DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BRUNETIERE A VOIRON

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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 délégué territorial dans le département, Monsieur Lionel BEFFRE

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

Le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes représenté par le Président, Monsieur Laurent WAUQUIEZ

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais représentée par le Président, ci-après désigné «le porteur de projet[1]» ou Pays Voironnais, Monsieur Jean-Paul BRET

La Ville de Voiron, représentée par le Maire, Monsieur Julien POLAT

L'Opac38, représenté par la directrice, Madame Isabelle RUEFF

La Société d'Habitation des Alpes, Pluralis, représentée par le directeur, Monsieur Didier MONNOT

Dauphilogis, représenté par le directeur, Monsieur Patrick DI GENNARO

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par le Directeur Régional Auvergne Rhône-Alpes, Monsieur Nicolas BONNET

La Maison de l'Emploi et de la Formation des Pays Voironnais et Sud Grésivaudan, représentée par la Présidente, Madame Marie-Elisabeth JEAN

Ci-après désignés les «Parties prenantes»

ET:

La Caisse des Dépôts, dont la Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes est située Hôtel d'Entreprises – Petite Halle - 31 rue Gustave Eiffel - 38000 Grenoble, représentée par la Directrice Territoriale Arc Alpin, Corinne STEINBRECHER

Ci-après désignés les «Partenaires associés »

Ce qui suit :

1 *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

SOMMAIRE

.....2

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION.....3

PRÉAMBULE.....7

LES DÉFINITIONS.....8

TITRE I - LES QUARTIERS.....9

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....10

Article 1. Les éléments de contexte.....10

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....12

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville.....12

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....13

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation.....14

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....15

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....15

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....16

Article 4. La description du projet urbain.....17

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....17

Article 4.2 La description de la composition urbaine.....18

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....18

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.....19

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

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....24

Article 7.1 La gouvernance.....24

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Article 7.2 La conduite de projet....24

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet....26

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage....26

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation....27

Article 8. L'accompagnement du changement....28

Article 8.1 Le projet de gestion....28

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants....29

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier....32

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION....33

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel....33

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle....33

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru....36

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS....38

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées....39

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements....41

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru....41

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services....41

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah....41

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 41

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés....41

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN…42

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru....42

Article 12.1 Le reporting annuel....42

Article 12.2 Les revues de projet....42

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Article 12.3 Les points d'étape....42

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....43

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet....43

Article 13. Les modifications du projet....43

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle....43

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention....44

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées....44

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle....44

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru....44

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements....44

Article 14.3 Le contrôle et les audits....45

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 45

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention....45

Article 14.6 Le traitement des litiges....46

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES....47

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru....47

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet....47

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers....47

Article 17.1 Communication 47

Article 17.2 Signalétique 48

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais n°545 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité régional de coordination des financeurs du 18 septembre 2018

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

2 *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

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

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

TITRE I- LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- le quartier d'intérêt régional : **Brunetière, QP038012 sur la commune de Voiron en Isère (38).**

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

TITRE II- LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La ville de Voiron se situe au bord du massif de la Chartreuse, à 27 km au nord-ouest de Grenoble, 80 km au nord-est de Valence et 87 km au sud-est de Lyon. Voiron dispose d'une situation géographique privilégiée, à proximité des grands axes de communication qui relient la ville aux grandes agglomérations proches. Voiron compte 21 000 habitants et constitue la ville-centre du Pays Voironnais, qui comprend 31 communes et 94 000 habitants.

Construit entre 1967 et 1982 sur des terrains agricoles au sud-ouest de Voiron, le Grand Brunetière offre à cette époque un niveau de confort bien supérieur aux logements du centre-ville ancien. Réalisé en plusieurs étapes sous l'action de deux bailleurs (l'Opac38 et Pluralis), le quartier est aujourd'hui composé de 5 sous-secteurs qui s'étendent sur environ 14 hectares (Brunetière, Montponçon, Campaloud, Hortensia et Croix Maurin).

Avec 684 logements sociaux représentant plus de 30 % du parc social de la commune et 11 % du parc social du territoire, le Grand Brunetière est le plus important quartier de l'agglomération. Il compte 1 425 habitants dans le parc social et 2 430 habitants en intégrant l'habitat pavillonnaire, soit environ 10 % de la population communale. Des constructions supplémentaires étaient prévues sur le projet initial, mais n'ont finalement pas été réalisées.

Le Pays Voironnais a intégré la compétence politique de la ville lors de sa création en 2000. Grâce à la mise en place de différents dispositifs, le territoire s'est progressivement structuré et a développé une politique globale et coordonnée en direction des quartiers les plus en difficulté.

Dès 2005, un diagnostic social et urbain a été lancé et réalisé par Trajectoires. Celui-ci devait permettre d'enclencher la démarche de restructuration urbaine sur certains quartiers du Pays Voironnais. En 2007, le quartier Brunetière est identifié comme territoire prioritaire de la politique de la ville au sein du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) et récemment du contrat de ville (hors secteur Croix Maurin).

Ces outils de la politique de la ville ont permis de développer un ensemble d'actions concourant à l'amélioration des conditions de vie des habitants sans toutefois transformer en profondeur et durablement le cadre de vie. Au-delà des financements alloués, le CUCS puis le contrat de ville ont permis de fédérer les partenaires, communes, bailleurs, Pays Voironnais et acteurs des principaux quartiers d'habitat social du territoire autour d'objectifs communs. Ils ont également permis de souligner le vieillissement de ces quartiers, et leurs besoins dans les domaines de la rénovation du bâti, du désenclavement, de l'amélioration et de l'adaptation des espaces extérieurs.

L'ampleur des difficultés pointées appelait à une intervention spécifique, avec des moyens dédiés importants. En 2008-2009, la Ville de Voiron et le Pays Voironnais ont lancé une étude urbaine sur le quartier du Grand Brunetière (étude Urbino) en associant les bailleurs (Opac38 et Pluralis). Compte-tenu de l'ensemble de ces réflexions, il est apparu nécessaire de mener un projet de renouvellement urbain du quartier, l'objectif étant d'en faire un « quartier de ville comme les autres ».

À partir de 2010, les communes, les bailleurs sociaux et le Pays Voironnais ont réfléchi à la mise en œuvre de projets de transformation durable des quartiers d'habitat social du territoire.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Les quatre principaux quartiers, c'est-à-dire ceux concernés par le CUCS (Grand Brunetière et Baltiss à Voiron et Bourg-vieux à Voreppe) et le quartier de Champlong les fleurs à Moirans sont intégrés dans cette démarche. Ils représentent un enjeu fort en termes de cohésion territoriale. En effet, ils sont composés de 1 676 logements soit 32% de l'habitat social du Pays Voironnais et regroupent plus de 4 500 habitants.

Au regard de la tension existante dans le domaine du logement, en particulier du locatif social, l'entretien de ce parc et, au-delà, son adaptation aux conditions de vie actuelles apparaît comme une nécessité. Compte-tenu du vieillissement de ces quartiers et des besoins pointés, il est donc apparu opportun de porter un projet de transformation durable. Celui-ci doit permettre de maintenir cette offre de logement social et de réfléchir au devenir de ces quartiers avec la perspective de leur intégration dans la ville.

Pour aller au-delà de la simple réhabilitation, le Pays Voironnais a proposé d'intervenir pour effectuer l'effet levier nécessaire à la restructuration urbaine. Il est donc co-financeur des projets à hauteur de 18 millions d'euros à partir de 2012 et jusqu'en 2024.

Une convention multi-partenariale a été signée en 2012 pour acter le financement de certaines opérations menées à Brunetière. Ces financements sont conditionnés au respect des critères de développement durable établis par le Pays Voironnais.

Entre 2010 et 2015, des études complémentaires ont permis d'affiner un scénario d'intervention :

- actualisation du diagnostic social et urbain des quartiers (2010, Trajectoires reflex),
- approche environnementale de l'urbanisme (2011, GIRUS) financée par l'ADEME,
- diagnostic et étude pré-opérationnelle du secteur Brunetière Opac38 (2011-2014, Merlu et Bouvier),
- étude Flash des opportunités de développement économique (2015, SOFRED) financée par la Caisse des dépôts et consignations.

En 2014, la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale pose le cadre et fixe les objectifs et les moyens du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Il doit contribuer à la transformation profonde des quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Il doit être mené en cohérence avec les contrats de ville dont le renouvellement urbain constitue l'un des piliers essentiels.

En 2015, le projet de Brunetière a été reconnu comme projet d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU. Un protocole de préfiguration a été signé en mars 2016. Il s'agit de la première étape de contractualisation du projet de renouvellement urbain. Cette phase de préfiguration a permis d'approfondir les enjeux grâce à la réalisation de différentes études complémentaires.

Durant la période du protocole de préfiguration, d'autres études ont été réalisées :

- étude sur les espaces publics (Alp'études, 2017 – étude financée par la Ville),
- étude urbaine, constructibilité du secteur (Archi3, 2017 – étude financée par la Ville),
- étude de marché (Epareca, Novembre 2017 – étude cofinancée par la Caisse des Dépôts, le Pays Voironnais et l'Epareca).

La phase de protocole a permis notamment de :

- préciser le projet en matière d'intervention sur les espaces et les équipements publics,
- d'étudier les possibilités de développement d'une offre nouvelle de logements,
- d'approfondir les réflexions en matière de développement de l'activité économique et commerciale sur le boulevard Jean Moulin.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

Le projet de renouvellement urbain est réalisé en cohérence avec les orientations stratégiques du pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville.

Au regard des différentes études réalisées sur le secteur du Grand Brunetière, les grands enjeux de restructuration du quartier sont les suivants :

- raccorder le quartier au reste de la ville,
- faire évoluer et valoriser l'image du secteur en rénovant les bâtiments et en développant la mixité sociale et fonctionnelle,
- trouver une polarité attractive, développer le maillage et une lisibilité du réseau de voiries, valoriser les équipements existants,
- rénover les bâtiments en les adaptant aux nouveaux besoins (création / agrandissement de balcons, accessibilité des bâtiments et des logements, rénovation thermique, etc.),
- valoriser les espaces publics (espaces verts, espaces de rencontre),
- accompagner les populations, souvent en situation de fragilité, notamment dans le domaine de la parentalité, de l'insertion et de l'emploi.

Au regard des différentes études réalisées sur le secteur du Grand Brunetière, le projet politique vise à faire de ce quartier ***un quartier de la ville « comme les autres », où il fait bon vivre, qui bénéficie d'une image positive pour les habitants de ce quartier et du reste de la ville :***

- Un quartier raccordé au reste de la ville, où les déplacements depuis et vers le quartier sont facilités, lui permettant d'être connecté aux autres secteurs de la ville.
- Un quartier où les équipements et les espaces publics sont de qualité et bien entretenus.
- Un quartier où les logements sont confortables et adaptés aux nouveaux modes de vie et aux besoins de la population, et proposant des trajectoires résidentielles positives aux locataires.
- Un quartier qui attire une nouvelle population et où l'on retrouve davantage de mixité.
- Un quartier où les habitants sont impliqués dans la vie citoyenne et associative du secteur et de la commune.
- Un quartier où le quotidien des habitants s'est amélioré, grâce à la résorption des situations de fragilité, notamment dans le domaine de la réussite éducative, de la parentalité, de l'insertion et de l'emploi.

Le projet s'inscrit en cohérence avec les orientations des documents de planification à l'échelle de l'aire urbaine Grenobloise (SCOT), de l'intercommunalité (contrat de ville, PLH, projet de territoire) et de la commune (PLU). Ainsi, le projet Brunetière répond aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui, au sein de son Projet d'Aménagement et Développement Durable, ambitionne de :

- développer une offre de logements plus équitable et responsable,
- stimuler l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements existants notamment pour permettre leur mise aux normes énergétiques,
- favoriser la mixité sociale et réduire la fragmentation sociale et spatiale, par des politiques et des actions publiques qui corrigent les effets du marché,
- favoriser la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Le portage politique et technique réalisé depuis plusieurs années sur l'Agglomération du Pays Voironnais est dans la lignée de l'enjeu décliné par le SCOT : ***« Pour les quartiers défavorisés ou relevant de la politique de la ville, l'enjeu est d'atteindre un niveau acceptable en termes de qualité urbaine et d'équilibre social, pour en modifier suffisamment l'image et le cadre, afin qu'ils puissent contribuer à l'attractivité générale de la ville et à la dynamique globale du territoire. »***

Le renouvellement urbain du quartier Brunetière, au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais s'inscrit dans sa troisième orientation ***« rénover les quartiers, réhabiliter et adapter les logements existants »*** *ainsi que celle de* ***« renforcer l'offre de logements abordables et favoriser les trajectoires résidentielles ».***

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.
Le projet de renouvellement urbain du quartier répond aux objectifs urbains présentés dans cette partie. Des indicateurs sont retenus pour chaque objectif du projet nommé ci-dessous. Ils permettront d'évaluer l'impact des opérations au regard des objectifs du projet global.

⇒ **Augmenter la diversité de l'habitat**
La diversité de l'habitat sera recherchée au sein du quartier pour favoriser les parcours résidentiels positifs, répondre aux attentes des habitants et permettre l'accueil de catégories de population différentes, en particulier des salariés.
Des réhabilitations ambitieuses et différenciées (balcons, ascenseurs, terrasse, locaux vélos) permettront de doter ce quartier d'une offre de logement social plus diversifiée et adaptée aux besoins des habitants et aux nouveaux modes de vie. La diversité de l'habitat sera également mise en œuvre par la construction sur le secteur de logements privés notamment en accession sociale. La vente de logements sociaux réhabilités sera également mise en place pour proposer une typologie de produit à la vente plus accessible.
La démolition de 33 logements sociaux et leur reconstruction hors site permettront la déconcentration du logement social dans les quartiers et un rééquilibrage du parc social à l'échelle de la ville.

Indicateurs visés :

- Diversité des statuts de logement : part de logements privés neufs ou réhabilités parmi les résidences principales du QPV.

⇒ **Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées**
La construction de logements privés sur le secteur contribuera à favoriser une ville plus compacte pour améliorer l'efficience des services, des commerces et pour lutter contre l'étalement urbain.

Indicateurs visés :

- Densité de logements du quartier (implantation d'opérations immobilières sur les terrains disponibles).

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

⇒ **Renforcer l'ouverture du quartier, la mobilité des habitants et valoriser les espaces publics**
La démolition de la barre H permet d'ouvrir le quartier, de préserver les vues sur le paysage et de favoriser la mixité fonctionnelle. La création d'un passage sous voies ferrées vers le centre-ville rend le quartier plus perméable et raccourcit le temps de parcours pour accéder aux aménités urbaines. La requalification des voies et le réaménagement des cheminements piétons ont pour objectif de mailler, de hiérarchiser et clarifier les usages en lien avec les domanialités. Le projet contribue à l'intégration du quartier dans son environnement et améliore son accessibilité.

Indicateurs visés :
- Perméabilité du quartier et accessibilité au centre-ville (tous modes).
- Qualité et confort des espaces publics.
- Clarification des usages.

⇒ **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique**
La réhabilitation des équipements sociaux et du groupe scolaire participera au développement d'une offre diversifiée et qualitative en services. Le développement d'activités économiques participera au renforcement de la qualité résidentielle du quartier afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et ainsi participer à l'attractivité du quartier. Il s'agira de créer des conditions favorables au développement d'activités économiques.

Indicateurs visés :
- Fonction économique du quartier : implantation d'activités économiques dans le quartier.
- Qualité de services publics : amélioration des conditions d'accueil des services publics.

⇒ **Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier**
Les acteurs du renouvellement urbain, collectivités et bailleurs, sont engagés, depuis le démarrage du projet, dans une démarche en faveur du développement durable (suivi des préconisations de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme et critères de développement durable).
L'ensemble des opérations de réhabilitation des logements sociaux et du groupe scolaire vise un niveau de performance énergétique BBC compatible a minima, susceptible d'être complété par des interventions qualitatives (ex : balcons sur Brunetière).

Indicateurs visés :
- Consommation énergétique des logements impactés par le projet.
- Consommation énergétique des équipements publics impactés par le projet.

Les objectifs urbains du projet sont représentés sur le schéma de synthèse en annexe A7.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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.
Le projet de renouvellement urbain de Brunetière s'inscrit dans le cadre du contrat de ville. Afin de transformer ce quartier, et d'améliorer la vie des habitants, le territoire mobilise depuis de nombreuses années un plan d'actions permettant une intervention renforcée sur ce quartier en matière d'accompagnement à l'emploi, de réussite éducative, de parentalité. L'appel à projets annuel permet de mobiliser des crédits spécifiques et des crédits de droit commun pour financer ces actions.
Le diagnostic réalisé en 2014 dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville avait permis de mettre en évidence les problématiques du quartier en matière d'éducation et de scolarité. Des ateliers d'acteurs ont été réalisés en 2017 pour actualiser ce diagnostic. Ce travail a mis en avant des problématiques de parentalité avec des parents qui ont du mal à se saisir de leur rôle. Cette problématique nécessite un réel accompagnement pour ceux qui se sentent démunis.

Scolarité et éducation
Il existe un décalage important entre certaines familles et l'école entraînant un manque d'échanges, une méconnaissance des exigences scolaires. De plus, l'image de l'école est impactée par l'image négative du quartier : phénomènes d'évitements scolaires, un bâti peu valorisant. Le projet de restructuration urbaine, et notamment la rénovation des équipements de proximité dont le groupe scolaire Jean Moulin, contribuera à redonner une image positive du quartier.

Ces problématiques mobilisent diverses structures telles que le groupe scolaire Jean Moulin, le centre social RIH, la MJC, le CIAS, etc. Différentes actions sont proposées aux enfants et familles du quartier telles que le Programme de Réussite Éducative (PRE) piloté par la CIAS ou le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS) subventionné par la Ville de Voiron via la MJC.

Afin de favoriser la réussite éducative des publics en difficulté et réduire le nombre de jeunes sortant du système scolaire sans qualification et sans diplôme, le Pays Voironnais gère depuis 2008 un Programme de Réussite Éducative (PRE) dans le cadre de sa politique d'action sociale portée depuis 2013 par le Centre Intercommunal d'Action Sociale. Ce programme vise à intervenir de manière globale et concertée, en priorité auprès des collégiens de l'ensemble du territoire du Pays Voironnais et des enfants et jeunes de 2 à 18 ans des quartiers d'habitat social, qui rencontrent des difficultés ou présentent des signes de fragilités. Ce programme permet de toucher principalement des familles au quotient familial faible.

