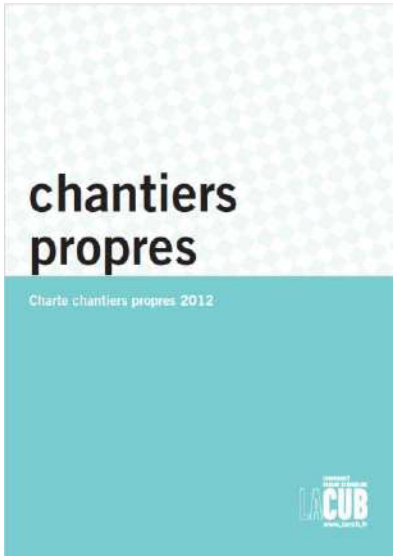
- L'étude, par les entreprises, de toutes les nuisances que l'exécution des prestations sera susceptible de provoquer.
  Pour mémoire, les principales nuisances récurrentes et répertoriées sur la majorité des chantiers sont :
  - Le bruit
  - La poussière
  - La pollution des sols
  - La gêne visuelle et du cadre de vie
  - La perturbation du trafic routier et piéton
  - La production de déchets
  - La dégradation des infrastructures environnantes
- Des propositions de mesures de réduction ou d'élimination des nuisances potentielles.
- L'harmonisation, à la signature des marchés, des solutions proposées par le présent document avec celles imaginées par chaque entreprise afin d'arriver à une optimisation et une meilleure efficacité des mesures préconisées.
- L'intégration du suivi de ces préconisations environnementales dans le pilotage général de l'opération en phase exécution.
- La formalisation d'un plan de communication de chaque entreprise pour application et suivi des décisions prises lors de la préparation de chantier.
- La communication avec les riverains qui se conclura par un plan de communication et qui sera le fil conducteur des relations entre le chantier et le public. Il doit être validé par l'ensemble des acteurs impliqués.

Exemples d'indicateurs de suivi ou d'activité	Résultats attendus (à définir)
✓ Appel à mobilisation des enfants/habitant.s du quartier ✓ Nombre de partenaires mobilisés ✓ Création d'une signalétique visuelle spécifique au quartier ✓ Carte des îlots et cheminements à préserver ✓ Protection et sécurisation des îlots de tranquillité ✓ Nombre de signataires de la charte ✓ Respect des engagements (système de reporting) ✓ Nombre de plaintes déposées à la Maison du Projet (« boîte à plaintes » PRU)	✓ ✓ ✓

Exemples d'illustrations et de réalisations récentes

- Modèle de Charte Chantier apaisé





DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Thème 2 //

QUALITE DE VIE DANS LES LOGEMENTS ET AUX ABORDS

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Les interactions entre les conditions de vie, le logement et la santé sont globalement reconnues et acceptées par la communauté scientifique. L'habitat est « l'aire dans laquelle vit une population ». Il se compose de plusieurs espaces de vie (logements, quartier, ville ou commune) reliés entre eux, ainsi que d'un ensemble de services qui permettent à chacun, selon son âge et son statut social, de vivre au quotidien (Conseil Economique Social et Environnemental, 2017).

Le logement / habitat constitue un des grands déterminants de santé ; la grille suivante, issue des réflexions de NovaScopia, illustre les différentes composantes pour analyser l'habitat / logement comme un déterminant de la santé.



L'évolution de l'habitat représente un axe majeur du projet urbain de Chamiers. La ligne directrice portée par le Grand Périgueux doit à la fois permettre d'assurer une mixité sociale en proposant un parc de logements accessibles à tou(te)s, mais aussi lutter contre l'isolement des publics fragiles. C'est enfin avoir une attention forte sur la maîtrise de la consommation énergétique du bâti pour éviter la dégradation de notre environnement.

Les enjeux actuels liés notamment aux maîtrises énergétiques, au développement durable et aux risques climatiques dans un contexte de rénovation urbaine, mettent en tension plusieurs référentiels de l'habitat : l'habitat « respectueux de l'environnement » et l'habitat « respectueux de la santé de ses habitants ». En d'autres termes, comment concilier habitat « performant » et santé des occupant.es ? Comment densifier l'habitat tout en construisant un quartier respectant la tranquillité de ses habitant.es et la qualité des environnements naturels ?

Lors de cette étude, les acteurs rencontrés ont fait part du caractère attractif du quartier, lié à la fois aux bas loyers mais aussi à la typologie de certains appartements. Cependant, l'enquête-terrain a fait apparaître que 36% des habitant.es jugent la qualité de leur logement comme n'étant « pas bien».

La première phase de la démarche a mis en évidence les points suivants :

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

→ En ce qui concerne l'image du quartier, la plupart considère que cette **image est négative** et qu'elle se dégrade progressivement depuis quelques années. Les habitant.es interrogé.es expriment une insatisfaction vis-à-vis de certains espaces extérieurs (aires de jeux par exemple), mais aussi des logements et leurs espaces de proximité (manque de bancs, état de certaines cages d'escalier, humidité et manque d'isolation phonique).

→ Cette **vision dégradée** semble se confondre avec l'augmentation des situations de précarité. Les acteurs évoquent une **forte spécialisation sociale** qui fragilise l'identité du quartier et renforce son caractère enclavé. Ils indiquent également une **faible valorisation des espaces publics ainsi qu'un manque d'espaces de convivialité** ou de lieux pour se rassembler (principalement pour les jeunes et les familles), pour « faire quartier ».

→ « La culture sans emploi » de certains ménages se matérialise par **des modes de vie nocturnes et peu propices à l'insertion sociale et professionnelle**. A ce titre, des situations d'incivilités sont observées dans certains immeubles et alimentent parfois un **climat conflictuel de voisinage**. Par ailleurs, certains acteurs indiquent une hausse des nuisances sonores qui posent problème quotidiennement (nuisances nocturnes, nuisances liées à la présence de chiens…).

Une étude[4] de la Direction de la Recherche, des Etudes, de l'Evaluation et des Statistiques (DREES) indique que, quel que soit leur niveau de vie, les locataires habitent plus souvent que les propriétaires dans un logement présentant au moins un défaut de qualité (installation dégradée - système électrique, chauffage, plomberie…) ; les locataires du parc social étant légèrement plus concernés que les locataires du parc privé (37% contre 33% - en 2013).

Habiter son logement, c'est donc d'abord aspirer à un habitat de qualité, adapté à ses besoins et à ses ressources. C'est aussi porter une attention aux espaces publics qui entourent le logement. Sa configuration, sa localisation, ses caractéristiques environnementales seront déterminantes dans la capacité à encourager ou non les mobilités douces, les activités physiques, et à créer des espaces propices aux rencontres.