Le CLAS propose des actions visant à offrir, aux côtés de l'école, l'appui et les ressources dont les enfants ont besoin, appui qu'ils ne trouvent pas toujours dans leur environnement familial et social. Les actions développées dans le cadre de l'accompagnement à la scolarité contribuent à l'égalité des chances et à la prévention de l'échec scolaire.
L'accompagnement à la scolarité permet également d'offrir un accompagnement et des conseils aux familles dans le cadre du suivi de la scolarité de leur enfant. Il offre aux parents un espace d'information, de dialogue, de soutien, de médiation, leur permettant une plus grande implication dans le suivi de la scolarité de leurs enfants.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Sur l'année 2017 / 2018, la MJC a comptabilisé 51 inscrits pour le CLAS Brunetière. 23 enfants en primaire, sur Brunetière (groupes scolaires Jean Moulin et Criel) ont été inscrits soit 17 familles différentes. 28 jeunes de Brunetière du secondaire inscrits soit 19 familles différentes.

Depuis avril 2014, un groupe constitué de l'ensemble des partenaires éducatifs intervenant sur le quartier Brunetière (coordination Brunetière) se réunit pour échanger sur les difficultés et ressources identifiées sur le quartier. Cela a permis aux acteurs de s'accorder sur les actions à mener en termes de parentalité. Une action intitulée « les petits déj de Brunetière » a été mise en place avec le groupe scolaire Jean Moulin. Il s'agit d'un temps d'échange pour les parents où ces derniers peuvent parler de leur rôle de parents et des difficultés rencontrées. Des professionnels viennent aussi apporter de l'information sur ce qui est proposé en fonction de la demande des familles (présentation de la PMI, des actions de la MJC, du PRE, des actions jeunesse, etc.).

Les actions en faveur de l'insertion et de l'emploi
Des actions sont développées pour favoriser l'accès à l'emploi et à la formation. Elles sont pilotées par une instance partenariale réunissant les acteurs du quartier, et des services publics de l'emploi et de l'action sociale. Cette instance créée en 2010, permet de développer l'interconnaissance des acteurs et la coordination des différentes actions menées.

Ce groupe met également en œuvre et suit des actions partenariales sur le quartier telles que les job dating « clauses sociales ». En vue des recrutements générés par l'intégration des clauses sociales, la Maison de l'Emploi et ses partenaires mettent en place des job dating sur Brunetière afin de faire rencontrer les employeurs et les candidats du quartier.

Solidarité financière et développement durable
Le Pays Voironnais, pilote de la politique de la ville sur le territoire depuis plus de quinze ans, s'attache à l'articulation des volets sociaux urbains et économiques. Dans le cadre de son programme de restructuration urbaine, il conditionne ses aides aux respects de critères développement durable présentés dans un règlement de cadrage et un référentiel d'évaluation. Il conduit une analyse fine de chaque opération qu'il finance et vérifie que les préconisations formulées dans le cadre de l'Approche Environnementale et Urbaine réalisée en partenariat avec l'ADEME et l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG) en 2011 soient bien prises en compte par les maîtres d'ouvrage.

Sécurité
Le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) de Voiron se réunit tous les mois pour aborder les problèmes qui concernent la sécurité dans son ensemble sur le territoire. Le CISPD est composé des communes de Voiron, Moirans, Saint-Jean-de-Moirans, Voreppe, Coublevie, La Buisse. Cette instance réunit les Polices municipales, la Police nationale, la Gendarmerie, les bailleurs sociaux (Opac38, Pluralis, SDH), le Codase, les proviseurs de collèges et lycées, la Protection Judiciaire de la Jeunesse, les adjoints au Maire en charge de la sécurité sur leurs communes respectives, le conseiller régional, les services sociaux du Département, la vice présidente en charge du logement. L'assemblée annuelle de 2017 a permis d'officialiser la mise en place de la cellule de prévention de la délinquance des mineurs ainsi qu'un groupe opérationnel de prévention de la radicalité. Il se réunit au moins une fois par an et aussi souvent que nécessaire.
Un Centre de Supervision Urbain (CSU) est installé depuis septembre 2018 sur Voiron. Il dispose actuellement de 50 caméras sur l'espace public.

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

Sans objet.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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 (éléments clés)

Le programme urbain présente différents types d'opérations qui répondent aux objectifs du projet. En gras, les opérations financées par l'Anru dans le cadre de la présente convention.

Augmenter la diversité de l'habitat

- **Démolition de la barre H, 30 logements (Opac38)**
- Démolition de 3 logements sur Campaloud (Opac38)
- **Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis (Opac38)**
- Vente de logements sociaux en accession sociale (Pluralis)

Adapter la densité du quartier à son environnement urbain

- **Construction de 15 logements en accession sociale barre H (Dauphilogis)**
- Construction de 14 logements en accession sociale Campaloud (Dauphilogis)

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

- Requalification et réorganisation de la trame viaire (Ville de Voiron)
- Aménagement d'un passage sous voies ferrées (Pays Voironnais)
- Optimisation de la gestion des espaces

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

- Rénovation des équipements publics, place Salvador Allende (Ville de Voiron)
- Réhabilitation thermique du groupe scolaire Jean Moulin (Ville de Voiron)
- Création de locaux d'activités économiques sur le foncier de la barre H (Dauphilogis et Pays Voironnais)
- Mise en place de jeux pour enfants

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier

- Réhabilitation et résidentialisation des 164 logements de Brunetière (Opac38)
- Réhabilitation et résidentialisation des 18 logements de Campaloud (Opac38)
- Réhabilitation et résidentialisation des 97 logements de Campaloud (Pluralis)
- Réhabilitation et résidentialisation des 170 logements de Montponçon / René Payot (Pluralis)
- Réhabilitation et résidentialisation des 16 logements des Hortensias (Pluralis)

Hors QPV, les opérations suivantes font partie du projet du Grand Brunetière

- Réhabilitation et résidentialisation des villas Montponçon (Pluralis)
- Réhabilitation et résidentialisation de Croix Maurin (Pluralis)

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Deux types de tissus urbains (grands ensembles et pavillonnaire), se juxtaposent sans articulation ni transition. Tous deux se construisent en autarcie, sans relation avec leur environnement. L'urbanisme développé ainsi que la contrainte de la topographie, ont restreint les liaisons internes, notamment est-ouest. Constitué d'une partie est tournée vers la ville et d'une partie ouest et sud orientée vers du résidentiel mixte et un maillage vert, le quartier est séparé du centre-ville par des limites fortes : la voie ferrée, l'avenue de Croix Maurin, la topographie mouvementée ainsi que le grand tènement du cimetière. Conçu historiquement en dehors de la ville, le quartier est aujourd'hui rattrapé par son développement et se situe en relative proximité avec le centre-ville de Voiron.
Le parcours Brunetière / centre-ville à pied est relativement difficile. Les cheminements piétons sont peu agréables. Le contournement de la voie ferrée allonge le parcours et la pente le rend plus compliqué. L'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduire est très limitée. Il s'agira donc de **désenclaver le quartier** en requalifiant la trame viaire et en aménageant un passage sous la voie ferrée.

La ville de Voiron bénéficie d'un niveau d'équipement commercial très élevé mais réparti inégalement. Le quartier Brunetière quant à lui subit globalement un manque de dynamisme économique et notamment commercial. Afin de **favoriser la mixité fonctionnelle et de valoriser l'image du quartier,** des locaux d'activités économiques seront implantés le long du boulevard Jean Moulin.

Le quartier accueille plusieurs équipements de proximité : groupe scolaire, salles associatives, centre social RIH, agence postale, etc. Ceux-ci constituent des polarités attractives mais enclavées. Ces bâtiments sont vieillissants et peu fonctionnels. Il est donc prévu de **valoriser les usages existants en restructurant les équipements publics** du quartier.
Afin de **restructurer le fonctionnement du secteur**, il est prévu de diversifier et mixer l'offre d'habitat et de réorganiser les espaces extérieurs. L'intervention sur les espaces extérieurs permettra d'apporter une réponse aux problèmes de stationnement parfois anarchiques qui peuvent perturber le quartier. L'aspect vieillissant du bâti et l'absence d'homogénéité entre les sous-secteurs seront traités par une intervention sur les bâtiments.
Un plan guide du projet sur le quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

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

Selon le règlement général relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, les 30 logements locatifs sociaux démolis et financés par l'Anru doivent être reconstitués en dehors du quartier prioritaire afin de favoriser la mixité sociale. La reconstitution sera réalisée à proximité des zones d'emploi et d'animation, des transports en commun et des services de proximité. Les 30 logements démolis font l'objet d'une reconstitution hors site par l'Opac38 à raison de 60% de PLAI (soit 18 logements) et 40% de PLUS (soit 12 logements).

La ZAC Rossignol République à Voiron est notamment envisagée pour accueillir une partie de ces logements sociaux (24 logements dont 12 PLAI et 12 PLUS). Au-delà de ce lot, la reconstitution des 6 PLAI pourra également se faire sur d'autres sites à identifier. Ils devront répondre aux exigences de localisation de l'Anru.

Conformément à la convention de restructuration urbaine signée par le Pays Voironnais, les bailleurs et la Ville de Voiron, en date du 19 octobre 2012, dont l'article II.1.2 a été modifié par l'avenant du 14 octobre 2013, la reconstitution se fera à hauteur de 1,5 logement pour 1 logement démoli, soit 45 logements.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

Le tableau ci-dessous concerne l'offre de logements située sur Brunetière et Croix Maurin avant et après projet :

	Situation avant RU	Situation à terme
Logements locatifs sociaux	684	607
Accession sociale	0	73
Accession libre	0	40
TOTAL	**684**	**720**

Avec 684 logements locatifs sociaux, le quartier Brunetière doit diversifier son offre. Ainsi, plusieurs opérations sont menées par les bailleurs et le Pays Voironnais pour proposer une mixité sociale et une mixité des usages.

La démolition de la barre H est un premier élément en faveur de la mixité sociale, car au-delà d'ouvrir le paysage, elle libère du foncier pour la construction de logements en accession sociale. Dauphilogis, filiale de l'Opac38 est en charge de la production de ces logements sur la parcelle. De même, la démolition des 3 logements de la résidence Campaloud de l'Opac38 permet la construction d'un autre plot en accession sociale de 14 unités. Ces deux opérations permettront d'offrir une nouvelle gamme avec une trentaine de logements en accession sociale.

Les bailleurs souhaitent également vendre une partie de leurs logements sociaux et permettre un parcours résidentiel performant aux habitants souhaitant rester sur le quartier. En effet, suite à la réhabilitation des 97 logements de Campaloud, Pluralis devrait mettre en vente 44 logements (2 x 22 logements sur les bâtiments situés au 35 et 37 rue Brunetière). Ces logements sont principalement destinés aux actuels locataires qui souhaitent investir dans un premier achat tout en voulant rester dans leur logement ou dans le quartier plus généralement.

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.

5.2.1 Les contreparties foncières

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

5.2.2 Les contreparties en termes de droits de réservation de logements locatifs sociaux

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement sous forme de réservations locatives correspondent à :

- **4** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **12,5** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est 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 :

- **4** droits de réservation correspondant à **12.5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV **(sur la base des 30 LLS inscrits dans la maquette)**

- Conformément à l'article 6.2 du Règlement Général de l'ANRU, les parties s'accordent sur la mise à disposition de réservations à Action Logement pour les futures opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux du QPV Brunetière qui seraient financées par le FEDER. Cet accord de principe prendra corps dès que les opérations de réhabilitation et leur plan de financement seront déterminés.

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 en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

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

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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[3] 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. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 31 décembre 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Dans le cadre du contrat de ville 2015-2020, l'EPCI en partenariat avec les communes, les bailleurs, l'État et les réservataires, a construit une stratégie visant à l'équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération, en lien avec la géographie prioritaire de la politique de la ville. Ce partenariat définit les orientations partagées pour garantir l'équilibre territorial à l'échelle du territoire intercommunal.

L'objectif est donc :

- de respecter l'équilibre territorial des communes et des quartiers en prenant en compte par secteur géographique les capacités d'accueil et les conditions d'occupation du parc des bailleurs sociaux,
- de répondre également à l'exigence de la prise en compte efficiente de la demande de logement des personnes prioritaires.

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été instaurée par arrêté préfectoral du 9 décembre 2015. Instance de gouvernance de la politique d'attribution, elle se réunit régulièrement sur le territoire du Pays Voironnais. La CIL du 13 mai 2016 et le conseil communautaire du 20 décembre 2016 ont adopté le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur ainsi que le document cadre sur les attributions. La convention intercommunale d'équilibre territorial 2017-2020 a été signée par l'ensemble des partenaires en 2017.
La loi Égalité et Citoyenneté de janvier 2017 vient conforter et préciser les prescriptions de la loi ALUR. Ainsi, il est nécessaire d'intégrer ces nouvelles dispositions dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Ce document est actuellement en cours de rédaction. Cependant, la CIL du 8 novembre 2017 a déjà validé les objectifs quantitatifs suivants :

Les objectifs quantitatifs introduits par la loi et leur application locale :

- au minimum 25 % des attributions hors QPV doivent bénéficier aux ménages les plus modestes (aux ressources correspondant au 1er quartile des ressources) ou aux relogements opérationnels.

> décision CIL : taux de 27 % min, hors QPV

- définition d'un objectif (à défaut 50%) d'attributions dans les QPV aux autres ménages (3 quartiles supérieurs).

> décision CIL : taux de 50 %

- au moins 25 % de ses attributions de chaque réservataire doivent être au bénéfice des ménages prioritaires.

> décision CIL : application du taux de 25 % pour les publics prioritaires
La CIA déclinera également les orientations et actions adoptées dans le document cadre sur les attributions, et notamment :

> Définir une approche globale pour favoriser l'équilibre territorial

- Favoriser la mixité sociale en renforçant l'attractivité des quartiers, en améliorant leur image (fiches atout quartier), en améliorant le quotidien des habitants, en permettant les parcours résidentiels. Continuer l'effort de production d'offre à bas loyer dans les pôles, équipés et desservis permettant l'accès aux plus modestes.
- Évaluer l'expérimentation en cours de politique de peuplement sur Baltiss : depuis janvier 2015, Pluralis et Voiron mènent une expérimentation sur Baltiss visant à rééquilibrer le quartier. Elle consiste à prioriser sur les contingents communal et bailleur les ménages en situation d'emploi. Un bilan à 5 ans est prévu pour avoir suffisamment de recul sur les effets de cette politique.

> Permettre aux ménages au dessus des plafonds de venir ou de rester dans les quartiers pour favoriser la mixité

- Utiliser les possibilités de dépassement de plafonds dans les quartiers RU comme levier de mixité dans le cadre des attributions (quartiers RU + résidences > 65 % d'allocataires APL).
- Exempter de l'application du SLS les ménages qui dépassent les plafonds dans les quartiers RU, pour les inciter à rester (possible de fait dans les QPV, périmètre élargi dans le PLH 2018-2023 aux 4 quartiers RU).

> Faciliter les relogements correspondant aux capacités et attentes des ménages : dans le cadre de la charte partenariale de relogements signée en 2013.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

> Consolider l'organisation locale pour le traitement des publics prioritaires :

- améliorer la détection et l'orientation des ménages qui présentent des freins au relogement,
- améliorer la qualification de la demande,
- asseoir la commission sociale comme l'instance de traitement des demandes prioritaires,
- des actions de l'EPCI à renforcer dans le cadre de l'identification et du suivi de la demande prioritaire.

> Faire de la location active une vraie alternative : intégrer le dispositif de location active à la politique d'attribution (25 % des offres en flux, tous réservataires).

Suivi et évaluation

Le suivi de la mise en œuvre du document cadre sur les attributions et des conventions opérationnelles (CIA notamment) est effectué par la Conférence Intercommunale du Logement. Le comité technique du plan partenarial et de la réforme des attributions prépare les CIL. Il assure les missions suivantes :

- s'assurer que l'occupation du logement social évolue en fonction des objectifs à atteindre, notamment au regard des fiches d'objectifs par quartiers et communes (préparer les bilans d'attribution par quartier en partenariat avec les bailleurs, examiner les bilans d'attribution et en dresser un bilan annuel),
- analyser les écarts entre l'offre et la demande, définir les besoins d'offre adaptée, orienter les programmes de construction et de réhabilitation,
- être un lieu d'échange pour les acteurs concernés,
- proposer des réorientations des objectifs en fonction des bilans et analyses.

Le comité technique de suivi rend compte annuellement de ses travaux à la Conférence Intercommunale du Logement, chargée du suivi de la mise en œuvre de la convention intercommunale d'équilibre territorial.

Ce comité est composé de :

- État : DDCS et préfecture
- Pays Voironnais : services habitat et politique de la ville
- Bailleurs : Pluralis, Opac38, SDH et ABSISE
- Communes : CCAS de Voiron, Moirans, Voreppe, Rives et Tullins, ainsi que représentants de Coublevie, La Buisse, St-Etienne-de-Crossey et la Murette.
- Département : DIF, habitat et TVC
- Action logement
- Associations : relais ozanam, UTPT, ADIL

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante :
Le pilotage global du contrat de ville, y compris son volet urbain, est assuré par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. À cet effet, depuis 2010 et le début des réflexions autour des projets de restructuration urbaine, le Pays Voironnais pilote la coordination générale des projets de restructuration urbaine.

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

Le **comité de pilotage NPNRU Brunetière** est l'instance politique de décision et de proposition en matière d'orientation des projets et de financements. Il analyse et a en charge la mise en cohérence politique des projets en amont des décisions des maîtres d'ouvrages (communes, bailleurs, Pays Vaironnais). Il réunit toutes les compétences nécessaires à ses réflexions et organise la concertation avec les partenaires.
Il aborde notamment les questions de projet de gestion et de dispositifs d'insertion par l'activité économique des habitants. Le conseil citoyen est associé à ce comité de pilotage, des représentants peuvent être désignés pour participer aux réunions. Le calendrier des réunions est fixé en fonction des actualités et des besoins. Il se réunit au moins une fois par an.

Le projet de Brunetière est également abordé lors du **comité de pilotage intercommunal contrat de ville** qui a lieu une fois par an. Il est constitué de l'ensemble des partenaires du contrat de ville et du projet de restructuration urbaine : les élus du Pays Voironnais, les maires des communes, leurs adjoints, le directeur de Pluralis, le directeur de l'Opac38, les représentants de l'État, de l'Anru, d'Action Logement, de la Caisse d'Allocations Familiales, du Conseil Régional, du Conseil Départemental, de la Caisse des Dépôts et Consignations et l'ensemble des signataires du contrat de ville. Le conseil citoyen est également présent.

Les décisions sont prises par le Pays Voironnais après présentation en exécutif puis en commission ressources & moyens et en conseil communautaire.

Article 7.2 La conduite de projet

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

⇒ **En interne**
Le Directeur de projet, Directeur Général Adjoint aménagement et développement qui supervise le projet, et le chef de projet restructuration urbaine et contrat de ville à temps plein. Cette personne pilote et coordonne le projet pour 50% de son temps de travail. Elle dispose en appui d'une assistante administrative et financière.

⇒ **Assistance à maîtrise d'ouvrage**
L'EPCI fait appel à une **assistance à maîtrise d'ouvrage** du type « Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbaine » (OPC-U). La réalisation de cette prestation a été confiée à SETEC Organisation dans le cadre d'un marché public.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

⇒ **Équipe projet**

Le pilotage du projet repose sur une **équipe projet** qui rassemble autour du directeur et du chef de projet CAPV les membres suivants :

- le Directeur Général des Services, Ville de Voiron ou son représentant,
- le Directeur des services techniques, Ville de Voiron ou son représentant,
- l'urbaniste coordinateur, Ville de Voiron à 20 % sur les projets Baltiss et Brunetière,
- l'agent Ville de Voiron à temps plein chargé de la GUSP et du contrat de ville,
- la Directrice du centre social RIH, Ville de Voiron,
- le Directeur Général Opac38 ou son représentant,
- le Directeur Général Pluralis ou son représentant,
- le représentant de Setec Organisation en tant qu'Assistance à Maîtrise d'ouvrage, OPC Urbain.

Cette équipe pluridisciplinaire mobilise l'ensemble des compétences locales nécessaires à la conception et au pilotage général du projet. Elle se réunit une fois par mois. Elle peut associer les autres services des collectivités en fonction des problématiques traitées. Pour le Pays Voironnais, les services suivants sont sollicités en fonction des besoins :

- le service aménagement et planification,
- le service habitat,
- le service économie,
- le service environnement pour le suivi des indicateurs développement durable et la réhabilitation,
- le service eau/assainissement pour la remise à niveau et la création des réseaux humides,
- le service collecte des déchets afin de développer une collecte par containers enterrés,
- le service mobilités pour l'aménagement des arrêts de bus,
- la Maison de l'Emploi et de la Formation du Pays Voironnais et Sud Grésivaudan pour la mise en place et le suivi des clauses sociales dans les marchés publics. Elle dispose d'un poste de chargée de mission clauses sociales - relation entreprise pour mettre en œuvre le volet insertion par l'activité économique du projet de renouvellement urbain.

⇒ **Comité technique NPNRU**

L'équipe projet a à sa charge la déclinaison technique et opérationnelle du projet sous la forme de comité technique NPNRU Brunetière. Celui-ci réunit les techniciens des partenaires (État, Région Auvergne Rhône-Alpes, Caisse des Dépôts et Consignation, Action Logement, Pays Voironnais, Ville de Voiron, Opac38, Pluralis et Dauphilogis y sont représentés). Cette instance prépare les comités de pilotage.

⇒ **Cellule politique de la ville - Ville de Voiron**

La collaboration entre le Pays Voironnais et les services concernés de la commune a lieu à travers la cellule politique de la ville. Elle est organisée mensuellement à l'initiative de la Ville de Voiron pour avancer notamment sur le projet de Brunetière. Cette cellule réunit les personnes en charge de la politique de la ville de la commune : le Directeur Général des Services, la Directrice du centre social RIH, l'urbaniste coordinateur et le chargé de mission GUSP. Le chef de projet restructuration urbaine du Pays Voironnais est systématiquement convié à ces échanges.

Les décisions sont prises par la Ville après présentation à un groupe de travail réunissant les élus concernés puis en bureau des adjoints et en Conseil municipal.

⇒ **Conseil citoyen**

Au delà des comités de pilotage, le conseil citoyen peut également être convié à des réunions de travail thématiques (réunion de bilan TFPB, diagnostic en marchant, etc.).

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

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

⇒ **Animation de la maison du projet**
La maison du projet a ouvert ses portes en mai 2018. Installée dans un local très accessible, à proximité de l'agence postale, du groupe scolaire et du centre social RIH, elle bénéficie d'une bonne visibilité. Il s'agit d'un lieu d'accueil, d'information, de ressources pour tous les habitants qui s'intéressent à la réhabilitation. Ce lieu permet de trouver des informations sur les travaux programmés sur le bâti et les espaces extérieurs, de visualiser les transformations prévues sur le quartier. Il permet aussi de recueillir des propositions afin de co-construire au mieux le projet.
La maison du projet fonctionnera avec des permanences d'ouvertures animées par le chargé de mission gestion urbaine et sociale de proximité, en lien avec les différents partenaires du projet.

⇒ **Participation des habitants**
Concernant la participation des habitants, la démarche de réflexion préalable à la création du conseil citoyen a été initiée dès 2015 par la Ville de Voiron en lien avec le chef de projet intercommunal et la déléguée du Préfet. Afin de mobiliser les habitants, la Ville de Voiron s'est appuyée sur l'ensemble des partenaires et sur les associations du quartier. Cette première phase a permis de mobiliser quelques habitants. Cependant, ce groupe initialement formé s'est peu à peu démobilisé.
Le recrutement d'un chargé de mission GUSP a permis de constituer un nouveau groupe en novembre 2017. Sa composition a été officialisée par l'arrêté préfectoral du 28 février 2018, il est maintenant opérationnel. Il est constitué de 12 membres habitants du quartier et se réunit régulièrement.
Les membres sont impliqués de plusieurs manières dans le projet global de restructuration urbaine de leur quartier. Ils participent à l'étude des dossiers déposés dans le cadre de l'appel à projets contrat de ville. Les membres ont ainsi une vision globale des actions mises en œuvre sur tous les piliers. Des représentants sont conviés au comité de pilotage contrat de ville.
Le conseil citoyen mène également des actions sur le quartier visant à améliorer le cadre de vie (organisation de temps conviviaux, réflexion autour d'actions à mettre en place pour répondre aux attentes des habitants, etc.). Dans le cadre de l'ANRU, les membres participent à la mise en place de la maison du projet récemment ouverte.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :
Concernant la Ville et l'EPCI, l'organisation des équipes est présentée dans la partie *7.2 La conduite de projet.* Les instances spécifiques mises en place pour mener à bien ce projet sont opérationnelles et sollicitées dès que besoin.

Le projet de restructuration urbaine est également traité dans les instances habituelles des collectivités. Pour le Pays Voironnais, les problématiques sont traitées en exécutif, en commission ressources & moyens et en conseil communautaire lorsque des délibérations doivent être prises. Pour la Ville de Voiron, le projet est travaillé en bureau des adjoints et en conseil municipal.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Une évaluation *in itinere* sera conduite tout au long du projet. Elle sera menée par l'équipe projet qui vérifiera la pertinence et la cohérence des opérations menées. Ce travail constituera un outil de pilotage du projet. Le comité technique et le comité de pilotage seront également impliqués dans cette évaluation.
Une évaluation finale sera menée par un prestataire externe en fin de projet. Les habitants, à travers le conseil citoyen, seront associés à ce travail d'évaluation.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Un agent « GUSP » est mobilisé sur le projet par la Ville de Voiron. Cofinancé par les bailleurs et la Ville, sa mission s'oriente autour des volets suivants :

- Accompagnement associatif

Il accompagne les associations dans leurs démarches administratives. Ce soutien se traduit par l'aide à la recherche de financements, au montage et à la mise en forme des dossiers de subventions mais également dans la définition des projets, la formalisation d'un bilan quantitatif et qualitatif des projets.

- Tenue de la Maison du projet restructuration urbaine

L'agent est en charge de mettre en place, développer et tenir la maison du projet de restructuration urbaine de Voiron. Située à coté du centre social, l'espace d'accueil est un lieu d'information collective qui se construit au fil des rencontres et des besoins des habitants autour de la rénovation urbaine.

- Animation du conseil citoyen

La troisième mission de l'agent GUSP est de permettre l'animation du conseil citoyen. Celui-ci est un élément important de la participation citoyenne et permet de construire en phase avec les envies des habitants les projets d'aménagement.

- Autres missions

L'agent GUSP assure également d'autres missions. Il est notamment en charge de la domanialité sur le quartier de Brunetière, de la concertation avec les habitants sur la nécessité de reconstruire des jeux pour enfants sur le quartier, de la gestion des déchets, etc.

L'ensemble de ces missions justifie également les orientations stratégiques prises par le Pays Voironnais. Le travail de l'agent permet :

- d'accompagner la phase chantier des projets de restructuration urbaine afin de limiter les nuisances et permettre une pérennité des investissements réalisés,
- de mieux coordonner les interventions pour une gestion de proximité concertée afin d'améliorer le fonctionnement du quartier tant dans ses dimensions sociales et urbaines,
- d'améliorer et/ou maintenir la tranquillité publique.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Concernant les domanialités, une concertation est engagée entre les acteurs locaux (bailleurs sociaux Opac38 et Pluralis, Ville de Voiron) dans le cadre de la GUSP depuis novembre 2017 autour de la clarification de la gestion des domanialités sur le périmètre du QPV.

Ce travail en matière de gestion des espaces a pour objectifs de :

- identifier les propriétaires et gestionnaires du foncier et des équipements,
- redéfinir la gestion de certains équipements,
- mutualiser l'entretien de certains espaces verts,
- notifier les demandes de changement de gestionnaire ou de propriétaire,
- mettre en place les procédures appropriées (conventions de gestion, actions de rétrocession de foncier ou d'équipement),
- présenter un QPV au clair sur ces questions pour la convention ANRU à venir.

Un besoin de coordination des acteurs du territoire autour de la GUSP a été constaté, notamment sur les questions de domanialité pour répondre à plusieurs demandes telles que :

- une propriété foncière complexe entre la Ville de Voiron, l'Opac38 et Pluralis qui ne correspond pas toujours à l'usage et aux équipements, compliquant la gestion des espaces,
- des demandes de rétrocession de voirie et d'équipements qui s'expriment,
- une demande de redéfinition des structures gestionnaires de certains équipements,
- une carence en jeux d'enfants sur le sous-secteur Brunetière depuis l'enlèvement de l'existant pour les travaux.

Des temps de travail techniques sont organisés régulièrement avec les acteurs concernés : Opac38, Pluralis, Pays Voironnais, Ville de Voiron, Confédération Syndicales des Familles, représentants du conseil citoyen. Des points d'étapes ont lieu régulièrement avec les partenaires de la rénovation urbaine en équipe projet. Suite à ce travail, des plans des domanialités actuelles et futures seront réalisés indiquant les éventuels cessions et échanges de foncier.

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

	Montant d'investissement	Nb d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Obj. d'insertion en nb d'heures*
OPAC 38	15 234 975 €	203 133 h	5 %	9 611 h
VILLE DE VOIRON	4 834 400 €	65 790 h	5 %	3 099 h
CAPV	1 988 972 €	26 755 h	5 %	1 267 h
PLURALIS	3 833 292 €	51 111 h	5 %	2 556 h
DAUPHILOGIS	3 082 893 €	41 105 h	5 %	2 055 h
TOTAL	**28 974 532 €**	**387 894 h**		**18 588 h**

** L'objectif d'insertion de 5 % ne s'applique pas sur l'ensemble des heures travaillées.*

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

Sans objet.

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

Sans objet.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser les parcours longs.	Nombre de bénéficiaires en emploi 6 mois et 12 mois après le début du contrat signé dans le cadre des clauses sociales.	- 75 % 6 mois après - 60 % 12 mois après

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

Pilotage

La coordination et l'assistance auprès des maîtres d'ouvrage seront réalisées par un chargé de mission de la Maison de l'Emploi sur 1/2 ETP. Les instances de pilotage seront les suivantes :

- mise en place d'un comité technique spécifique « clauses d'insertion » réunissant les techniciens (chefs de projets, chargés d'opérations, responsables des services techniques des maîtres d'ouvrage concernés) qui permettra d'anticiper les lancements des marchés publics (études et travaux) et d'effectuer les suivis,
- intervention en comité technique ANRU sur des points d'information,
- mise en place d'un comité de pilotage spécifique sur les clauses sociales avec l'ensemble des acteurs.

Suivi et évaluation des objectifs

Le chargé de mission assurera les tâches suivantes :

- la gestion administrative des marchés et des heures d'insertion sera réalisée sur les projets urbains,
- transmission des éléments statistiques sur différents indicateurs : origine géographique, âge, sexe, niveau de qualification, situation des participants.

Articulation avec les dispositions du contrat de ville

La mise en œuvre des clauses sociales concerne directement le pilier emploi et développement économique du contrat de ville. Pour cela, une articulation étroite est donc nécessaire :

- des points d'information clauses sociales sont prévus lors des comités de pilotage contrat de ville,
- des actions de mobilisation sont mises en œuvre afin de recueillir des candidatures pouvant répondre aux besoins des entreprises sur l'ensemble des marchés du territoire comportant des clauses sociales : forum pour l'emploi, job dating, visites de chantiers.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Cette ingénierie permet une expertise emploi/insertion à la chef de projet développement social et urbain.

Articulation avec les politiques de l'emploi et de formation locales

- informer les entreprises sur les aides à l'embauche,
- inciter à la signature de contrats en alternance,
- inciter à la mise en œuvre de formation notamment préalable à l'embauche en lien avec les acteurs de l'emploi et la Fédération du bâtiment.

Les orientations pour favoriser la mise en œuvre des clauses

- *Assistance à l'ensemble des maîtres d'ouvrage sur l'intégration des clauses sociales dans leurs marchés :* suivre la planification des marchés, repérer les marchés susceptibles d'intégrer des clauses sociales en fonction de la technicité de l'opération, aider au choix de l'article de l'ordonnance ainsi que le dimensionnement de la clause sociale en lien avec les chargés d'opération, aider à la rédaction des marchés sur le volet insertion, participation à la première réunion de chantier, possibilité d'intervenir lors de réunion de chantier en cas de difficulté de mise en œuvre de la clause sociale.
- *Appui et conseil des entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME :* choix entre divers outils et dispositifs : recrutement direct, recrutement via les structures de mise à disposition (GEIQ, ETTI ou ETT conventionnées, association intermédiaire), sous-traitance aux SIAE, rencontre physique et/ ou téléphonique des responsables de recrutement des entreprises, identification des besoins en recrutement et des profils de poste, proposition de candidats éligibles, aider au recrutement, au choix des candidats et des modalités de recrutement, partenariat étroit avec les structures de mise à disposition.
- Inciter les entreprises à réaliser les heures d'insertion sur des métiers autres que ceux du bâtiment afin de favoriser l'accès à l'emploi du public féminin (métiers du secrétariat par exemple).
- *Repérage du public* : priorité donnée aux habitants QPV mais également aux habitants domiciliés en QVA, actions de mobilisation du public (Cf. actions en lien avec le contrat de ville), mobiliser les aides à la mobilité.
- Favoriser les parcours longs : favoriser l'accès à la formation notamment via les contrats en alternance, mutualiser les heures en favorisant la succession de contrats de travail sur une même opération mais également permettre aux participants d'avoir accès aux heures d'insertion sur des marchés hors NPNRU, suivi des candidats en lien avec les structures chargées de l'accompagnement.
- *Les partenaires* : s'appuyer sur l'ensemble des partenaires de l'emploi et de l'insertion (Pôle emploi, mission locale, cap emploi, PLIE, service insertion du Département, relais emploi communaux, SIAE, etc), informer en amont les acteurs de l'emploi et de l'insertion sur les nouveaux marchés et les parcours d'insertion possibles, diffusion des offres d'emploi à l'ensemble des partenaires, nécessité d'un partenariat fort avec les structures de proximité du quartier : centre social RIH, associations locales, adulte relais, chargé de mission GUSP.
- Favoriser l'insertion via les Structures d'Insertion par l'Activité Économique : promotion des SIAE auprès des donneurs d'ordre et des entreprises, suivi des heures d'insertion réalisées par les SIAE, favoriser les passerelles avec les entreprises privées, favoriser les périodes d'immersions des salariés en SIAE au sein d'entreprises partenaires de la clause sociale, repérer les salariés susceptibles d'être positionnés sur les clauses sociales.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

La mémoire du quartier est entretenue par les différents acteurs du renouvellement urbain sur le quartier. L'Opac38 réalise un livret destiné à tous les habitants du quartier ainsi qu'aux personnes relogées. Ce livret comprend différents volets :

- interview des habitants du quartier et des habitants relogés. Ces interview sont retranscrites et assemblées dans un journal (Dyade),
- ateliers d'écritures avec les familles durant les vacances scolaires sur les années 2015 et 2016,
- réalisation de films et reportages sous forme de photos et de vidéos en lien avec la démolition, les réhabilitations et les modifications visuelles du quartier d'une manière plus globale.

De plus, des DVD comprenant un reportage sur l'histoire du quartier ont été remis aux résidents du quartier.

Dans le cadre du contrat de ville, l'Opac38 a mis en place des ateliers photos sur le quartier Brunetière, encadrés par un photographe professionnel. Ces ateliers permettent de donner la parole aux habitants par le biais de l'image en recueillant, diffusant et conservant leur vision de la restructuration urbaine du quartier. Les rendus seront exposés dans et en dehors du quartier.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

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

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru.
Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.
Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'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 compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

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

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

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain nécessite un financement de l'Anru pour les postes de chef de projet renouvellement urbain à mi-temps (poste financé dans le cadre du protocole de préfiguration) et de coordonnateur insertion à mi-temps.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	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
Chef de projet renouvellement urbain (0,5 ETP)	644-6038012-14-0001-001	QPV Brunetière	Com d'Agglo du Pays Voironnais	316 250 €	49,68%	157 113 €	01/07/19	S2 2019	11S
Coordonnateur insertion (0,5 ETP)	644-6038012-14-0002-001	QPV Brunetière	Maison de l'Emploi et de la Formation des Pays Voironnais et Sud Grésivaudan	213 750 €	50%	106 875 €	01/07/19	S2 2019	9S

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

- **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
Démolition 30 logements LLS Barre H – Brunetière	644-6038012-21-0001-001	QPV Brunetière	Opac38	515 560	90%	464 004	21/03/16	S1 2016	6S

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

- **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 :

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	12	12			3
PLUS AA					
Total PLUS	12	12			
% PLUS sur le total programmation	40 %	40 %			
PLAI neuf	18	18			3
PLAI AA					
Total PLAI	18	18			
% PLAI sur le total programmation	60 %	60 %			
Total programmation	30	30			

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	subv	Total concours financier			
Reconstitution 12 PLAI et 12 PLUS ZAC Rossignol République Voiron	644-603801 2-31-0001-001	QPV Brunetière	Opac38	PLUS	12	160 800		160 800	01/07/20	S2 2020	3S
				PLAI	12	135 600	108 000	243 600			
				total	24	296 400	108 000	404 400			
Reconstitution 6 PLAI opération non encore identifiée	644-603801 2-31-0001-002	QPV Brunetière	Opac38	PLUS	0				01/07/20	S2 2020	3S
				PLAI	6	63 600	54 000	117 600			
				total	6	63 600	54 000	117 600			

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

- **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 … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain, l'Anru, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'Anru sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention Anru d'un montant de 10 000 €. 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)	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
Accession sociale 15 logements Brunetière - Voiron	644-6038012-36-0001-001	QPV Brunetière	Dauphilogis	1 623 970		150 000	01/07/20	S2 2020	3S

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

Sans objet.