Les débats issus des formations-actions EIS ainsi que l'apport des données probantes ont permis de déterminer deux axes de recommandations. Ils illustrent la volonté de mieux prendre en compte les nuisances sonores, de valoriser les abords en pied d'immeuble et de s'interroger sur les leviers de cohésion sociale et de convivialité entre voisins.

[4] DREES : *Opale Echegu, Mathieu Calvo et Lucile Richet-Mastain, Etudes et Résultats, n°1063, 2018-05, 6 p*

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Deux axes de recommandations

Axe 3
Pour un voisinage plus respectueux et convivial
2 recommandations

Axe 4
Pour une valorisation des pieds d'immeubles et leurs accès
2 recommandations







AXE 3 : Pour un voisinage plus respectueux et convivial

RECOMMANDATION N°3.1 :

Encourager la réduction des nuisances sonores et olfactives liées à la présence d'animaux

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Présentation de la recommandation

- Au-delà des gênes occasionnées par les aspects structurels des bâtiments ou des canalisations d'eau, les habitant.es de Chamiers font part de véritables nuisances relatives à des comportements et à la présence de nombreux chiens de grande taille au sein des appartements. Cette prise en compte de l'animal en milieu urbain pose des problèmes auxquels il convient de répondre en intégrant les préoccupations de tous les publics pour une cohabitation la plus harmonieuse possible.

- Au fil du temps, le nombre d'animaux domestiques s'est accru dans l'espace urbain. Cette présence animale qui partage étroitement les espaces avec les occupant.es d'un immeuble ou les enfants dans un parc soulève de sérieuses questions d'ordre social et sanitaire. Les réponses de la collectivité, des propriétaires, de voisins, de bailleurs et parfois d'associations ne sont pas toujours simples à coordonner.

- Avant de se focaliser sur les problématiques soulevées et l'impact négatif relatif à la présence d'animaux dans l'espace urbain, il est essentiel de souligner que la littérature scientifique met en avant le rôle bénéfique des animaux domestiques pour la santé de leurs propriétaires : facteur d'équilibre et d'éveil pour les enfants, facteur social et affectif pour les personnes isolées et personnes âgées.

- A contrario, ils provoquent aussi des nuisances de plusieurs ordres :
  - Déjections animales déposées sur les balcons, dans les cages d'escalier et aux pieds d'immeubles ;
  - En raison de surpopulation animale dans certains quartiers, elle suscite un sentiment de rejet et de stress provoqué par les nuisances sonores ou olfactives à l'intérieur des logements. Les aboiements que le maître ne peut empêcher lui attire des ennuis avec les voisins. En effet, ces bruits sont, par nature, plus difficilement supportables que d'autres notamment lorsque l'on vit en immeuble collectif. Pourtant, la bonne volonté des propriétaires suffirait, le plus souvent, en trouvant des aménagements adéquats pour diminuer, voire supprimer ces bruits. Le cas le plus fréquent correspond au chien qui reste seul toute la journée et qui souffre d'une véritable anxiété de séparation. Des stimulations extérieures, comme le passage de voisins dans les couloirs ou cages d'escalier, peuvent aussi provoquer l'aboiement.

- Par ailleurs, certain.es habitant.es font état de ces d'incivilités (citées ci-dessus) entre voisins et en particulier dans les parties communes. Selon les bâtiments, ces espaces se dégradent et deviennent de lieux potentiels de tensions sociales. Ce climat social détérioré participe à l'insatisfaction des ménages, et à l'image négative qu'ils se font de leur logement. Ce phénomène de dévalorisation des espaces de vie peut être ressenti négativement et impacter le bien-être des habitant.es.

- L'objectif de cette recommandation repose sur la mise en œuvre de deux axes complémentaires :
  - Engager des actions de médiation pour éviter/ réduire les nuisances sonores dans les logements. (actions déjà engagées par Grand Périgueux Habitat) ;
  - Réaliser une campagne de sensibilisation sur les animaux de compagnie en appartement (valoriser les bienfaits et échanger sur les risques en matière d'hygiène, sécurité…) ;

  Mettre en avant, lors de cette campagne, les preuves croissantes[5] des effets bénéfiques sur la santé d'être propriétaire d'un animal domestique, notamment en habitat collectif :
  - Bien-être mental et émotionnel ;
  - Niveaux plus faibles de stress, dépression et anxiété ;
  - Incitation à une plus forte activité physique ;
  - Bénéfices particulièrement marqués pour les personnes visant seules, la compagnie d'un chien pour les jeunes enfants diminue le risque d'allergie.

  Lors de cette campagne :
  - Favoriser des temps de rencontre de voisinage, en présence du bailleur ou d'associations de prévention, entre propriétaires de chiens et locataires souffrant des nuisances de voisinage engendrées (SPA).

  Utiliser les réseaux sociaux/ réseau d'échanges pour permettre les rencontres entre propriétaires et les ami.es des « animaux », échange d'animaux

[5] U.S. Public Health Service. "Pets Promote Public Health". Washington, DC: U.S. Public Health Service; n.d. http://dcp.psc.gov/osg/veterinarian/documents/Petspublichealth.pdf
Cutt H, Giles-Corti B, Knuiman M, Burke V. "Dog ownership, health and physical activity: a critical review of the literature". Health Place. 2007;13(1):261-272. https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/16503185

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- Conduire un travail d'explication ciblée sur les propriétaires de chiens sur les nuisances engendrées auprès du voisinage (distribution de sac).

- Etudier l'opportunité de dédier un parcours ou un espace public, au sein du quartier ou en périphérie, à l'activité quotidienne des animaux domestiques ; avec comme contrepartie d'édicter et mettre en œuvre des règlements stricts à l'encontre de la présence de ces animaux dans d'autres espaces publics.

Articulation avec d'autres recommandations

- 4.1. Garantir une plus grande intimité des logements en rez-de-chaussée (p.30)

Outils

- Centre d'information et de documentation sur le bruit
- Campagne publique de lutte contre les déjections canines

Pilote

- **Ville de Coulounieix-Chamiers**

Partenaires associés

- CA le Grand Périgueux
- Agent de tranquillité publique (Ville de Coulounieix-Chamiers)
- Partenaires GUSP
- Grand Périgueux Habitat
- Police Nationale
- SPA/SOS Chats libre

Population(s) concernée(s)

- Locataires propriétaires d'animaux domestiques/Autres locataires
- Autres locataires

Eléments financiers

- A définir avec Grand Périgueux Habitat et la Ville
- Coût estimatif : *à chiffrer par le pilote*
- Source de financements possible : ?