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

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région

La **Région Auvergne-Rhône-Alpes**, engagée dans le soutien aux quartiers prioritaires de la politique de la ville et notamment sur les enjeux relatifs au renouvellement urbain, accompagne le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur diverses problématiques majeures pour les populations vivant dans ces quartiers.

Concernant les opérations réalisées dans le quartier de Brunetière à Voiron (quartier d'intérêt régional), identifiées à ce jour et engagées à échéance du CPER, soit avant la fin 2020, la participation de la Région Auvergne-Rhône-Alpes au titre du CPER s'établit de la manière suivante :

7 opérations d'aménagement de l'espace public, de réhabilitation/création d'équipements publics et commerciaux faisant partie du programme approuvé par l'ANRU dans le cadre du projet de territoire, et financées par la Région Auvergne-Rhône-Alpes :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention prévisionnel	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Rénovation thermique du groupe scolaire Jean Moulin et mise en accessibilité	NC	QPV Brunetière	Ville de Voiron	2 180 000	80%	1 744 000	S2 2018	2S
Rénovation des équipements publics RIH	NC	QPV Brunetière	Ville de Voiron	1 299 200	80%	1 039 360	S2 2020	3S
Aménagement des espaces publics	NC	QPV Brunetière	Ville de Voiron	653 760	80%	523 008	S2 2020	1S
Jeux pour enfants	NC	QPV Brunetière	Ville de Voiron	21 000	80%	16 800	S1 2019	1S
Passage sous voies	NC	QPV Brunetière	Com d'Agglo du Pays Voironnais	1 379 975	80%	1 103 980	S2 2018	1S
Aménagement extérieur Campaloud	NC	QPV Brunetière	Opac38	106 375	60%	63 825	S2 2020	2S
Offre de locaux d'activités économiques	NC	QPV Brunetière	Com d'Agglo du Pays Voironnais	640 000	50%	320 000	S2 2020	4S

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

Sans objet.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Assistance à maîtrise d'ouvrage - OPCU	NC	QPV Brunetière	Com d'Agglo du Pays Voironnais	68 775 €	50%	34 388	S2 2019	11S
Évaluation du projet NPNRU	NC	QPV Brunetière	Com d'Agglo du Pays Voironnais	20 000 €	50%	10 000	S2 2019	11S

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

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 1 399 992 €, comprenant 1 039 992 € de subventions, et 360 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 1 399 992 € concours financiers prévisionnels comprenant 1 039 992 € de subventions et 360 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 44 388 €. 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 … €. 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 Auvergne-Rhône-Alpes s'entend pour un montant maximum de **4,9** millions d'euros jusqu'à échéance du CPER, soit au 31 décembre 2020, pour :
  - toutes les opérations financières connues à ce jour et décrites à l'article 9.2.1 mobilisant une participation financière de la Région estimée à 4 810 973 euros;
  - toute autre opération engagée sur le quartier de Brunetière s'inscrivant dans les priorités d'intervention de la Région et en cohérence avec le programme pré-identifié dans la présente convention, mobilisant le reliquat de 89 027 € au maximum, non affecté aux opérations précisées à l'article 9.2.1.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Cette enveloppe globale sera mobilisée selon les critères définis dans la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017.

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 C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[4] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV Brunetière	1 062 992 €	360 000 €	1 422 992 €
Totaux :	1 062 992 €	360 000 €	1 422 992 €

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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.

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

Les modalités de financement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sont précisées par la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017, et par son règlement budgétaire et financier adopté en assemblée plénière. Au-delà de l'engagement global de la Région pris dans cette convention, chaque opération cofinancée par la Région sera présentée au vote des élus régionaux en Commission permanente. Un arrêté ou une convention attributive de subvention sera ensuite envoyé(e) aux maîtres d'ouvrage précisant les modalités de versement des aides régionales.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

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

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

Article 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.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

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

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatifs 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, modifiées 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.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.
Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2016 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2024 (semestre/année).

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.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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[5] 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.

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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 relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.
Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent également à respecter les obligations de communications propres à la Région (phase chantier et post chantier).

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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.

Date[6] :

Signatures :

Le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans le département *BEFFRE Lionel*	**Le Préfet du Département de l'Isère** *BEFFRE Lionel*
Le Président du Conseil Régional d'Auvergne-Rhône-Alpes *WAUQUIEZ Laurent*	**Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais** *BRET Jean-Paul*
Le Maire de Voiron *POLAT Julien*	**La Directrice de l'Opac38** *RUEFF Isabelle*
Le Directeur de la Société d'Habitation des Alpes, Pluralis *MONNOT Didier*	**Le Directeur de Dauphilogis** *DI GENNARO Patrick*

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

La Présidente de la Maison de l'Emploi et de la Formation des Pays Voironnais et Sud Grésivaudan *JEAN Marie-Elisabeth*	**La Directrice Territoriale Arc Alpin, Caisse des Dépôts** *STEINBRECHER Corinne*
Le Directeur Régional Auvergne Rhône-Alpes Action Logement Services, *BONNET Nicolas*	

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Date: 23/9/2019 | 14:53:45 CEST

Signatures:

Le/La Préfet de Préfecture de l'Isère	DocuSigned by: Lionel BEFFRE 668EDDF64E7540D...
Le/La Président de Conseil Régional d'Auvergne- Rhône-Alpes	DocuSigned by: Laurent WAUQUIEZ 080BD3BCA2454F9...
Le/La Président de Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais	DocuSigned by: Jean-Paul BRET 81951A283B3344B...
Le/La Maire de Ville de Voiron	DocuSigned by: Julien POLAT 418D1EFF7ACF459...
Le/La Directrice de Opac38	DocuSigned by: Isabelle RUEFF 4CAB1633175840D...
Le/La Directeur de Pluralis	DocuSigned by: Didier MONNOT AE380645C7F6495...
Le/La Directeur de Dauphilogis	DocuSigned by: Patrick DI GENNARO 121C64D0EE6248D...

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Le/La Présidente de Maison de l'Emploi et de la Formation des Pays Voironnais et Sud Grésivaudan	DocuSigned by: Marie-Elisabeth JEAN 3023DA450DF142B...
Le/La Directrice Territoriale Arc Alpin de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Corinne STEINBRECHER 721207E534C846B...
Le/La Directeur Régional Auvergne Rhône-Alpes de Action Logement Services	DocuSigned by: Nicolas BONNET 3C1E03D23C6E41E...
Le/La Délégué territorial de Agence nationale pour la rénovation urbaine	DocuSigned by: Lionel BEFFRE F4CEAE8CAA7544C...

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE A9 - CARTES THÉMATIQUES

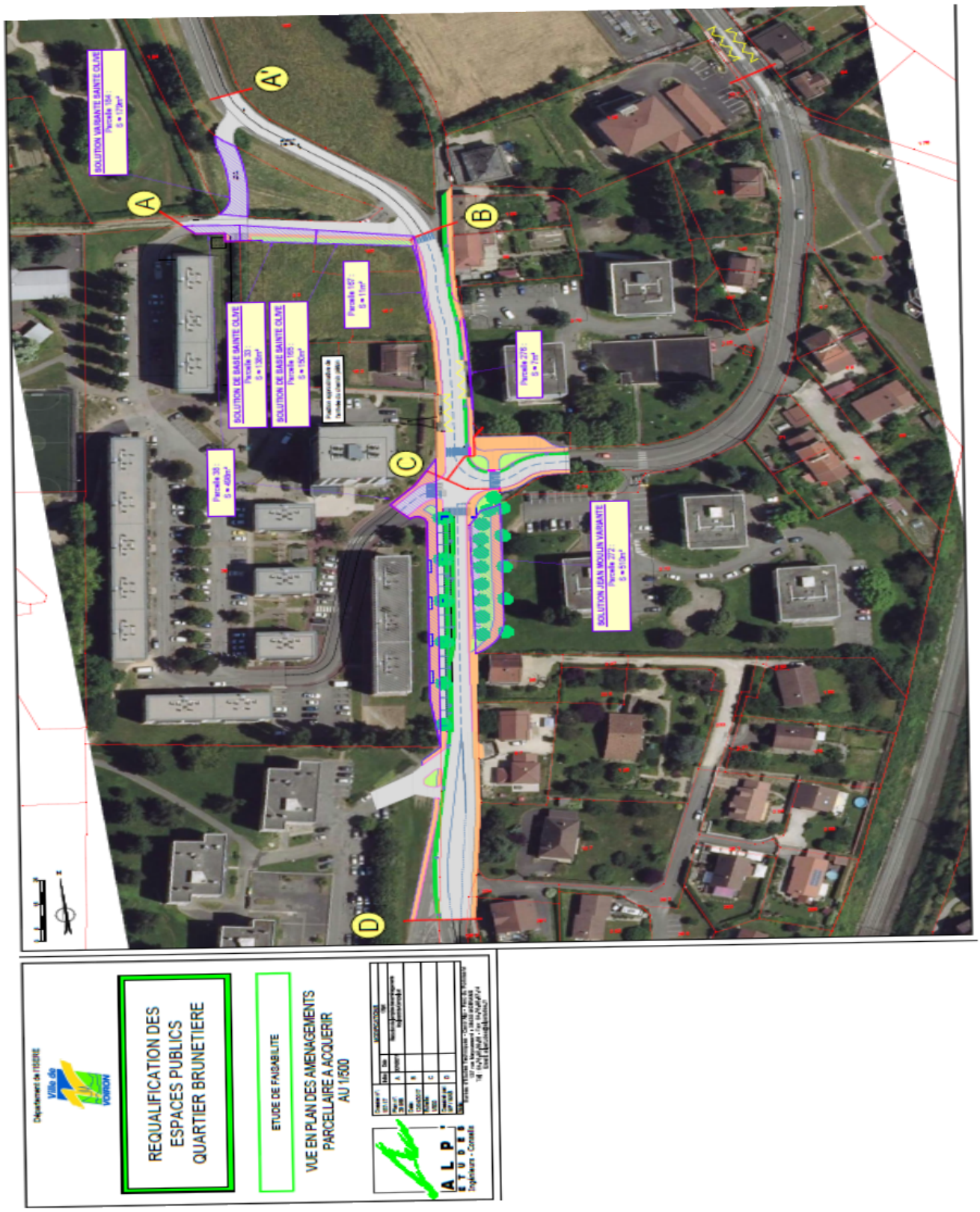


Illustration 10: requalification des espaces publics

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

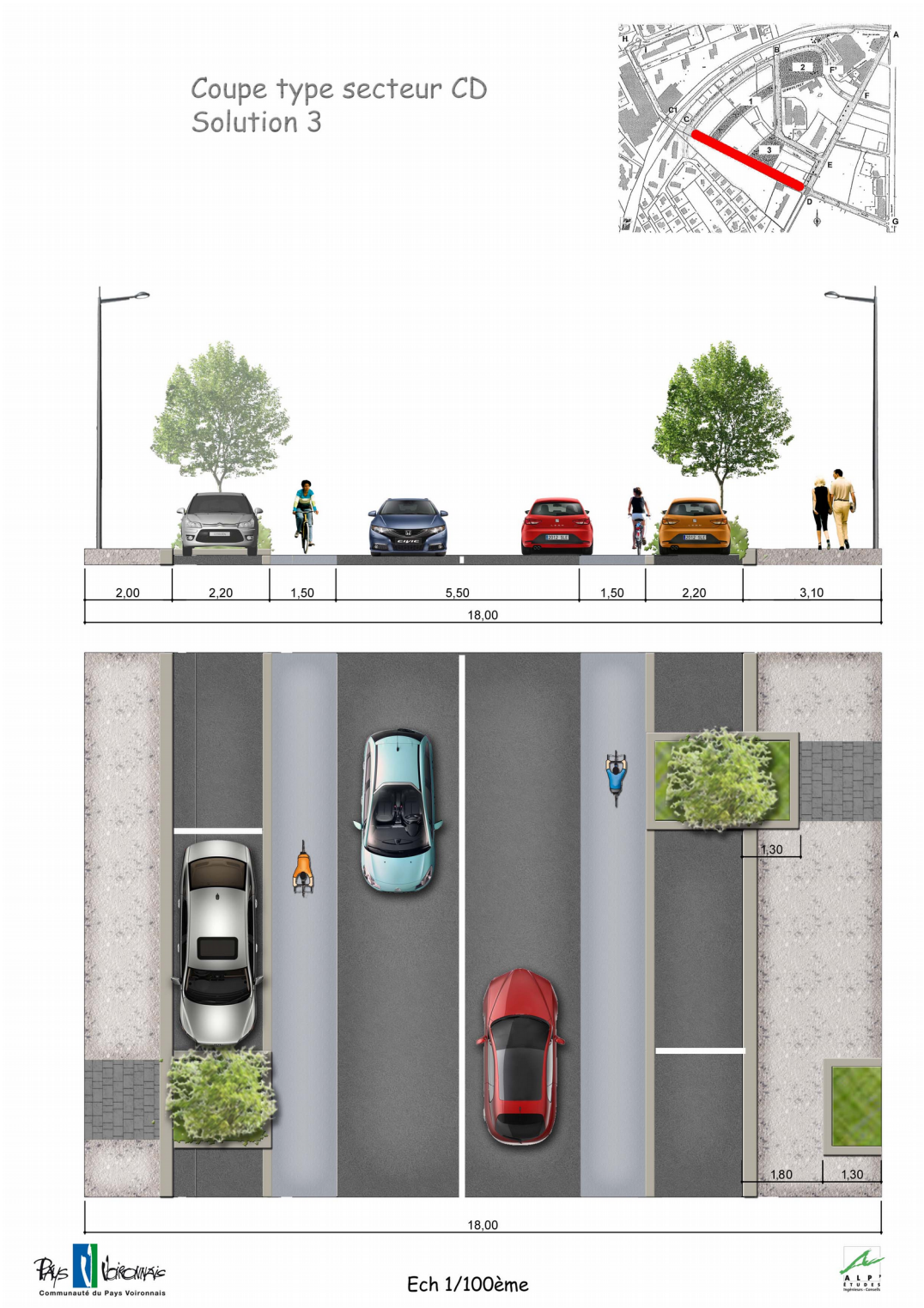


Illustration 11: aménagement de la voirie passage sous voies

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE A10 - PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIÉS POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE



Illustration 12: localisation du lot A2a sur la ZAC Rossignol à Voiron. 30 LLS Opac38 dont 24 fléchés pour la reconstitution de l'offre démolie (12 PLUS et 12 PLAI). La location des 6 autres PLAI reste à définir.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE A11 - PLAN DU FONCIER PERMETTANT DE PRÉSENTER LA STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION

La stratégie de diversification se décline de la manière suivante :

En matière de diversification fonctionnelle, l'opération de création de locaux d'activités permettra d'apporter une offre nouvelle sur le quartier.

En matière de diversification de l'habitat, plusieurs opérations permettront de proposer une offre de logements autre que le locatif social :

- Vente de logements sociaux en accession sociale (Pluralis)
- Construction de 15 logements en accessions sociale barre H (Dauphilogis)
- Construction de 14 logements en accession sociale Campaloud (Dauphilogis)

Ces opérations sont localisées sur le plan en annexe A8.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE A12 - PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFÉRÉES À FONCIÈRE LOGEMENT

Non concerné.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

Non concerné.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 4 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % 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 :
- 4 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors 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, 4 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
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.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[2] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Hors QPV – opération de 24 logements dans la ZAC Rossignol – République à Voiron	Opac38	2 PLUS 1 PLAI	S2 2022	Logements non réservés de l'OPAC38 : 3		
Hors QPV – opération de 6 logements - localisation à définir	Opac38	1 PLAI	S2 2022	Logements non réservés de l'OPAC38 : 1		

*Un avenant sera rédigé ultérieurement afin de confirmer le fléchage d'un droit de réservation positionné sur l'opération de 6 PLAI hors site dont l'adresse n'est pas identifiée à ce jour.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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.

2 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).