Echéances de mise en œuvre

- Dès 2019 – Durée 1 an

Exemples d'indicateurs de suivi ou d'activité	Résultats attendus (à définir)
✓ Evolution du nombre des plaintes de voisinage portant sur les nuisances engendrées par les chiens (Boîte à plaintes)	✓
✓ Utilisation des canisettes/sacs de ramassage	✓

Exemples d'illustrations et de réalisations récentes



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

AXE 3 : Pour un voisinage plus respectueux et convivial

RECOMMANDATION N°3.2 :

Mettre en place des dispositifs d'entraide et d'accueil entre voisins

Présentation de la recommandation

- Améliorer **l'accueil des nouveaux habitant.es à l'échelle de Chamiers** (interconnaissance entre les nouveaux et les anciens habitants). Ce principe de recommandation s'appuie sur la parole des habitant.es qui observent progressivement une réduction des liens sociaux entre voisins et une baisse des solidarités au sein du quartier.
- Les approches initiales déployées pour rénover les quartiers impliquaient une certaine conceptualisation du cadre de vie, mais le constat est celui d'un décalage réel avec le vécu des quartiers et les priorités exprimées par les habitant.es[6]. Les choix que l'on opère dans les projets peuvent contribuer à soutenir ou au contraire constituer une entrave à la rencontre sociale ou à l'émancipation des groupes d'habitants. Cela conduit à proposer un panel d'actions visant à chercher à tisser des liens forts dans le quartier entre les habitants, pour ne pas laisser certains groupes vulnérables de côté (seniors notamment).
- Ces observations ont conforté l'adoption d'une approche permettant de questionner ouvertement la perception du quartier par les habitant.es, en passant par des enquêtes qualitatives pour capturer la parole des habitant.es et des approches participatives permettant de placer ces derniers comme des expert.es de leur cadre de vie.
- La création de conditions favorables à la participation citoyenne ne signifie en aucun cas d'imposer aux habitant.es une quelconque implication dans les projets. Toutefois, les initiatives innovantes dans le domaine de la participation citoyenne montrent les bénéfices pour la vie d'une communauté locale, mais suggèrent également de reconnaître entièrement la liberté de chaque individu à faire ses choix, en particulier en ce qui concerne le degré d'implication qu'il souhaite avoir dans son quartier ou un groupe d'habitants.
- Le projet urbain de Chamiers et la dynamique générée par la **Maison du projet**, l'approche participative sur la co-conception de l'aire de jeux, l'implication des écoles, **intègrent déjà une mobilisation citoyenne forte** dans la vie du quartier, tout en accordant plus de reconnaissance aux habitant.es qui expriment des aspirations à plus de solidarité et la recherche du bien-vivre ensemble. Pour soutenir cette dynamique, d'autres leviers peuvent être imaginés, dans le sens d'expérimentations socialement innovantes. Au-delà des propositions déjà formulées concernant les démarches participatives, le domaine des commerces, activités économiques et sociales dans le quartier constituent un domaine avec un fort potentiel de transformation :
  - Le *Café-Accueil* comme lieu de rencontre pour les nouveaux habitant.es organisés à la Maison du Projet
- L'avenir et le rôle de la Maison du projet pourraient être approfondis dans le cadre du PRU afin de définir en quoi cet espace pourrait jouer un rôle de rencontre et d'innovation sociale demain, en cohérence et en équilibre également avec d'autres espaces de rencontre citoyenne (Café débat). Le conseil citoyen pourra être mobilisé sur son projet d'avenir.

Articulation avec d'autres recommandations / ressources / projets

- 4.2 : Mettre en valeur les ressources locales et services de proximité (p.31-32)

Outils

- Comité d'Evaluation et de suivi de l'ANRU, 2013, Changeons de regard sur les quartiers, vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine, La Documentation Française
- Maison du projet
- Livret d'accueil du nouvel arrivant.e (sur la vie du quartier, services publics, associations, activités, livret du locataire déjà fait)

Pilote et partenaires associés

- **CA Le Grand Périgueux**

Partenaires associés

- Grand Périgueux Habitat
- Ville de Coulounieix-Chamiers
- Conseil Départemental
- Centre Social Saint Exupéry

[6] Rapport de 2013 du Comité d'Evaluation et de Suivi (CES) de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

▪ Pôle de l'ESS et des cultures urbaines
Population(s) concernée(s)
▪ Habitants et associations d'habitant.es ▪ Conseil citoyen
Eléments financiers
▪ A définir ▪ Ville de Coulounieix-Chamiers
Echéances de mise en œuvre
▶ Dès 2019

Exemples d'indicateurs de suivi ou d'activité	**Résultats attendus (à définir)**
✓ Nb d'initiatives d'habitant.es	✓
✓ Niveau de participation / de satisfaction	✓
✓ Soutien financier Abattement TFPB	✓

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

RECOMMANDATION N°4.1 :

Garantir une plus grande intimité des logements en rez-de-chaussée (existants et futurs)

Présentation de la recommandation

- Les attentes des ménages en matière d'habitat se structurent selon un compromis « recherche d'intimité / recherche du vivre ensemble et de la proximité des services ». Au sein de cet arbitrage, pour se sentir bien dans leur logement, sphère la plus intime de l'habitat, l'expression des ménages portent de plus en plus sur la recherche de l'intimité, que ce soit au sein du logement (conception interne favorisant l'isolement des pièces de jour et de nuit, des espaces parents / enfants) ou dans son rapport à l'extérieur (prime aux logements sans vis-à-vis, isolés des nuisances extérieures : bruit, passage dans la rue…).
- Dans cette logique, les logements donnant en rez-de-chaussée sur un espace commun fréquenté sont globalement moins recherchés (à logement équivalent, dévalorisation immobilière de 10% à 20% pour un logement situé au rez-de-chaussée par rapport à un étage intermédiaire). Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, cette problématique de dévalorisation des logements en rez-de-chaussée a constitué un des facteurs du développement des stratégies de résidentialisation d'immeubles observables depuis 10 à 15 ans.
- A Chamiers, proposer une stratégie de résidentialisation adaptée à l'attente d'intimité des locataires en rez-de-chaussée qui s'articulerait autour de réponses aux objectifs suivants :
  - **Intimité visuelle** : limiter les vis-à-vis de l'extérieur vers les logements en rez-de-chaussée (films miroirs sans tain, survitres opacifiants, jardinières, vitrage des balcons…).
  - **Intimité sonore** : création d'un espace extérieur privatisé, servant de « sas » et permettant d'éloigner le passage extérieur ; effet de masque sonore (fontaine, mur végétal, cloison anti-bruit…).
  - **Sécurité** : sécurisation des vitrages sur rue et espaces verts, interphone…

  Les solutions à développer seront à travailler avec les habitant.es concerné.es, avec une adaptation aux spécificités techniques et d'environnement de chaque immeuble (Mise à distance plutôt que jardins).