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

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: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE C1 - ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL (CALENDRIER OPÉRATIONNEL) PRÉSENTANT L'ENCHAÎNEMENT DES OPÉRATIONS

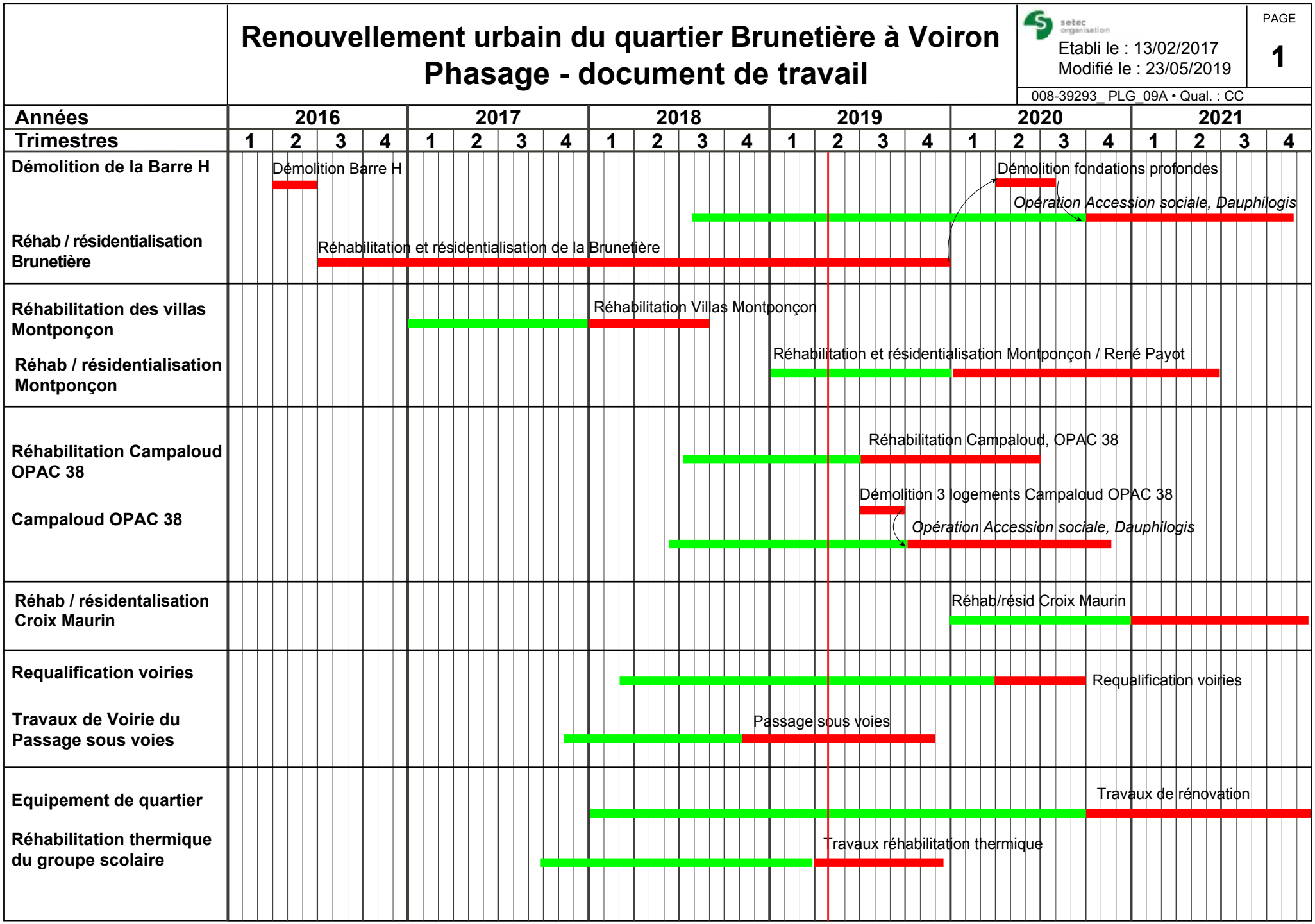
DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Renouvellement urbain du quartier Brunetière à Voiron
Phasage - document de travail

setec organisation

Etabli le : 13/02/2017
Modifié le : 23/05/2019

008-39293_ PLG_09A • Qual. : CC



Légende : Etudes Convention Procédure ou Marché — Travaux

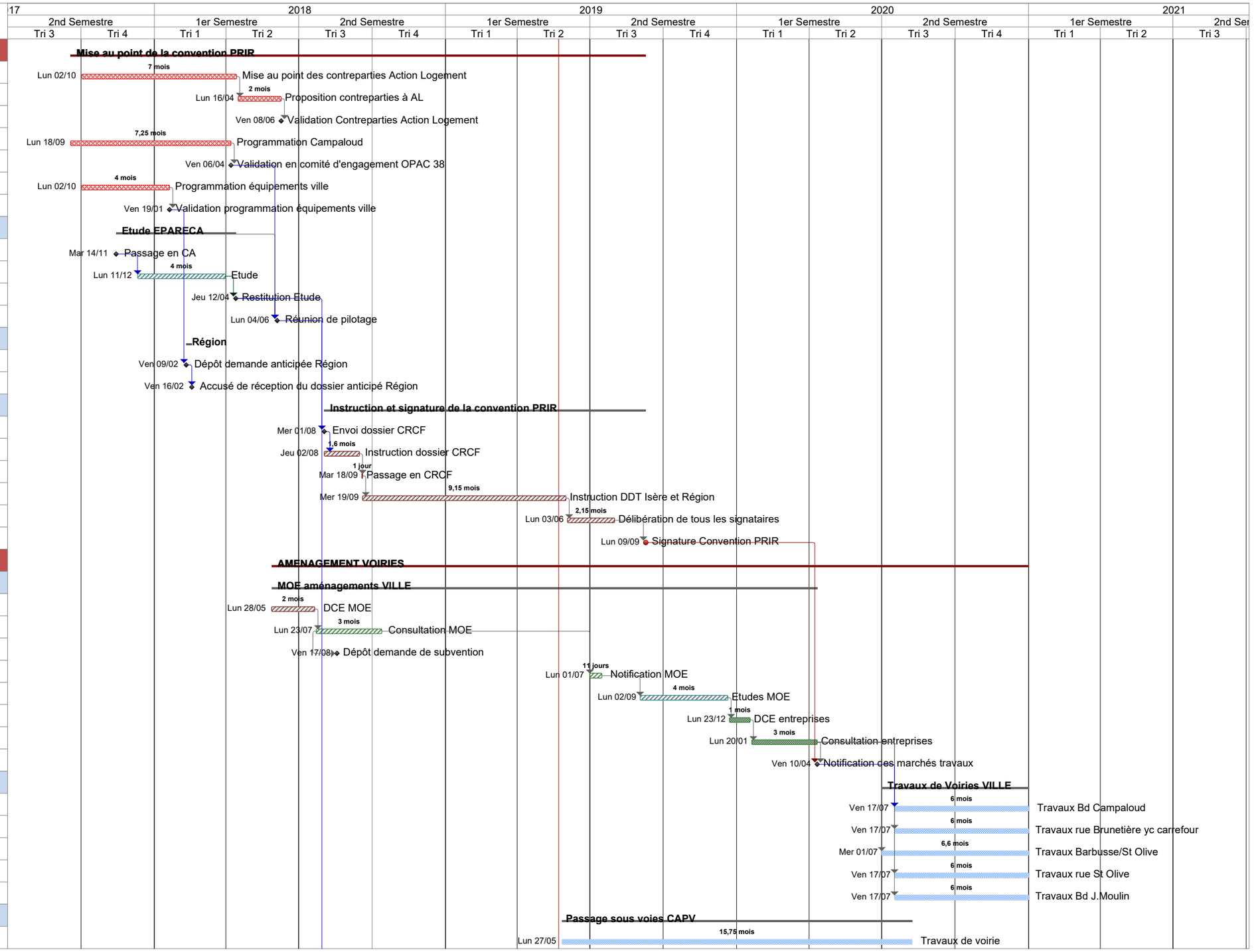
DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

RU - BRUNETIERE

PLANNING DES OPERATIONS

PLANCHE 1
Jeu 23/05/19

N°	Nom
1	**Mise au point de la convention PRIR**
2	Mise au point des contreparties Action Logement
3	Proposition contreparties à AL
4	Validation Contreparties Action Logement
5	Programmation Campaloud
6	Validation en comité d'engagement OPAC 38
7	Programmation équipements ville
8	Validation programmation équipements ville
9	**Etude EPARECA**
10	Passage en CA
11	Etude
12	Restitution Etude
13	Réunion de pilotage
14	**Région**
15	Dépôt demande anticipée Région
16	Accusé de réception du dossier anticipé Région
17	**Instruction et signature de la convention PRIR**
18	Envoi dossier CRCF
19	Instruction dossier CRCF
20	Passage en CRCF
21	Instruction DDT Isère et Région
22	Délibération de tous les signataires
23	Signature Convention PRIR
24	**AMENAGEMENT VOIRIES**
25	**MOE aménagements VILLE**
26	DCE MOE
27	Consultation MOE
28	Dépôt demande de subvention
29	Notification MOE
30	Etudes MOE
31	DCE entreprises
32	Consultation entreprises
33	Notification des marchés travaux
34	**Travaux de Voiries VILLE**
35	Travaux Bd Campaloud
36	Travaux rue Brunetière yc carrefour
37	Travaux Barbusse/St Olive
38	Travaux rue St Olive
39	Travaux Bd J.Moulin
40	**Passage sous voies CAPV**
41	Travaux de voirie

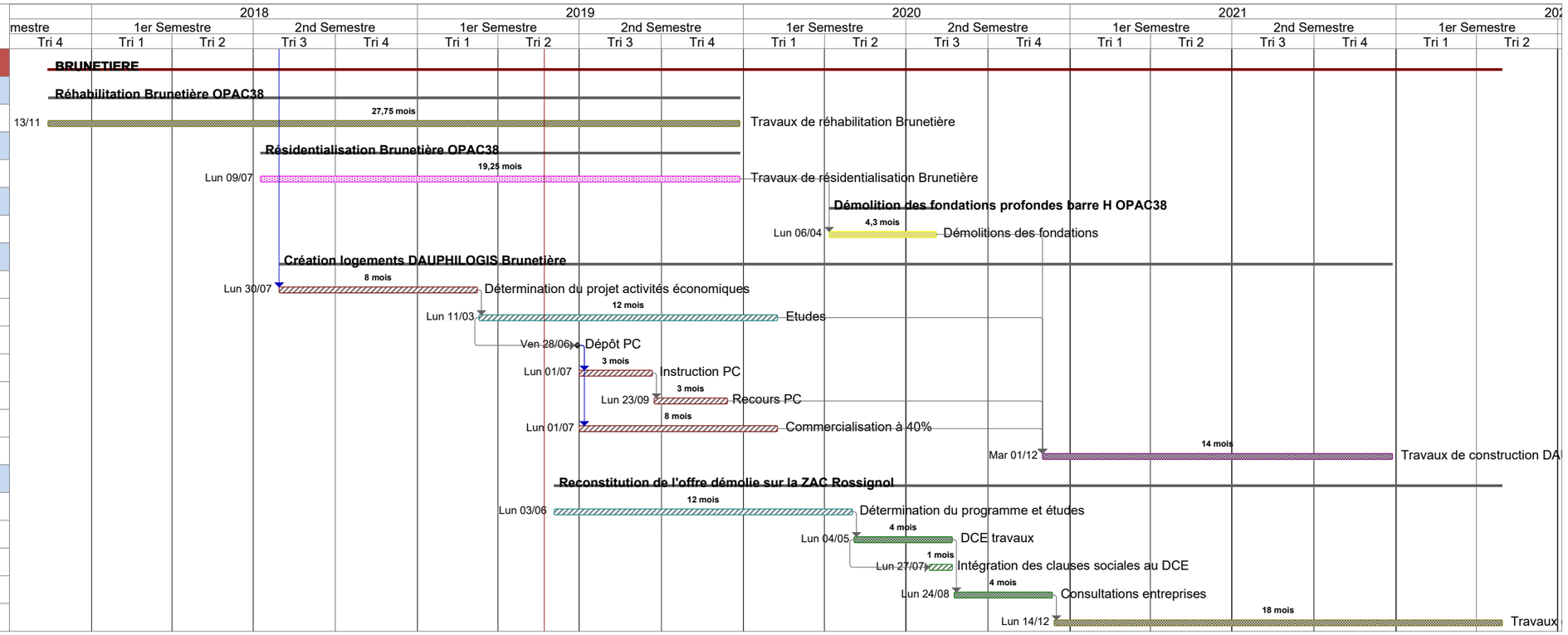


Financement · Tâche · Jalon · Programme · Etudes · Marchés publics · Procédures · Relogements · Démolition · Habitat privé · Réhabilitation · Résidentialisation · Aménagement · Equipement · Commerce · Marché de travaux · Construction locative · Subventions · Validation

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

PLANNING DES OPERATIONS

N°	Nom
42	**BRUNETIERE**
43	**Réhabilitation Brunetière OPAC38**
44	Travaux de réhabilitation Brunetière
45	**Résidentialisation Brunetière OPAC38**
46	Travaux de résidentialisation Brunetière
47	**Démolition des fondations profondes barre H OPAC38**
48	Démolitions des fondations
49	**Création logements DAUPHILOGIS Brunetière**
50	Détermination du projet activités économiques
51	Etudes
52	Dépôt PC
53	Instruction PC
54	Recours PC
55	Commercialisation à 40%
56	Travaux de construction DAUPHILOGIS
57	**Reconstitution de l'offre démolie sur la ZAC Rossignol**
58	Détermination du programme et études
59	DCE travaux
60	Intégration des clauses sociales au DCE
61	Consultations entreprises
62	Travaux de construction de logements sociaux



Financement — Jalon — Etudes — Procédures — Démolition — Réhabilitation — Aménagement — Commerce — Construction locative — Validation

Tâche — Programme — Marchés publics — Relogements — Habitat privé — Résidentialisation — Equipement — Marché de travaux — Subventions

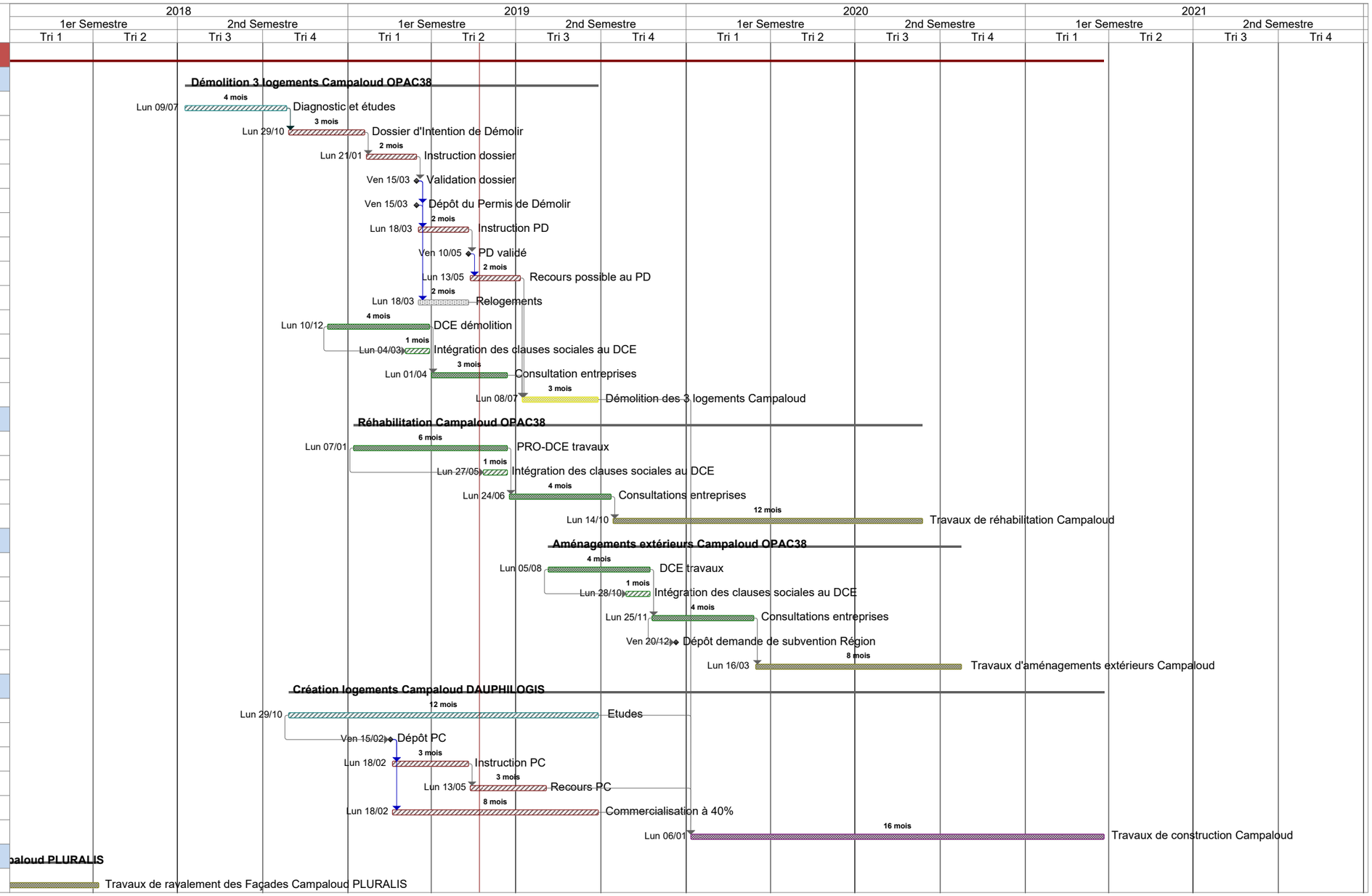
DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

RU - BRUNETIERE

PLANNING DES OPERATIONS

PLANCHE 3
Jeu 23/05/19

N°	Nom
63	**CAMPALOUD**
64	**Démolition 3 logements Campaloud OPAC38**
65	Diagnostic et études
66	Dossier d'Intention de Démolir
67	Instruction dossier
68	Validation dossier
69	Dépôt du Permis de Démolir
70	Instruction PD
71	PD validé
72	Recours possible au PD
73	Relogements
74	DCE démolition
75	Intégration des clauses sociales au DCE
76	Consultation entreprises
77	Démolition des 3 logements Campaloud
78	**Réhabilitation Campaloud OPAC38**
79	PRO-DCE travaux
80	Intégration des clauses sociales au DCE
81	Consultations entreprises
82	Travaux de réhabilitation Campaloud
83	**Aménagements extérieurs Campaloud OPAC38**
84	DCE travaux
85	Intégration des clauses sociales au DCE
86	Consultations entreprises
87	Dépôt demande de subvention Région
88	Travaux d'aménagements extérieurs Campaloud
89	**Création logements Campaloud DAUPHILOGIS**
90	Etudes
91	Dépôt PC
92	Instruction PC
93	Recours PC
94	Commercialisation à 40%
95	Travaux de construction Campaloud
96	**Ravalement des Façades Campaloud PLURALIS**
97	Travaux de ravalement des Façades Campaloud PLURALIS

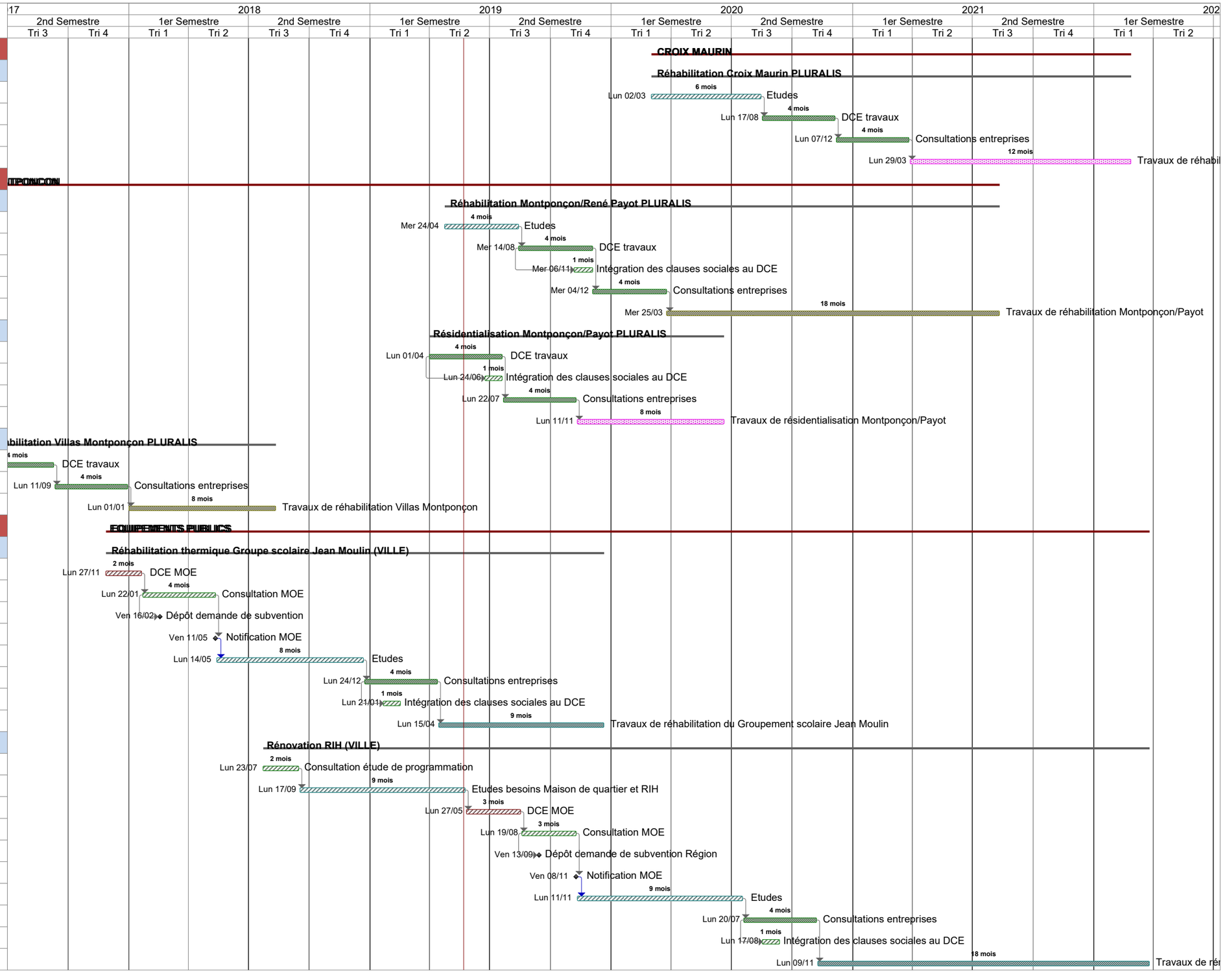


Financement — Jalon — Etudes — Procédures — Démolition — Réhabilitation — Aménagement — Commerce — Construction locative — Validation
Tâche — Programme — Marchés publics — Relogements — Habitat privé — Résidentialisation — Equipement — Marché de travaux — Subventions

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

PLANNING DES OPERATIONS

N°	Nom
98	**CROIX MAURIN**
99	**Réhabilitation Croix Maurin PLURALIS**
100	Etudes
101	DCE travaux
102	Consultations entreprises
103	Travaux de réhabilitation Croix Maurin
104	**MONTPONCON**
105	**Réhabilitation Montponçon/René Payot PLURALIS**
106	Etudes
107	DCE travaux
108	Intégration des clauses sociales au DCE
109	Consultations entreprises
110	Travaux de réhabilitation Montponçon/Payot
111	**Résidentialisation Montponçon/Payot PLURALIS**
112	DCE travaux
113	Intégration des clauses sociales au DCE
114	Consultations entreprises
115	Travaux de résidentialisation Montponçon/Payot
116	**Réhabilitation Villas Montponçon PLURALIS**
117	DCE travaux
118	Consultations entreprises
119	Travaux de réhabilitation Villas Montponçon
120	**EQUIPEMENTS PUBLICS**
121	**Réhabilitation thermique Groupe scolaire Jean Moulin (VILLE)**
122	DCE MOE
123	Consultation MOE
124	Dépôt demande de subvention
125	Notification MOE
126	Etudes
127	Consultations entreprises
128	Intégration des clauses sociales au DCE
129	Travaux de réhabilitation du Groupement scolaire Jean Moulin
130	**Rénovation RIH (VILLE)**
131	Consultation étude de programmation
132	Etudes besoins Maison de quartier et RIH
133	DCE MOE
134	Consultation MOE
135	Dépôt demande de subvention Région
136	Notification MOE
137	Etudes
138	Consultations entreprises
139	Intégration des clauses sociales au DCE
140	Travaux de rénovation RIH



Financement — Jalon — Etudes — Procédures — Démolition — Réhabilitation — Aménagement — Commerce — Construction locative — Validation

Tâche — Programme — Marchés publics — Relogements — Habitat privé — Résidentialisation — Equipement — Marché de travaux — Subventions

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE C2 TABLEAU FINANCIER PRÉVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPÉRATIONS DU PROJET

Département : Isère

V2019_06_05

PRIR Brunetière – Communauté d'agglomération du Pays Voironnais

Opération	Numéro de la fiche	MOA	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (euros HT)	Ville		Pays Voironnais		CDC		Conseil régional		Bailleur OPAC38		Dauphilogis		Bailleur Pluralis		Subvention ANRU		Prêts bonifiés	
GROUPE 1 - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																					
Chef de projet renouvellement urbain (0,5 ETP)		CAPV	316 250			159 137	50,32 %											157 113	49,68 %		
Coordonnateur insertion (0,5 ETP)		Maison de l'emploi	213 750															106 875	50,00 %		
Assistance à maîtrise d'ouvrage – OPCU		CAPV	68 775			34 387,5	50,00 %	34 387,5	50,00 %												
Évaluation du projet NPNRU		CAPV	20 000			10 000	50,00 %	10 000	50,00 %												
Création et animation de la maison du projet		Ville de Voiron	103 000	103 000	100,00 %																
Travail accompagnement au changement / mémoire de quartier		OPAC38	14 000									14 000	100,00 %								
Sous-total groupe 1			**735 775**	**103 000**	**14,00%**	**203 525**	**27,66%**	**44 388**	**6,03%**			**14 000**	**1,90%**					**263 988**	**35,88%**		
GROUPE 2 - OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT																					
Démolition 30 logements LLS Barre H – Brunetière	1	OPAC38	828 098									364 094	43,97 %					464 004	56,03 %		
Démolition 3 logements Campaloud	2	OPAC38	71 534									71 534	100,00 %								
Aménagement des espaces publics/voiries - Foncier	3	Ville de Voiron	90 000	90 000	100,00 %																
Aménagement des espaces publics/voiries – Études	3	Ville de Voiron	140 000	28 000	20,00 %					112 000	80,00 %										
Aménagement des espaces publics/voiries - Réseaux EP et EU	3	CAPV	214 350			214 350	100,00 %														
Aménagement des espaces publics/voiries - Travaux chaussée + réseaux	3	Ville de Voiron	680 440	680 440	100,00 %																
Aménagement des espaces publics/voiries - Travaux trottoirs + aménagements	3	Ville de Voiron	513 760	102 752	20,00 %					411 008	80,00 %										
Axe structurant passage sous voies Rossignol – Études MOE	4	CAPV	88 300			17 660	20,00 %			70 640	80,00 %										
Axe structurant passage sous voies Rossignol - Travaux chaussée	4	CAPV	775 005			155 001	20,00 %			620 004	80,00 %										
Axe structurant passage sous voies Rossignol - Travaux réseaux	4	CAPV	394 647			394 647	100,00 %														
Axe structurant passage sous voies Rossignol - Travaux trottoirs + aménagements	4	CAPV	516 670			103 334	20,00 %			413 336	80,00 %										
Jeux pour enfants		Ville de Voiron	21 000	4 200	20,00 %					16 800	80,00 %										
Sous-total groupe 2			**4 333 804**	**905 392**	**20,89%**	**884 992**	**20,42%**			**1 643 788**	**37,93%**	**435 628**	**10,05%**					**464 004**	**10,71%**		
GROUPE 3 - PROGRAMMES IMMOBILIERS																					
Reconstruction de 24 logements sociaux hors site (ZAC Rossignol-République)	5	OPAC38	3 045 950									2 641 550	86,72 %					108 000	3,55 %	296 400	9,73 %
Reconstitution de 6 logements sociaux hors site (localisation à déf.)	5	OPAC38	767 884									650 284	84,69 %					54 000	7,03 %	63 600	8,28 %
Construction de 15 logements en accession sociale barre H	6	DAUPHILOGIS	2 029 794											1 879 794	92,61 %			150 000	7,39 %		
Construction de 15 logements en accession sociale Campaloud	7	DAUPHILOGIS	1 609 280											1 609 280	100,00 %						
Offre de locaux d'activités économiques	8	CAPV	640 000			320 000	50,00 %			320 000	50,00 %										
Réhabilitation et résidentialisation de Brunetière	9	OPAC38	9 404 606			3 135 337	33,34 %					6 269 269	66,66 %								
Réhabilitation Campaloud	10	OPAC38	915 427			321 451	35,11 %					593 976	64,89 %								
Aménagements extérieurs Campaloud	10	OPAC38	106 375							63 825	60,00 %	42 550	40,00 %								
Réhabilitation et résidentialisation Campaloud	11	Pluralis	712 398													712 398	100,00 %				
Réhabilitation Croix Maurin	12	Pluralis	1 178 520													1 178 520	100,00 %				
Réhabilitation et résidentialisation Montponçon/René Payot	13	Pluralis	1 140 700													1 140 700	100,00 %				
Réhabilitation 8 villas Montponçon	14	Pluralis	313 674													313 674	100,00 %				
Rénovation des équipements publics RIH – Études de maîtrise d'œuvre	15	Ville de Voiron	139 200	27 840	20,00 %					111 360	80,00 %										
Rénovation des équipements publics RIH – Travaux intérieur et extérieur	15	Ville de Voiron	1 160 000	232 000	20,00 %					928 000	80,00 %										
Rénovation des équipements publics RIH – Programmiste, SPS, étude technique	15	Ville de Voiron	47 875	47 875	100,00 %																
Rénovation thermique du groupe scolaire Jean Moulin – Études	16	Ville de Voiron	220 000	44 000	20,00 %					176 000	80,00 %										
Rénovation thermique du groupe scolaire Jean Moulin - Travaux	16	Ville de Voiron	1 960 000	392 000	20,00 %					1 568 000	80,00 %										
Réhabilitation Hortensias	17	Pluralis	488 000													488 000	100,00 %				
Sous total groupe 3			**25 879 683**	**743 715**	**2,87 %**	**3 776 788**	**14,59 %**			**3 167 185**	**12,24 %**	**10 197 629**	**39,40 %**	**3 489 074**	**13,48 %**	**3 833 292**	**14,81 %**	**312 000**	**1,21 %**	**360 000**	**1,39 %**
TOTAL			**30 949 262**	**1 752 107**	**5,66 %**	**4 865 305**	**15,72 %**	**44 388**	**0,14 %**	**4 810 973**	**15,54 %**	**10 647 256**	**34,40 %**	**3 489 074**	**11,27 %**	**3 833 292**	**12,39 %**	**1 039 992**	**3,36 %**	**360 000**	**1,16 %**

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DAUPHILOGIS	Accession sociale : 15 logements Quartier de la Brunetière - Voiron
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	644-6038012-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération se situe dans le quartier de la Brunetiere à Voiron. Les 15 logements et 15 garages envisagés seront construits en lieu et place d'un immeuble (H) démoli par l'Opac38. Cela s'intègre dans le cadre d'un nouvel élan à donner à ce quartier en complément de l'opération de réhabilitation en cours.Il s'agit de proposer une offre nouvelle et diversifiée sur ce quartier en rénovation appelé à évoluer tant dans son organisation fonctionnelle, spatiale, urbaine et d'image.

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 Henri Barbusse - 38500 VOIRON. Parcelle AS 38	L'opération se situe dans le quartier de la Brunetière à Voiron. Parcelle AS38 . Les 15 logements envisagés seront construits en lieu et place d'un immeuble (barre H) déjà démoli par l'opac38.
Commune de rattachement	
Voiron	
Quartier de rattachement de l'opération	
38563 Voiron 6038012 Brunetière	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	15	Type de production envisagée :	accession sociale directe, logement collectif
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	La répartition des logements est la suivante : 6 T2. 6 T3 et 3T4 ; Ce projet permettra de proposer un parcours résidentiel aux locataires, mais également s'adresser aux primo-accédants. Les prix de vente des logements, proposés permettront d'être en adéquation avec le site et le marché immobilier local.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Accompagnement des acquéreurs tout au long de leur projet, notamment sur la partie financement et lien avec les partenaires : exemple : ADIL, courtiers…
Prix de revient HT de l'opération :	2 029 794,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	2 365 226,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Différentes actions commerciales seront réalisées : des flyers seront distribués aux locataires de l'Opac38, un panneau de commercialisation sera installé sur site, des journées portes ouvertes seront mises en place, en complément des actions de publicité commerciales traditionnelles.
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	T2 :116 584 € T3 :163 200 € T4 :183 680 €		

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Le calendrier est prévisionnel, il est conditionné par l'avancée de la pré-commercialisation du projet, mais également par la suite qui sera donnée à la réflexion actuellement en cours pour la partie locaux d'activité devant compléter le projet.

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 :	**150 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 150 000,00 € montant TTC : 150 000,00 €

Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	150 000,00 €

Dont prêts :

PRETS :	
PRET CDC :	
PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Patrick DI GENNARO
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Grenoble le 18/04/2019

Signature

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Version V3.2.1

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**
OPAC DE L'ISERE	Démolition 30 logements LLS Barre H – Brunetière
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	644-6038012-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de la barre H, comprenant 30 logements en vue d'une ouverture du quartier sur la ville, la mise en valeur des qualités paysagères (suppression du masque bâti), de réaménager le boulevard, le report des places de stationnement et d'un axe de mobilité douce et le dégagement d'une opportunité foncière en front de boulevard, pour l'implantation de commerces, services et logements en accession sociale.

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)
AS38	
Commune de réalisation	
38-Voiron	
Quartier de rattachement de l'opération	
38563 Voiron 6038012 Brunetière	
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 :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1967		
Nombre de LLS concernés :	30	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction logements en accession sociale et locaux d'activité en RDC
Nombre de ménages à reloger :	26		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	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) :	Présence d'amiante	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	28/08/2013	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2016
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 :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	830 806,39 €
Montant des recettes retenues :	315 246,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**515 560,39 €**
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 :	10,00 %
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**464 004,35 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	828 098,28 €	montant TTC :	953 688,94 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	48 847,93 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	315 246,00 €		
	ANRU :	464 004,35 €		
	Total des co-financements :	828 098,28 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DU PAYS VOIRONNAIS	Chef de projet renouvellement urbain (0,5 ETP)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	644-6038012-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le chef de projet développement social et urbain est chargé du pilotage et de la coordination du projet de renouvellement urbain du quartier de Brunetière :

1. Suivi de la convention pluriannuelle : il rédige, suit et évalue la mise en œuvre de la convention de renouvellement urbain du quartier et de ses annexes.

2. Mobilisation des partenaires : il est chargé de la mobilisation en interne (au niveau intercommunal) et en externe de l'ensemble des partenaires autour du projet de renouvellement urbain.

3. Instances de pilotage / gouvernance :
Il prépare et anime les instances techniques de suivi du projet en lien avec l'urbaniste coordonnateur de la Ville de Voiron.
Il prépare le comité de pilotage du projet de Brunetière. Il s'assure de la validation à chaque étape du projet par les instances et les représentants compétents et produit en vue de la prise de décisions des documents et argumentaires.
Il fait le lien avec le conseil citoyen du quartier et lui apporte toutes les informations nécessaires pour une bonne appropriation du projet.

4. Coordination avec les autres piliers du contrat de ville et intégration du projet dans une dynamique territoriale à l'échelle de l'intercommunalité.

5. Coordination opérationnelle :
Il pilote la mise en œuvre du programme d'opérations inscrit dans la convention. A ce titre, il est le garant de la mise en place d'outils de gestion répondant à la complexité des projets de renouvellement urbain. Il a pour mission de mettre en œuvre des outils de coordination des différents maîtres d'ouvrages.
Il s'assure de la bonne mobilisation des subventions à solliciter par les maîtres d'ouvrages auprès de l'ANRU et de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

6. Appui aux démarches de concertation et aux actions d'accompagnement au changement :
Le chef de projet est chargé d'accompagner la ville de Voiron dans la mise en place d'une maison du projet et et de toutes les démarches de concertation initiées par les maîtres d'ouvrages.
Il contribue à la mise en place d'un projet de gestion partenariale du quartier visant à anticiper et accompagner les impacts du projet urbain sur son fonctionnement.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Brunetière	
Commune de rattachement	
Voiron	
Quartier de rattachement de l'opération	
38563 Voiron 6038012 Brunetière	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet renouvellement urbain	115 000,00 €	50 %	11	

Nombre d'ETP moyen par an	0,50

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	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) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	316 250,00 €	49,68 %	157 113,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**316 250,00 €**	**49,68 %**	**157 113,00 €**
TOTAL SUBVENTION :	**157 113,00 €**		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	316 250,00 €	montant TTC :	316 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	159 137,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	157 113,00 €		
	Total des co-financements :	316 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération** Coordonnateur insertion (0,5 ETP)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

La charte nationale d'insertion de l'ANRU précise que les maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions de l'Agence, par le biais de conventions de renouvellement urbain d'intérêt national et d'intérêt régional, s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence. La Maison de l'Emploi et de la Formation des Pays Voironnais et Sud Grésivaudan porte une mission de facilitateur des clauses sociales et mobilise un mi-temps de ce poste pour accompagner les clauses sociales des marchés ANRU et apporter une ingénierie emploi insertion à la charte insertion ANRU.