Articulation avec d'autres recommandations

- 3.1 : Encourager la réduction des nuisances liées à la présence d'animaux (p.26-27)

Outils

- A définir collectivement

Pilote

- **Grand Périgueux Habitat**

Partenaires associés

- CA Grand Périgueux
- Ville de Coulounieix-Chamiers
- Maîtrise d'œuvre et partenaires PRU
- Conseil Local Sécurité et de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (cellule de veille)

Population(s) concernée(s)

- Locataires des rez-de-chaussée

Eléments financiers

- A définir avec Grand Périgueux Habitat
- Coût estimatif : *à chiffrer par le pilote*
- Source de financements possible : -

Echéances de mise en œuvre

- Au fur et à mesure de l'avancement du chantier du PR

Indicateurs de suivi ou d'activité	Résultats attendus
✓ Nombre de logements en rez-de-chaussée ayant bénéficié d'un programme de travaux d'intimité.	✓ Xx
✓ Suivi de l'attractivité dans le temps de ces logements en rez-de-chaussée : taux de rotation spécifique, taux de refus à la relocation…	✓ Xx
✓ Niveau de satisfaction des locataires de rez-de-chaussée	

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

AXE 4 : Pour une valorisation des pieds d'immeubles et leurs accès

RECOMMANDATION N°4.2 :

Mettre en valeur les ressources locales et services de proximité

Présentation de la recommandation

- Définir une signalétique incitative à la pratique des mobilités actives (marche, vélo, roller, trottinette…) pour accéder aux principaux services et ressources au sein du quartier et en périphérie :
  - Il a été établi que sur les trajets de la vie quotidienne, le critère de la connaissance des « temps de parcours » détermine clairement le mode de déplacement ; informer sur les temps de parcours incite à marcher, utiliser le vélo, en montrant que des lieux d'intérêt sont « moins loin qu'on ne le pense ».
  - A Chamiers, un des objectifs par exemple, sera de faciliter l'accès pour une promenade en bord de l'Isle (éclairage, qualité des cheminements, bancs, équipements sportifs, lieux culturels…).
- Valoriser dans cette logique tous les éléments de proximité, contributifs au bien-être quotidien des habitant.es du quartier (des recommandations internationales[7] proposent ainsi de situer des logements à moins de 400 m d'un accès à un espace vert d'au moins 0,5 ha, comprenant une majorité de végétation, propice à la sérénité / méditation ; d'un espace d'eau public ; d'un accès à une piste cyclable donnant accès à un réseau desservant une diversité de lieux d'intérêt).
- Mailler le quartier par des points de signalisation indiquant l'orientation et les temps de déplacement vers les principaux points d'intérêts du quartier et au-delà :
  - S'appuyer sur l'analyse des résultats de la signalétique transitoire et évolutive mise en place pendant le chantier (ce qui a bien fonctionné, ou pas), pour aider à finaliser le programme signalétique du futur quartier (favoriser le recours à des idéogrammes).
  - Procéder en plusieurs étapes : prévoir une phase de test des indications d'itinéraires proposés, avant finalisation (par retour des usagers) ; intégrer le principe d'une évolution en fonction des futurs aménagements dans le quartier.
- Inscrire la recommandation dans une démarche plus large de communication sur l'intérêt « santé » des mobilités actives et, éventuellement, dans une stratégie de signalétique des mobilités actives à l'échelle de la ville ou l'agglomération.

Articulation avec d'autres recommandations

- Thème Chantier 2.3. Créer une signalétique sur les nouveaux cheminements et îlots de tranquillité (p.20-21)

Outils

- Projet Mon quartier, Ma santé (dans le cadre de l'Atelier Santé Ville et piloté par le Centre hospitalier de Périgueux)
- Chantier éducatif Le Chemin

Pilote

- **Co-Maîtrise d'ouvrage des opérations aménagement urbain et Pôle social/Maison de quartier (CD24 + Ville de Coulounieix-Chamiers)**

Partenaires associés

- Grand Périgueux Habitat
- Le Grand Périgueux
- Conseil citoyen
- Centre social – Atelier Plume
- Le Chemin

Population(s) concernée(s)

- Habitant.es et usagers du quartier

Eléments financiers

- A définir avec la ville de Coulounieix-Chamiers

[7] Well Community Standard, 2017.

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

- Coût estimatif : *à chiffrer par le pilote*
- Source de financements possible : FIPH + abattement TFPB

Echéances de mise en œuvre

- Fin du PRU et au-delà (2025)

Exemples d'indicateurs de suivi	Résultats attendus (à définir)
✓ Augmentation du recours aux mobilités actives	✓
✓ Perception qualitative des usagers sur la clarté de la signalétique (enquêtes régulières)	✓

Exemples d'illustrations et de réalisations récentes

Ville de Grenoble :

- http://www.villes-sante.com/wp-content/uploads/GRENOBLE_guide_methodo_signaletique_pietonne.pdf
- http://www.villes-sante.com/actions-des-villes/grenoble-grenoble-a-pied-cest-bon-pour-la-sante/





DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Formation-action 1/4 le 9 mars 2018

STRUCTURE	NOM
Amicale des Locataires	Catherine Vacheyroux
Amicale des Locataires	Serge Lefeuvre
ARS DD24	Valérie Cesa
CD24 Service habitat	Caroline Chaine
Centre social	Charlotte Lebrin
Conseil citoyen	Mohammed Elhoul
Conseil citoyen	Corinne Parcelier
Conseil citoyen	Rachid Badi
Délégué de la Préfète à la Politique de la Ville	Pierre Weihsbach
EPED	Ginette Uroz
Grand Périgueux	Caroline Cervera
Grand Périgueux	Marie-Aude Clément
Grand Périgueux	Julie Andraud
Grand Périgueux Habitat	Emilie Laurent-Garcia

Formation-action 2/4 le 27 mars 2018

STRUCTURE	NOM
Amicale des Locataires	Catherine Vacheyroux
Amicale des Locataires	Serge Lefeuvre
ARS DD24	Juliette Fournier
CD24 Service habitat	Caroline Chaine
Centre social	Charlotte Lebrin
Conseil citoyen	Corinne Parcelier
DDSP 24 Police	Nelly Ritter
Délégué de la Préfète à la Politique de la Ville	Pierre Weihsbach
EPED	Ginette Uroz
Grand Périgueux	Zineb Derbal
Grand Périgueux Habitat	Emilie Laurent-Garcia

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Formation-action 3/4 le 6 avril 2018

STRUCTURE	NOM
Amicale des Locataires	Catherine Vacheyroux
Amicale des Locataires	Serge Lefeuvre
ARS DD24	Evelyne Leroux
Association le Chemin	Marie Dubuc
Association le Chemin	Bruno Lemaitre
Centre social	Charlotte Lebrin
Conseil citoyen	Martine Rodriguez
Conseil citoyen	Rachid Badi
Conseil citoyen	Mohammed Elhoul
DDSP 24 Police	Nelly Ritter
Délégué de la Préfète à la Politique de la Ville	Pierre Weihsbach
EPED	Ginette Uroz
Grand Périgueux	Zineb Derbal
Grand Périgueux	Caroline Cervera
Grand Périgueux	Julie Andraud
Grand Périgueux Habitat	Emilie Laurent-Garcia

Formation-action 4/4 le 24 avril 2018

STRUCTURE	NOM
Amicale des Locataires	Serge Lefeuvre
ARS	Valérie Cesa
Centre social	Charlotte Lebrin
CD24 Service habitat	Caroline Chaine
Conseil citoyen	Corinne Parcelier
Conseil citoyen	Martine Rodriguez
Conseil citoyen	Rachid Badi
Conseil citoyen	Mohammed Elhoul
DDSP 24 Police	Nelly Ritter
EPED	Ginette Uroz
Grand Périgueux	Julie Andraud

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

– Annexe D5 –

Livret « Chamiers d'hier » travaillé dans le cadre des ateliers d'urbanisme avec l'école E. Le Roy

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Chamiers d'*Hier*



Livre illustré par les classes de CE2 de l'Ecole Eugène Le Roy
de Coulounieix-Chamiers 2017-2018
avec la participation de l'Office de tourisme du Grand Périgueux
Pôle Patrimoine
et le service Renouvellement Urbain du Grand Périgueux

La ville de Coulounieix-Chamiers est le fruit d'une histoire aussi riche que variée. Elle fut le berceau de multiples occupations urbaines. Ce n'est qu'au 19e siècle que les grands tracés urbains ont créé et structuré les liens entre les différents quartiers de la ville. L'architecture produite, très hétérogène, a donné à chaque quartier une identité forte.
Le quartier de Chamiers en est une parfaite illustration tant les témoins historiques de chaque époque – de l'époque gallo-romaine jusqu'aux temps actuels – y sont encore présents. Il s'est donc naturellement imposé comme le terrain de jeu idéal pour un travail pédagogique avec les élèves de l'école Eugène Le Roy sur le thème « Chamiers d'hier – Chamiers d'aujourd'hui – Chamiers de demain ».

En effet, dans le cadre du projet de rénovation urbaine pour transformer le quartier de Chamiers, la concertation des habitants est une étape incontournable de la construction et de la réussite du projet urbain. Et quels meilleurs ambassadeurs que les enfants pour réfléchir, comprendre et anticiper l'évolution du quartier dans le temps ?
Ainsi, les deux classes de CE2 de l'école ont planché cette année sur l'atelier « Chamiers d'hier» au cours duquel toutes les vies du quartier de Chamiers ont été étudiées et visitées. Le présent carnet est un recueil de leur travail.
Ils devraient poursuivre leurs explorations les deux prochaines années scolaires avec les ateliers « Chamiers d'aujourd'hui » et « Chamiers de demain » pour les aider à comprendre les enjeux de la mutation de ce morceau de territoire et à en devenir des acteurs de premier rang !

Jean-Pierre Roussarie
Maire de Coulounieix-Chamiers

Jacques Auzou
Président du Grand Périgueux

Luc Szczepaniak
Directeur de l'école Eugène Le Roy

DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Les Pétrocores

Le département de la Dordogne doit son nom à ses premiers habitants d'origine celte appelés les Pétrocores. Jules César dans « La guerre des Gaules » évoque ce peuple sous le nom de *Petrocorii* avec la présence de cinq mille hommes venus combattre aux côtés de Vercingétorix à la bataille d'Alésia. Le nom provient de deux mots : *pétro* (quatre) et *corii* (clans) correspondant à quatre familles d'élites contrôlant le territoire.

Installés sur les collines Ecorneboeuf et la Boissière (appelé également la Curade), les Pétrocores honorent la déesse Ouesona, déesse mère des eaux. Ecorneboeuf était très probablement l'endroit où se situait le sanctuaire. De nombreuses fibules, offrandes et monnaies y ont été retrouvées. Les offrandes des fibules témoignent d'un rite connu dans les sanctuaires gaulois.



Vue sur la colline d'Ecorneboeuf depuis Campniac



Vesunna



A partir du IIe siècle av. J.C, la Curade devient la métropole des Pétrocores. Un mur d'enceinte, le *murus gallicus*, fait de terre, bois et cailloux, protège le site. Une voie de 11 mètres de large, pavée avec des tessons d'amphore, a été retrouvée sur le site.

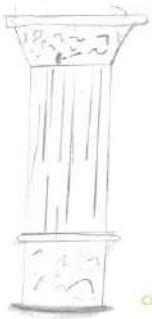
Lors de la création de la province Aquitaine, vers 16 av. J.C, les Romains fondent dans la boucle de la rivière une ville très importante du nom de la divinité protectrice, la *Tutela Vesunna*.

La ville se pare de tous les monuments que se devait d'avoir une ville romaine : amphithéâtre, temple, maisons de notables, forum, thermes...

Construit au IIe siècle au cœur du centre civique, il ne reste aujourd'hui que la partie sacrée du temple, la cella, appelée tour de Vésone. Elle mesure 24 mètres de hauteur et 17 mètres de diamètre. Elle était à l'origine entourée d'une galerie à colonnade et entièrement recouverte de plaques de marbre à l'intérieur comme à l'extérieur. La brèche correspond à l'emplacement de la porte monumentale.

Deux carrières de pierre sont utilisées pour la construction de la ville antique. Le calcaire de Périgueux est facilement reconnaissable par ses rognons de silex noir qui n'étaient pas visibles à l'époque gallo-romaine car les monuments présentaient une très riche polychromie.

A Chamiers, le site situé dans la boucle de la rivière l'Isle, a été occupé dès le 1er siècle ap. J.C. Les vestiges d'une villa gallo-romaine à galerie-façade monumentale et d'un ensemble thermal ont été découverts en 1886 par l'archéologue Charles Durand.