La chargée de mission à mi-temps aura pour mission :
- de fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés,
- de mettre en relation des différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion,
- de définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières,
- de faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires à destination des candidats ANRU.
- d'appuyer et conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et co-traitance, favorisant la mise en oeuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand,
- d'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME,
- d'accompagner et suivre les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi,
- de mettre en place des outils de pilotage, de suivi et d'évaluation,
- d'apporter une ingénierie sur le pilier Emploi/insertion du contrat de ville.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Brunetière	
Commune de rattachement Voiron	
Quartier de rattachement de l'opération 38563 Voiron 6038012 Brunetière	
Situation Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Coordonnateur insertion	95 000,00 €	50 %		
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	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) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	213 750,00 €	50,00 %	106 875,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**213 750,00 €**	**50,00 %**	**106 875,00 €**
TOTAL SUBVENTION :	**106 875,00 €**		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	213 750,00 €	montant TTC :	213 750,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	106 875,00 €		
	ANRU :	106 875,00 €		
	Total des co-financements :	213 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Version V3.2.1

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)	**Intitulé de l'opération**
OPAC DE L'ISERE	Reconstitution 6 PLAI opération non encore identifiée
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	644-6038012-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

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 38-Voiron	
Quartier de rattachement de l'opération 38563 Voiron 6038012 Brunetière	
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 :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	6 logements 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
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) :	1 logt sur site PLAI

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 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 :	63 600,00 €	54 000,00 €	117 600,00 €
Total :	**63 600,00 €**	**54 000,00 €**	**117 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	767 884,00 €	montant TTC :	858 703,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	27 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	686 884,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 000,00 €		
	Total des co-financements :	767 884,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	623 503,00 €		
	dont PRET CDC :	559 903,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	63 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Version V3.2.1

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)	**Intitulé de l'opération**
OPAC DE L'ISERE	Reconstitution 12 PLAI et 12 PLUS ZAC Rossignol République - Voiron
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	644-6038012-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'Opac38 prévoit un programme de 30 logements locatifs sociaux, s'inscrivant dans le cadre de l'opération de restructuration urbaine du quartier Brunetière et de la reconstitution des 30 logements démolis sur le tènement de la barre H,
L'Opac38 prévoit la reconstitution de 24 logements fléchés sur la ZAC Rossignol (dont 12 PLAI), 6 autres logements à reconstituer (PLAI) restant à définir dans le cadre d'une autre opération,

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)
ZAC Rossignol – République	
Commune de réalisation	
38-Voiron	
Quartier de rattachement de l'opération	
38563 Voiron 6038012 Brunetière	
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 :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	24 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	12 PLUS		
dont en PLAI :	12 PLAI		
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) :	3 logts sur site dont 1 PLAI + 2 PLUS

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 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 :	160 800,00 €		160 800,00 €
PLAI :	135 600,00 €	108 000,00 €	243 600,00 €
Total :	**296 400,00 €**	**108 000,00 €**	**404 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 045 950,00 €	montant TTC :	3 353 079,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	108 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 829 950,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	108 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 045 950,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 489 083,98 €		
	dont PRET CDC :	2 192 683,98 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	296 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE C4 - TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES CO-FINANCÉES PAR L'ANRU ET CONCERNÉES PAR LA PRÉSENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 18/06/2019 ? 12:01)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 644	*LOCALISATION*		*CONTRIBUTIONS*	*PRETS*	*ECHEANCIER*
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
38563/Voiron/QPV régional/Brunetière	QP038012	38563			
PORTEUR DE PROJET					
CA DU PAYS VOIRONNAIS					

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 + nom commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL

VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL 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	
	%		%		%		%			%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
644 6038012 14 0001 001 Chef de projet renouvellement urbain (0,5	NPR	QP038012				0,00	0,00	0,00	38/CA DU PAYS VOIRONNAIS/24	316 250,00	0,00%	316 250,00	316 250,00	0,00	0,00%	159 137,00	50,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	157 113,00	49,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	11	V
644 6038012 14 0002 001 Coordonnateur insertion (0,5 ETP)	NPR	QP038012				0,00	0,00	0,00	38/MAISON EMPLOI ET FORMATI	213 750,00	0,00%	213 750,00	213 750,00	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%	106 875,00	50,00%	106 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	9	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0,00	0,00	0,00		530 000,00		530 000,00	530 000,00	0,00	0,00%	159 137,00	30,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	106 875,00	20,17%	263 988,00	49,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
644 6038012 21 0001 001 Démolition 30 logements LLS Barre H Brun	NPR	QP038012	1		30	2 196,00	27 603,28	377,09	38/OPAC DE L'ISERE/77953712	828 098,28	15,17%	953 688,94	828 098,28	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 847,93	5,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	315 246,00	38,07%	464 004,35	56,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			1		30	2 196,00	27 603,28	377,09		828 098,28		953 688,94	828 098,28	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 847,93	5,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	315 246,00	38,07%	464 004,35	56,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
644 6038012 31 0001 001 Reconstitution 12 PLAI et 12 PLUS ZAC Ro	NPR	QP038012	1		24	1 658,00	126 914,58	1 837,12	38/OPAC DE L'ISERE/77953712	3 045 950,00	10,08%	3 353 079,00	3 045 950,00	0,00	0,00%	108 000,00	3,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 829 950,00	92,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	3,55%	2 489 083,98	81,72%	2 192 683,98	296 400,00	2020	2	3	V
644 6038012 31 0001 002 Reconstitution 6 PLAI opération non encor	NPR	QP038012	1		6	432,00	127 980,67	1 777,51	38/OPAC DE L'ISERE/77953712	767 884,00	11,83%	858 703,00	767 884,00	0,00	0,00%	27 000,00	3,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	686 884,00	89,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 000,00	7,03%	627 703,00	81,74%	559 903,00	63 600,00	2020	2	3	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			2		30	2 090,00	127 127,80	1 824,80		3 813 834,00		4 211 782,00	3 813 834,00	0,00	0,00%	135 000,00	3,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 516 834,00	92,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	162 000,00	4,25%	3 116 786,98	81,72%	2 752 586,98	360 000,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																												
644 6038012 36 0001 001 Accession sociale 15 logements Quartier d	NPR	QP038012	0		0	0,00	0,00	0,00	38/DAUPHILOGIS/98437602000	150 000,00	0,00%	150 000,00	150 000,00	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%	150 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	3	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé			0		0	0,00	0,00	0,00		150 000,00		150 000,00	150 000,00	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%	150 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL			3		60	4 286,00				5 321 932,28		5 845 470,94	5 321 932,28	0,00	0,00%	294 137,00	5,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 565 681,93	67,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	422 121,00	7,93%	1 039 992,35	19,54%	3 116 786,98	58,56%	2 752 586,98	360 000,00				

(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: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE C5 - CONVENTION DE PROGRAMME SIGNÉE AVEC L'ANAH ET ÉCHÉANCIER FINANCIER ET CONVENTION D'OPAH/DE PLAN DE SAUVEGARDE/D'ORCOD

Non concerné.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE C6 - TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DÉPÔTS

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Assistance à maîtrise d'ouvrage - OPCU	NC	QPV Brunetière	Com d'Agglo du Pays Voironnais	68 775 €	50 %	34 388	S2 2019	11S
Évaluation du projet NPNRU	NC	QPV Brunetière	Com d'Agglo du Pays Voironnais	20 000 €	50 %	10 000	S2 2019	11S

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE C7 - CONVENTION-CADRE RELATIVE AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE »

Non concerné.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE C8 - TABLEAU FINANCIER DES OPÉRATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNÉS PAR LA PRÉSENTE CONVENTION PLURIANNUELLE (TABLEAU EXTRAIT D'AGORA À LA DATE D'EXAMEN DU PROJET)

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 09/05/2019 à 16:34)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 545	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																								*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																										
38563/Voiron/QPV régional/Brunetière	**6038012**	**38563**																																										
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+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 ou 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 DEPARTEMENTAI**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
545 6038012 14 0001 001 Direction de projet (0,5 ETP)	NPR	6038012					0,00	0,00	0,00	38/CA DU PAYS VOIRONNAIS/24	57 500,00	0,00%	57 500,00	57 500,00	0,00	0,00%	34 500,00	60,00%	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%	23 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
545 6038012 14 0001 002 étude de programmation activité économiqu	NPR	6038012					0,00	0,00	0,00	38/CA DU PAYS VOIRONNAIS/24	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
545 6038012 14 0001 003 Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)	NPR	6038012					0,00	0,00	0,00	38/CA DU PAYS VOIRONNAIS/24	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											87 500,00		93 500,00	87 500,00	0,00	0,00%	49 500,00	56,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	17,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 000,00	26,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											87 500,00		93 500,00	87 500,00	0,00	0,00%	49 500,00	56,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	17,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 000,00	26,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(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: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du système d'information le 09/05/2019 à 16:34)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 545	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																								*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																										
38563/Voiron/QPV régional/Brunetière	**6038012**	**38563**																																										
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+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 ou 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 DEPARTEMENTAI**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
545 6038012 14 0001 Direction de projet (0,5 ETP), étude de prog	NPR	6038012					0,00	0,00	0,00	38/CA DU PAYS VOIRONNAIS/24	87 500,00	6,86%	93 500,00	87 500,00	0,00	0,00%	49 500,00	56,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	17,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 000,00	26,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											87 500,00		93 500,00	87 500,00	0,00	0,00%	49 500,00	56,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	17,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 000,00	26,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											87 500,00		93 500,00	87 500,00	0,00	0,00%	49 500,00	56,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	17,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 000,00	26,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(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: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE D1 - DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ATTRIBUTION PRÉVU À L'ISSUE DE LA LOI ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ PAR L'ARTICLE L. 441-1-5 DU CCH (OU CONVENTION D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL LE CAS ÉCHÉANT)

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'EQUILIBRE TERRITORIAL

2017-2020

Communauté du Pays Voironnais

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article L441-1-1,

Vu la délibération adoptant le PLH,

Vu l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu le contrat de ville signé le 9 juillet 2015, en application de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 relative à la modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles,

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Isère (PALHDI) pour la période 2014 - 2020 approuvé par le Comité Régional de l'Habitat le 26 avril 2014 et la Commission permanente du Conseil Général du 23 mai 2014; notamment les règles de mutualisation des logements PLAI, privés très sociaux et le cas échéant les logements du contingent préfectoral;

Vu l'arrêté préfectoral de création de la Conférence Intercommunale du Logement du 09 Décembre 2015,

Vu la Conférence Intercommunale du Logement du 13 Mai 2016 adoptant les orientations en matières d'attribution,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 20 Décembre 2016 adoptant le document unifié de Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur et le Document cadre sur les attributions.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

PRÉAMBULE

L'Isère compte 85 000 logements publics familiaux (RPLS). Ces logements sociaux sont répartis sur 27 EPCI et 21 bailleurs. 6,6 % des logements se situent sur le territoire de la CA du Pays Voironnais.

L'Isère dispose d'un dispositif de gestion partagée de la demande de logement social. La demande de logement social est en Isère effectuée sur le SNE (système national d'enregistrement de la demande) depuis le 1er octobre 2015. Depuis cette date, un outil extranet partagé permet de suivre les événements relatifs à la demande de logement qui sont renseignés par les bailleurs sociaux dans l'attente de l'intégration des événements de la demande sur le SNE. La charte d'utilisation du fichier partagé de la demande est départementale.

A l'initiative des bailleurs sociaux de l'Isère (ABSISE), les EPCI, les réservataires et le conseil départemental ont mené une démarche visant à favoriser l'égalité de traitement pour les demandeurs de logement social de l'Isère. Cette démarche a abouti à des recommandations déontologiques de bonnes pratiques pour l'accès au logement social (document joint à la présente convention – V8 – 12/06/2015).

La mise en place des conventions d'équilibre territorial intervient dans le contexte plus général des travaux de mise en œuvre du PALHDI, dont un des objectifs est de rendre l'accès au logement plus équitable et plus lisible par les demandeurs, avec d'une part la mise en place de la gestion de la demande dans un cadre commun d'ordonnancement, et d'autre part la mise en œuvre d'une organisation locale de la prise en charge des ménages qui rencontrent des obstacles réels et sérieux pour se loger.

La convention d'équilibre territorial est la déclinaison opérationnelle des orientations en matière d'attribution définies par la CIL du Pays Voironnais.

Elle est annexée au contrat de ville du Pays Voironnais signé le 9 juillet 2015.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

I. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX SUR LE PAYS VOIRONNAIS

1 - Contexte

La CA du Pays Voironnais compte 33 communes, dont 5 pôles urbains de plus de 5 000 habitants (Voiron, Voreppe, Moirans, Rives et Tullins), situés au Sud du territoire. Ces pôles urbains représentent plus de 55 % des 92000 habitants.

La demande, stable depuis plusieurs années (1720 demandes en 2014), est concentrée sur ces pôles.

La CA du Pays Voironnais compte 5419 logements sociaux familiaux, largement concentrés sur les 5 pôles urbains (+90%), et particulièrement sur la ville centre (40%), équipés et desservis, notamment par le réseau de transport en commun. Ainsi, les communes périurbaines et rurales, comptent moins de 10 % des logements sociaux du territoire.

3 bailleurs (Pluralis, OPAC38 et SDH) concentrent 95 % du parc. Le parc social, ancien, dispose d'un volume important de parc à bas loyers (51 % de loyers <5,5€/m²).

Le territoire compte un quartier prioritaire QPV à Voiron : Brunetière.

Ce quartier a été retenu lors de la réforme de la géographie prioritaire de par sa population de 1280 habitants et son revenu fiscal médian de 10 600€/ an.

3 quartiers ont été classés en veille active :

Baltiss (541 hab., 10 800€/UC) à Voiron

Croix Maurin (349 hab.), à Voiron

Bourg Vieux (720 hab., 12 300€/UC) à Voreppe.

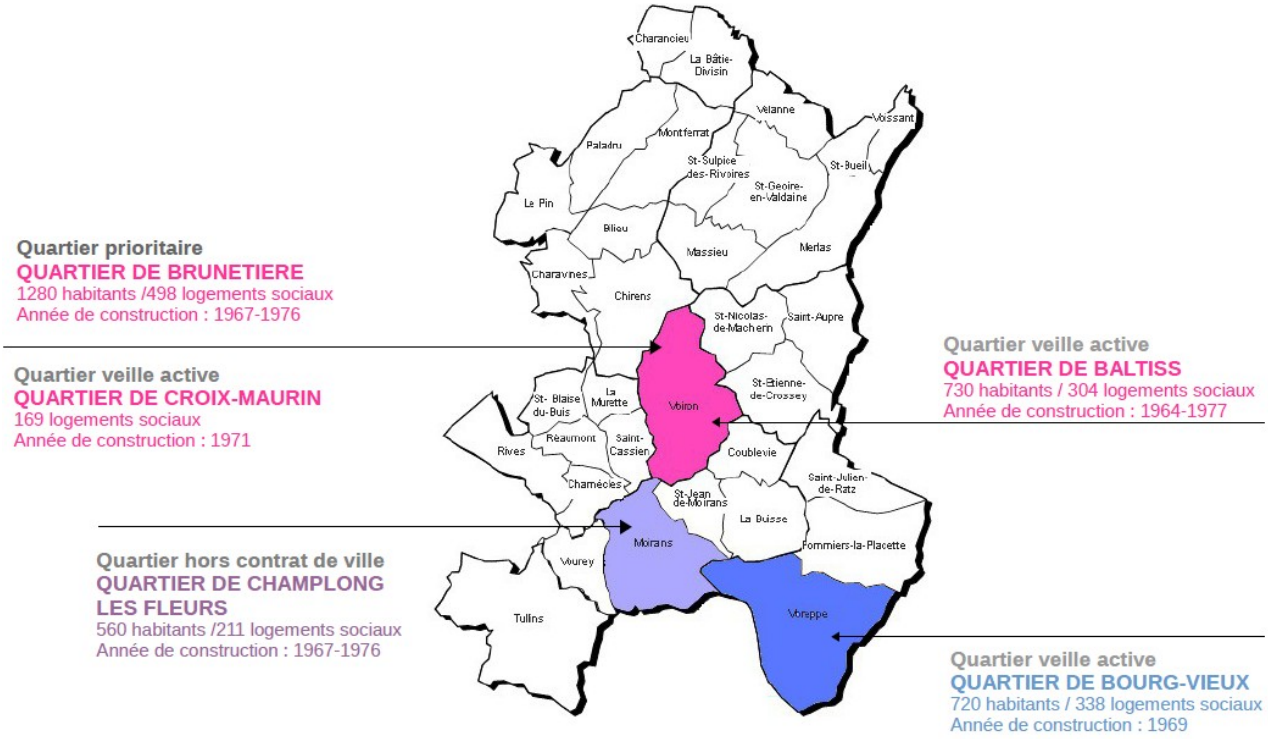
L'ensemble de ces quartiers fait l'objet d'un contrat de ville signé le 9 juillet 2015.

Des financements de l'État sont désormais mobilisables pour le QPV (nouvelle géographie prioritaire). Les quartiers en veille active ne bénéficieront plus de subventions spécifiques de l'État mais feront l'objet d'une observation locale et d'une veille partenariale. D'autres signataires du contrat de ville poursuivront leur soutien financier sur ces quartiers.

Ces quartiers, ainsi que le quartier Champlong-les Fleurs à Moirans sont considérés comme prioritaires au niveau local : le Pays Voironnais, aux côtés des bailleurs et des communes, se sont engagés en 2012 dans le co-financement de projets de restructuration urbaine (conventions signées en 2012). Ces 4 quartiers représentent plus d'1/3 des logements sociaux du territoire.

Depuis l'été 2015, le quartier prioritaire Brunetière a été retenu dans le cadre du Nouveau Programme National pour le Renouvellement Urbain au titre des projets d'intérêt régional. La Région Auvergne Rhône-Alpes, lors de sa commission permanente du 16 octobre 2015, a fléché une enveloppe de 4,9 millions d'euros pour le projet de Brunetière. L'ANRU n'a pour le moment pas communiqué son engagement financier.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F



2 – Les objectifs

Dans le cadre du contexte de la formalisation du contrat de ville (2015-2020), l'EPCI en partenariat avec les communes, les bailleurs, l'État et les réservataires, doit construire une stratégie visant à l'équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération, en lien avec la géographie prioritaire et de veille de la politique de la ville.

Ce partenariat définira les orientations partagées pour garantir l'équilibre territorial à l'échelle du territoire intercommunal.