CLASSE CE2-B



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Vesunna





L'amphithéâtre a été construit au Ier siècle sous le règne de l'empereur Tibère. De forme elliptique, il était un des plus vastes de Gaule. Il pouvait accueillir 18.000 personnes. En raison de son histoire mouvementée au cours des siècles, il ne reste que peu de vestiges du monument qui accueillait les combats de gladiateurs.
Au IVe siècle, la ville s'entoure d'un rempart et perd son nom pour ne garder que celui du territoire : Civitas petrucorio-rum.

CLASSE CE2 B

La domus de Vésone

Cette domus, aujourd'hui le site-musée Vesunna correspond à une grande demeure urbaine de l'époque gallo-romaine découverte en 1959. Organisée autour d'un péristyle, on y retrouve la cuisine, les bains et les salles de réception. Le chauffage par hypocauste et les peintures murales retrouvés sur le site témoignent de la richesse de ses habitants.





Vesunna



				T	E	M	P	L	E
M	A	T	R	O	N	E	S		
			M	U	S	E	E		
			R	O	M	A	I	N	

				D	O	M	U	S	
			H	E	R	M	I	N	E	T	T	E

				V	E	S	U	N	N	A
		M	A	R	B	R	E			
	A	R	C	A	D	E	S			
				O	P	P	I	D	A	
				N	E	C	R	O	P	O	L	E	S
		T	H	E	R	M	E	S		



CLASSE CE2 B



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

La Maladrerie

Un édifice hors du commun : la maladrerie.

Voici un nom bien curieux pour ce bâtiment du Moyen Âge. On y entend le mot « malade ». Construit à l'écart de la ville, il aurait accueilli les lépreux. En fait, c'était un hôpital où on accueillait gratuitement les pauvres, les mendiants, les pèlerins de Saint-Jacques-de-Compostelle. L'hôpital a été créé au début du XIIe siècle sous le règne du roi Louis VII. Il a fermé au XVIIe siècle.

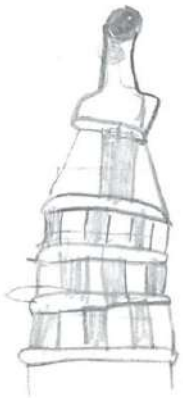


Construit entre la rivière et le bas de la colline, ce bâtiment témoigne de la richesse du passé médiéval de Coulounieix-Chamiers.



La Maladrerie

Lorsqu'on regarde le bâtiment, on remarque immédiatement la forme de ses cheminées *(Dessin et photo ci-contre)*. Construites en pierre, elles sont constituées de plusieurs étages. Leur allure tout à fait inhabituelle dans la région nourrit l'imaginaire des historiens locaux au XIXe siècle. Ils les appellent « cheminées sarrasines ». En réalité, leur forme reste un mystère. Au début du XXe siècle, on décide de protéger la maison et elle est classée monument historique. En la réparant, on a conservé les cheminées, les fenêtres anciennes, les escaliers, les portes qui se terminent par des demi-cercles.





CLASSE CE2 A



A droite
Des travaux de restauration ont fait disparaître les lucarnes du toit, les garde-corps en bois et les volets que l'on voit sur la carte postale ancienne.

A gauche
Colonnette médiévale, vestige de la Maladrerie.





DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Les Châteaux

Des châteaux à proximité de Périgueux.

De riches familles se font construire des châteaux sur les hauteurs de Coulounieix-Chamiers. Elles participent à rendre la justice à Périgueux ou à Bordeaux tout en étant propriétaires de domaines importants. On appelle les membres de ces familles des seigneurs. La famille Souc possède les châteaux de Plague, Castelfadèze et Plancher au XVIIe siècle.



11

Le château de la Rolphie a été le lieu d'élection du maire et des consuls de Périgueux en 1507. Construit à l'écart de la ville, le château leur a permis de se protéger de la peste qui se répandait en ville à cette date.



Les Châteaux

La famille Jay habite ceux de Montgaillard et de Beaufort. Ce dernier a encore un aspect défensif avec ses six tours, ses créneaux, ses guérites, ses mâchicoulis au temps de Louis XIV. C'est au Moyen Âge que le seigneur de Beaufort avait fait faire ces aménagements pour se défendre, car la région était en guerre. La tour du château du Roc était aussi couronnée de mâchicoulis.

Après la guerre de Cent Ans, les châteaux deviennent des lieux de résidence. On va faire de grandes fenêtres pour faire entrer la lumière comme au château de la Rolphie. La décoration sculptée apparaît sur les portes, sur les cheminées, sur les murs. On y trouve notamment des blasons qui prouvent que la famille La Porte de Puy-Saint-Astier a vécu dans ce château. On pouvait en voir aussi au château de la Rampinsolle.

Pour se protéger des voleurs ou des brigands, les seigneurs avaient fait aménager des canonnières.

Au château du Roc, elle se trouve près de la porte d'entrée. On en trouve aussi à la Rolphie.

12



CHÂTEAU DU ROC CLASSE CE2 B



Le château du Roc ne pouvait pas résister à une guerre de siège. Cependant, il assurait la sécurité de son propriétaire.

Ci-dessus le Château de Castelfadèze (photo AD24 5 Fi)



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Les Châteaux

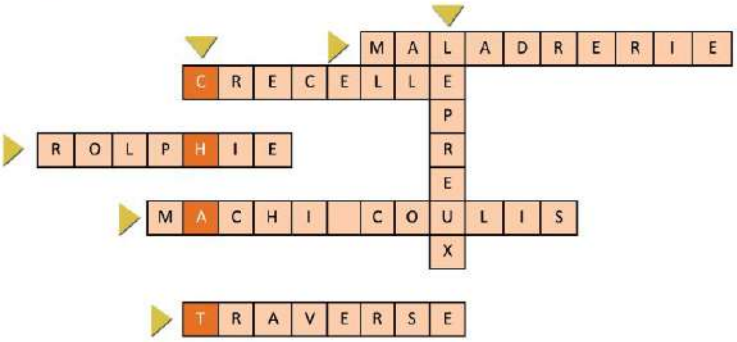
Pour montrer leur importance, les seigneurs de la Rampinsolle et de Montgaillard avaient fait poser des girouettes sur les tours. Avant la Révolution, ils étaient les seuls à pouvoir le faire. C'était un privilège noble. Comme celle de Plague, la tour de Montgaillard ne servait plus à se défendre. Elle abritait un escalier en vis. Les châteaux de Plancher et de Castelfadèze ont été construits à l'époque de Louis XIV. Les toits étaient couverts d'ardoises et dessinaient des formes curieuses. Ces châteaux étaient entourés de jardins. Le château de la Rolphie a été en partie détruit. Pour le sauver, il a été inscrit monument historique en 1947. Une partie de ses sculptures est exposée au musée d'art et d'archéologie du Périgord.

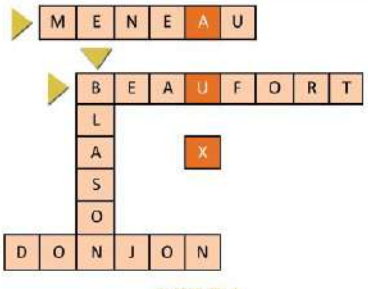


Carte postale ancienne. Société Historique et Archéologique du Périgord. Fond P. Pommarède. La demeure a conservé sa toiture à la Mansard couverte d'ardoises.



Les Châteaux







CLASSE CE2 A



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Site du Bas-Chamiers

Les ateliers SNCF

Périgueux connaît une grande transformation à partir de 1826 avec l'arrivée d'un jeune architecte parisien, Louis Catoire. Parallèlement aux grands travaux menés par cet architecte (Théâtre, Palais de Justice, magasin Nouvelles Galeries – Monoprix aujourd'hui…), la gare de Périgueux construite en 1857 sur la rive droite de l'Isle permet un désenclavement de la Dordogne. Dès 1863, une population nouvelle s'installe dans les quartiers du Toulon et de Saint-Martin à proximité des ateliers de la Compagnie du Paris-Orléans. Six cents ouvriers y travaillent à la réparation des machines à vapeur.

Ce n'est qu'après la seconde Guerre mondiale que la SNCF décide d'implanter dans le site du Bas-Chamiers un atelier spécialisé dans le traitement des rails et la fabrication d'appareils tels que les aiguillages.



Vue sur les ateliers SNCF du Bas-Chamiers



Site du Bas-Chamiers

Les jardinots

La présence des deux ateliers contribue à l'émergence d'une communauté de cheminots qui reste très forte jusqu'en 1960. En résulte la création de jardins appelés « Jardinots » dans l'esprit des jardins ouvriers créés à la fin du XIXe siècle par l'abbé Lemire. On y trouve des plants potagers, des arbres fruitiers, des fleurs. Chaque jardin a sa cabane construite en matériaux de récupération.











Site du Bas-Chamiers

Le camp Américain

En 1917, les américains s'installent dans deux camps situés près de Périgueux dont un à Chamiers qui servait à la production d'obus. Ils délaissent le site à la fin de la première Guerre Mondiale pour y revenir en 1952 après la signature du Pacte Atlantique à New-York en 1949. Le camp est utilisé pour stocker le matériel militaire. Les marchandises arrivaient en provenance des Etats-Unis pour approvisionner les camps américains situés en France et Allemagne. Environ 220 militaires travaillaient sur cette base.

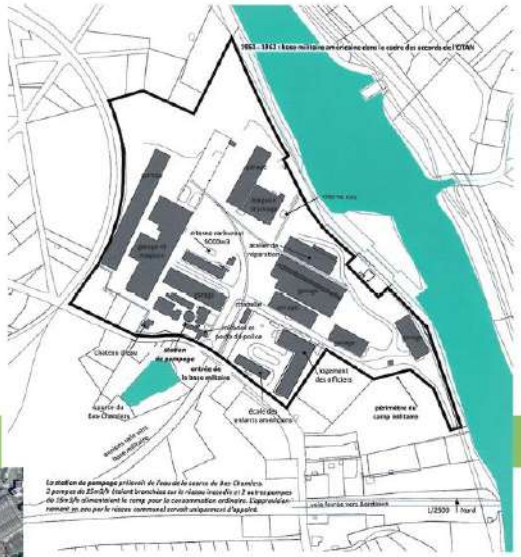


Vue de l'entrée du camp américain.



Site du Bas-Chamiers

Le camp Américain



A droite, plan du camp américain réalisé par Julianne Bailly dans le cadre de son mémoire.



A gauche, vue aérienne du camp américain.



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Site du Bas-Chamiers

Le camp Américain





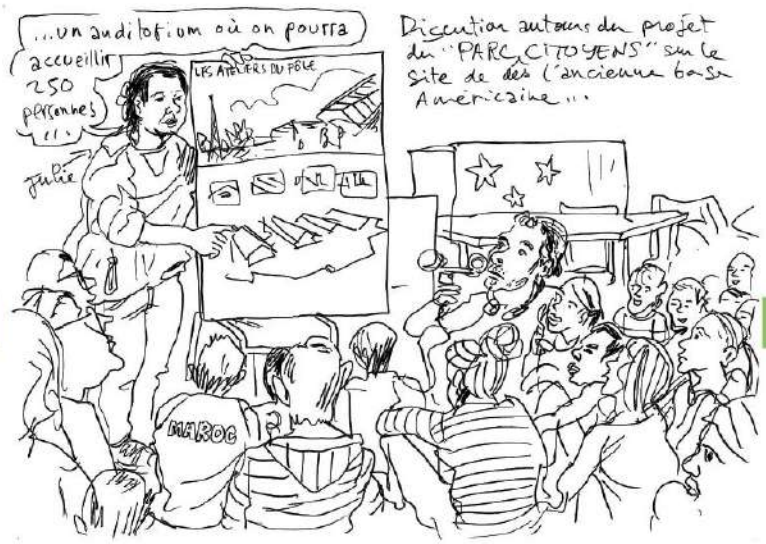
19

Etude du pôle des Cultures Urbaines.



Site du Bas-Chamiers

Le camp Américain



20

Présentation du projet.
Dessin réalisé par la compagnie d'artistes Oui-Dire - Vagabondage 932 - en accompagnement du projet pédagogique «Chamiers d'Hier»
Laurent Lolmède- 30 mai 2018

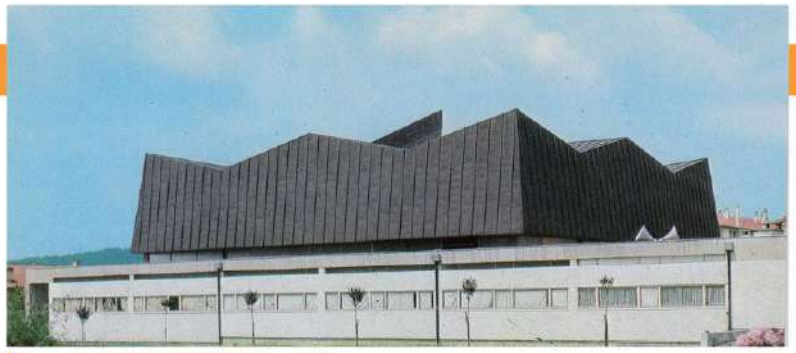


DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

L'Eglise de Chamiers

Dans une région où l'art roman prédomine dans l'architecture religieuse, l'église de Coulounieix est particulière par son architecture du XXe siècle. Construite en 1965, elle renferme du mobilier provenant de la chapelle de l'hôpital de Périgueux détruite lors des derniers aménagements entre 2009 et 2012.

Son clocher, construit en 1995 par l'architecte Faucon, accueille trois cloches provenant d'Aïn Beïda, ville située à 110 km de Constantine. Les pères de Sulauze et Pincos, excerçant alors en Algérie, sont à l'origine du rapatriement de ces cloches. Le père Pincos, rentrant en France, informe le père de Sulauze qu'une église doit être construite à Chamiers. Le père de Sulauze fait démonter les cloches. Ces dernières arrivent à Chamiers en 1964. Faute de budget pour la construction d'un clocher, les cloches attendront plus de 30 ans pour être installées sur le clocher. L'inauguration du clocher a eu lieu le 23 juin 1996 en présence de nombreuses personnalités civiles et religieuses.



La bénédiction de l'église Notre-Dame de Chamiers s'est déroulée le dimanche 18 décembre 1966 par Mgr Patria et Mgr Louis.



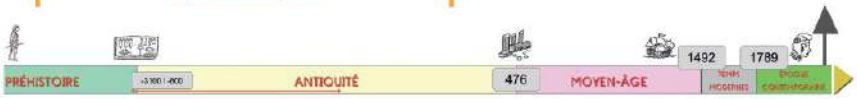
L'Eglise de Chamiers







Le grand Christ en béton du sculpteur Met de Penninghem ainsi que l'autel proviennent de la chapelle du centre hospitalier de Périgueux.



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Cité H.L.M

Les grands ensembles de logements qui entourent l'école Eugène Leroy ont été réalisés dans les années 1950-1960 au moment de la crise du logement en France. La société HLM centre SNCF gère 133 logements pour les cheminots qui travaillent aux ateliers SNCF du Bas-Chamiers. C'est en 1951 que Robert Lafaye architecte de Périgueux dessine les plans de l'immeuble C situé entre les rues Romain Rolland et l'Allée de la Paix. Les cheminots vivent aussi dans l'immeuble B de la rue Gisèle Feyfant. Sans oublier le bâtiment A qui abrite aussi 10 boutiques.



AD 24 - 14 Fi
Maquette de la future cité de Chamiers - 1952.



Cité H.L.M

L'office public d'HLM de la ville de Périgueux s'occupe de 330 logements répartis en grands ensembles et en logements mitoyens situés derrière l'église. Les habitations des rues Nelson Mandela et du boulevard Jean Moulin sont construites en 1958 pour reloger les habitants du quartier des rues Neuves de Périgueux qui est rasé (actuel parking au pied de la cathédrale Saint-Front).

Robert Lafaye est associé à Paul Villemain architecte à Limoges pour la réalisation des grands ensembles Ebis, Eter, F, et Fbis.

Ces immeubles construits entre 1961 et 1964 offrent des logements dont la taille varie entre 40 et 88 m². En 1963, les bâtiments Ebis et Eter accueillent les rapatriés d'Algérie. La fin de la guerre d'Algérie et la proclamation de son indépendance en 1962 entraîne le retour d'environ un million de personnes en France qu'il faut reloger rapidement. Malgré la forte demande de logements, on consacre un petit espace dans le bâtiment F pour y aménager un local médical avec salle d'attente. Il donnait sur l'actuelle crèche.



AD 24 - 14 Fi
Visite de chantier.



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Cité H.L.M

L'aménagement du quartier s'est poursuivi par la création de trottoirs en 1967 et par le tracé d'une voie de contournement qui passe au nord des immeubles ; l'actuel boulevard Jean Moulin. L'arrivée d'une nouvelle population a nécessité la construction de l'école en 1957 qui a été baptisée école Eugène Le Roy en 1960. La mairie est construite en 1964 sous la direction de Robert Lafaye. Avant les années 1950, cette partie de Chamiers se résumait à des terrains vagues au milieu desquels on avait aménagé un hippodrome.



AD 24 - 14 Fi
Chamiers avant la construction des logements sociaux.



Liste des élèves de la classe de CE2 A

Akouba EHIANTIQUI - Année scolaire 2017-2018

ASSAAD Maya
BAMOUDOU Dylan
CREPY-MACHINE Merryl
DAMOUR AHOURRI Jasmine
DAUBREMET Anaëlle
DAUBUS Eymeric
DELANOUE-BERNARD Lénaïc
DROGAT Ethan
ELHOUL Zouaouia
GOULESQUE Evan
HANAFFI Elhame
KENNOUD Mohammed
LAJUGIE Gabriel
LAURENT Inès
OMOSIGHO Silvia
REDOULES Anissa
RIDJALI Camélia
SIMONET Rose
TAGUI Sofyane
TAPU-COUSSANTIEN Matahi
VIRY Ashley



DocuSign Envelope ID: 9E4FD0FA-4ED7-48A8-A766-1C527D13DC9F

Liste des élèves de la classe de CE2 B

Annick COSTE - Année scolaire 2017-2018

ALRABBAT Taha
ATTOUMANE Faïka
BAYLE Valentin
BODOR Gabriel
CAMARA Kadiatou
CHEREAU Diégo
COCAULT Emilie
DELANQUE-BERNARD Nathanaël
DOS SANTOS MENDES Kaylia
FINIDORI Maëlyne
FOURNIER Amélie
HARDY Loane
KARBAL Rayan
KERCHAOUI Ines
MELKONYAN Armen
MKRTCHYAN Arthur
MOREAU Jade
NADJIME Chaloume
REDOULES Louna
RICCOBONO Ramses
YOUSSOUF Hicham





LE GRAND Périgueux Communauté d'Agglomération

SUPERIGUEUX Office de Tourisme du Grand Périgueux

Office de Tourisme du Grand Périgueux 9 bis Place du Coderc 24000 Périgueux

credits photos Office de Tourisme du Grand Périgueux - Archives Départementales de la Dordogne
Société Historique et Archéologique du Périgord - Grand Périgueux.
Textes Office de Tourisme du Grand Périgueux - Pôle Patrimoine
Conception et mise en page Atelier Romane Angelo