L'objectif est donc :

- de respecter l'équilibre territorial des communes et des quartiers en prenant en compte par secteur géographique les capacités d'accueil et les conditions d'occupation du parc des bailleurs sociaux,
- de répondre également à l'exigence de la prise en compte efficiente de la demande de logement des personnes prioritaires, notamment relevant du PALHDI.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

1. Une demande stable, une pression moyenne

Une demande stable, des attributions en hausse

1719 demandes de logement sur l'EPCI en 2014. Elle est relativement stable depuis 2006.

719 logements attribués par les bailleurs en 2014. Les attributions ont connu une hausse significative, passant de 600 attributions en 2012 à 720 en 2014. Cette hausse est la conséquence directe de la hausse de la production de logement sociaux (150/an depuis 2012).

Une pression moyenne

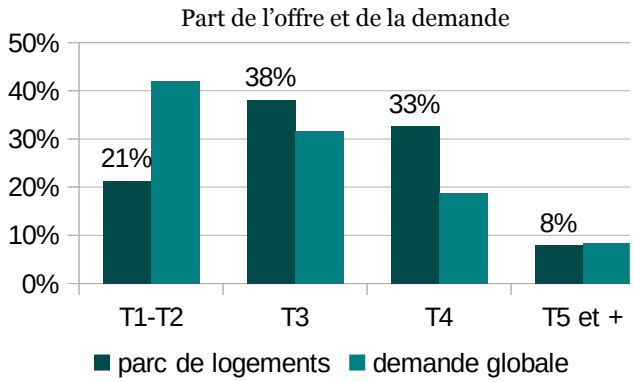
La pression locative globale à l'échelle de l'EPCI est moyenne : **2,4 demandes pour une attribution**, et légèrement en deçà de la moyenne départementale (2,6 demandes pour une attribution). Pour autant, elle est importante sur les petits logements (T2), et résulte d'un déficit d'offre. La forte hausse de la construction (150 logements sociaux/an depuis 2012) a eu un impact déterminant sur l'infléchissement de la pression.

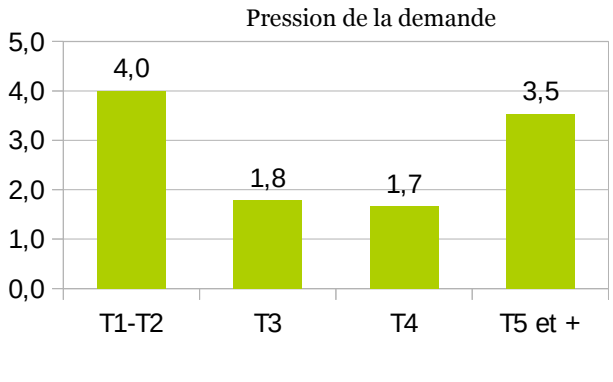
Communes	Lgts sociaux (RPLS 2014)	Demandes Actives (ETOIL 2014)	Attributions (ETOIL 2014)
La Bâtie-Divisin	27	12	n.d.
Bilieu	29	24	n.d.
La Buisse	85	157	9
Charancieu	12	22	n.d.
Charavines	88	62	9
Charnècles	8	26	0
Chirens	29	50	5
Coublevie	70	289	8
Massieu	0	n.d.	0
Merlas	0	n.d.	0
Moirans	560	320	64
Montferrat	75	33	18
La Murette	72	100	7
Paladru	22	19	5
Le Pin	42	20	6
Pommiers-la-Placette	0	n.d.	0
Reaumont	0	22	n.d.
Rives	517	304	61
Saint-Aupre	0	7	0
Saint-Blaise-du-Buis	29	23	n.d.
Saint-Bueil	14	n.d.	n.d.
Saint-Cassien	0	28	0
Saint-Etienne-de-Crossey	9	44	n.d.
Saint-Geoire-en-Valdaine	76	18	9
Saint-Jean-de-Moirans	263	186	36
Saint-Julien-de-Raz	0	n.d.	0
Saint-Nicolas-de-Macherin	0	19	n.d.
Saint-Sulpice-des-Rivoires	0	n.d.	0
Tullins	518	225	51
Velanne	3	n.d.	n.d.
Voiron	2283	951	328
Voissant	0	0	0
Voreppe	676	347	81
Vourey	35	31	n.d.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Une pression importante sur les T2

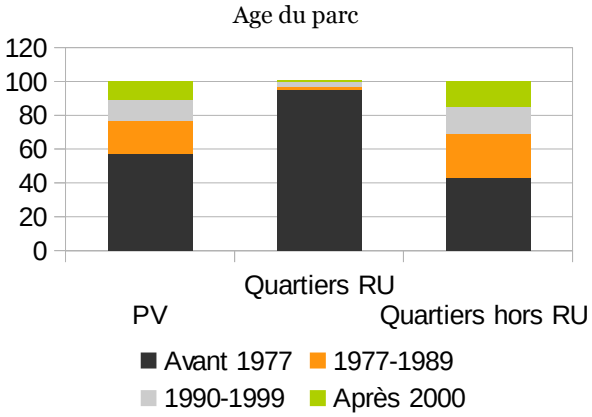
Une demande concentrée sur les petits logements (70 % des demandeurs sont des ménages de 1 à 2 personnes), alors que le parc est principalement composé de T3 et T4.





2. Un parc ancien à bas loyer

Un parc ancien concentré dans les 4 quartiers Restructuration Urbaine (RU)

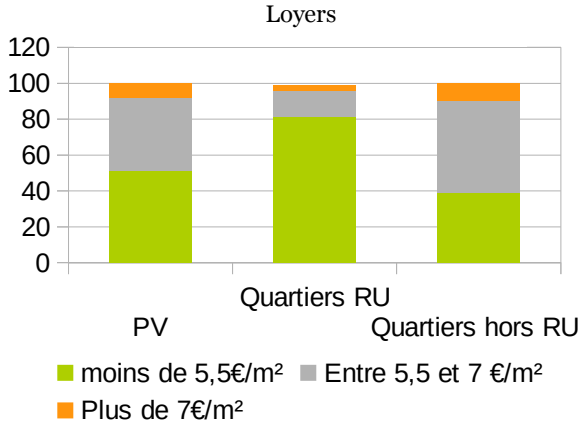


57 %du parc social du Pays Voironnais a été construit avant 1977.

Le parc ancien est concentré dans les quartiers en Restructuration Urbaine :

- 47 % du parc construit avant 1977 du Pays Voironnais
- 95 % des logements dans les quartiers RU ont été construits avant 1977

Un volume important de parc à bas loyer, notamment hors secteurs RU



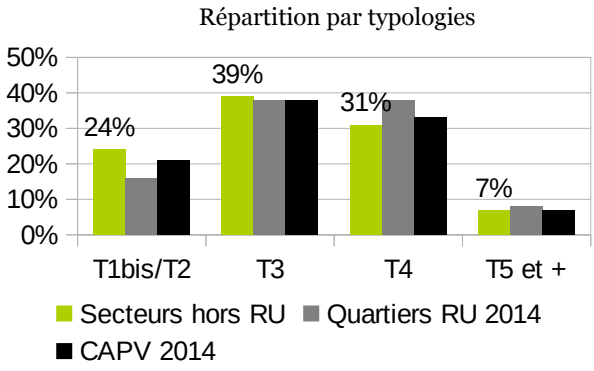
Des quartiers RU qui concentrent le parc à bas loyers : 44 % du parc < 5,5€/m² du PV

Mais une part importante de parc à bas loyer sur les autres secteurs :

- près de 40 % du parc hors RU est à moins de 5,5€/m²
- 36 % des logements des groupes neufs ont un loyer <5,5€/m², le plus souvent financé en PLAI
- 56 % des logements < 5,5€/m² sont localisés dans les quartiers hors RU, offrant des possibilités d'accueil importantes pour les ménages les plus modestes.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Des logements plus petits dans les secteurs hors RU



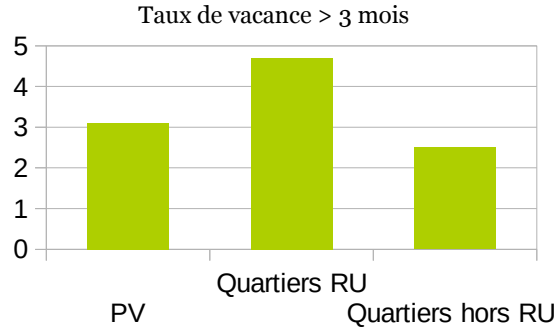
En moyenne, les logements sont plus petits dans les secteurs hors RU, avec une surreprésentation des T2, liée principalement au rééquilibrage des typologies dans la production neuve (32 % de T1-T2) pour s'adapter à la demande.

Au contraire, les grands logements sont légèrement surreprésentés dans les quartiers RU (46 % contre 40 % sur le PV). En termes de volume, les quartiers RU concentrent 32 % des logements familiaux du territoire.

Les grands logements sont cependant bien représentés, avec 38 % de T4 et T5, permettant de répondre au besoin des familles.

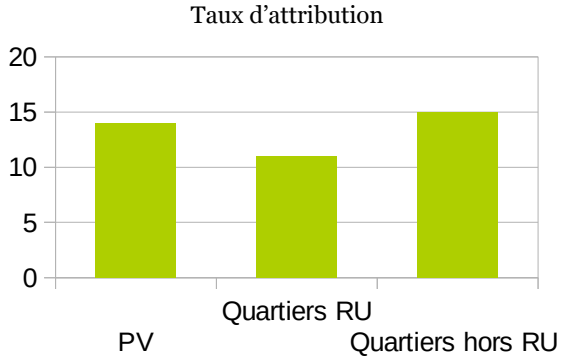
3. Des taux de vacance et de d'attribution dans la norme

Un taux de vacance de plus de 3 mois faible, plus élevé dans les quartiers RU



Le niveau de vacance à l'échelle du territoire intercommunal est faible : 3,1 %. Il est cependant plus élevé sur les quartiers en RU (4,7%), mais pas alarmant.

Un taux d'attribution normal, plus faible dans les quartiers RU



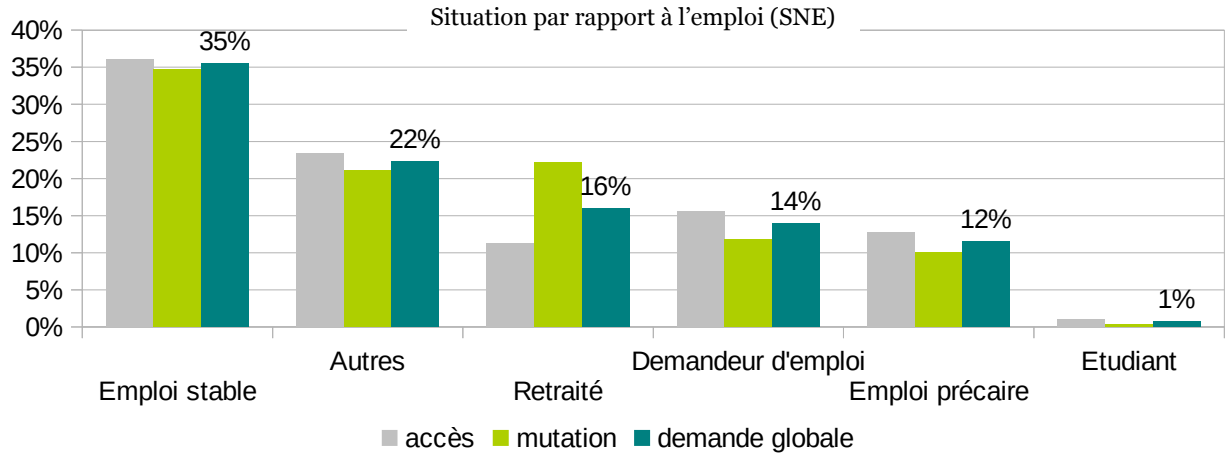
Il n'y a pas d'écart significatif entre le taux d'attribution moyen sur le territoire intercommunal, plutôt élevé (14 %), et le taux moyen dans les quartiers RU (11%).

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

4. Des demandeurs modestes et précaires

Des ménages en situation d'emploi

Près de la moitié des demandeurs sont en situation d'emploi, dont la majorité de CDI, qui souvent, sont des temps partiels. Même s'ils ont un emploi, les ménages demeurent souvent dans une situation précaire (multiplication des CDI à temps partiels).

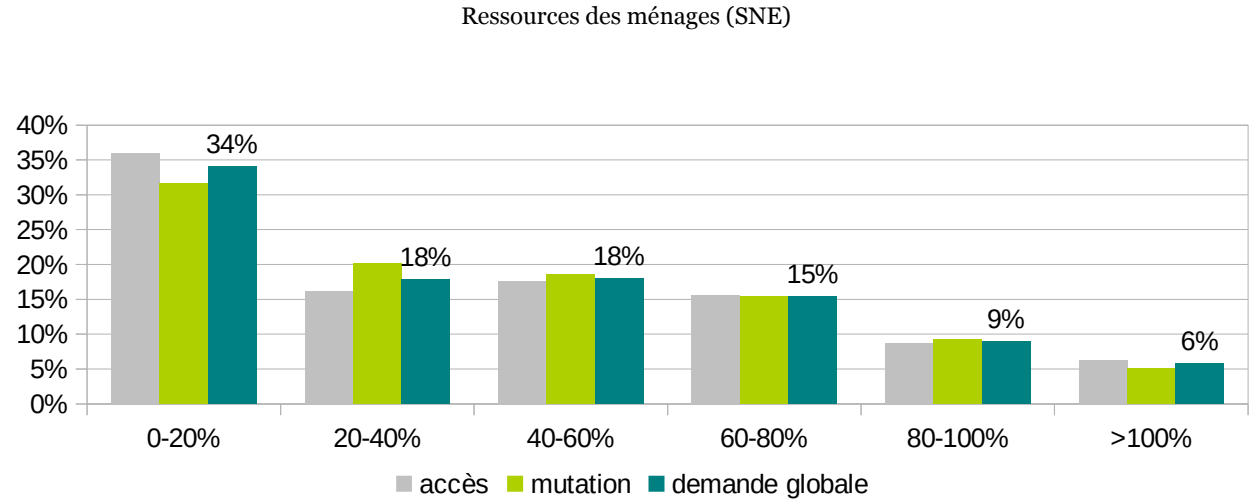


Le taux de demandeurs d'emploi est en forte hausse depuis 2012 où il s'élevait à 10,5 %.

Mais des demandeurs modestes

Malgré une majorité de demandeurs en situation d'emploi, les demandeurs ont un niveau de ressources faible : 70 % des demandeurs de logements sociaux sont sous les plafonds PLAI (environ 1300€/mois pour un couple).

Plus d'un tiers d'entre eux sont très modestes, ne dépassant pas 20 % des plafonds PLUS (environ 500€/mois pour un couple).

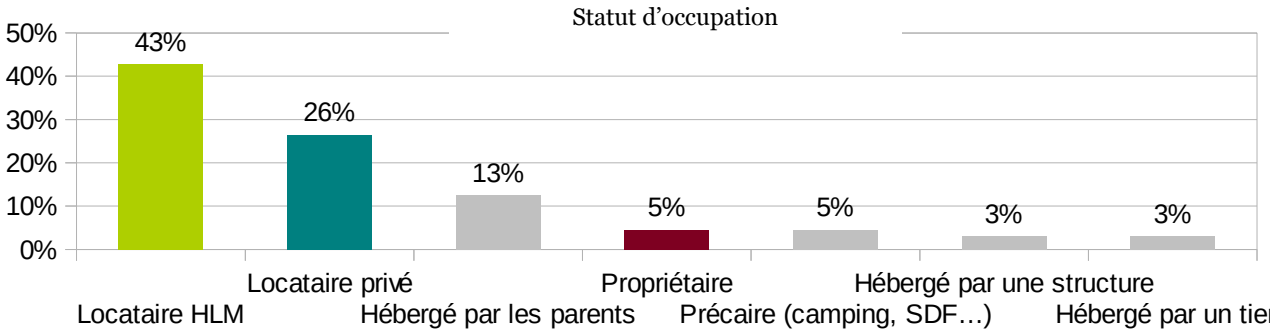


DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Des demandeurs sans logement

Un quart des demandeurs sont sans logement au moment de leur demande, dont 11 % hébergés chez des tiers, en structure, ou en camping, hôtel ou SDF.

Les prix du loyer et/ou des charges sont le principal motif de demande pour les 25 % de locataires du privé.



5. Profil des locataires : peu de déséquilibres entre secteurs

Des ménages modestes

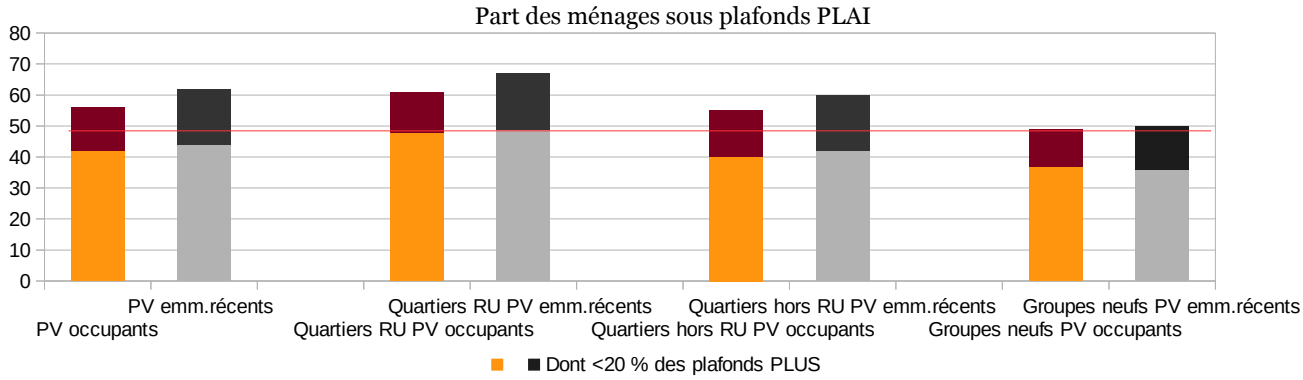
70 % des demandeurs (source ETOIL 2014) sont en dessous des plafonds PLAI (<60% des plafonds).

Au niveau des locataires (source OPS 2014) : des locataires en général plus modestes dans les quartiers RU et moins modestes dans les groupes neufs, mais :

- des groupes neufs qui sont cependant accessibles aux personnes modestes, et notamment aux plus modestes (<20 % des plafonds), solvabilisés par l'APL

- pas de concentration des plus modestes (<20 % des plafonds) dans les quartiers RU

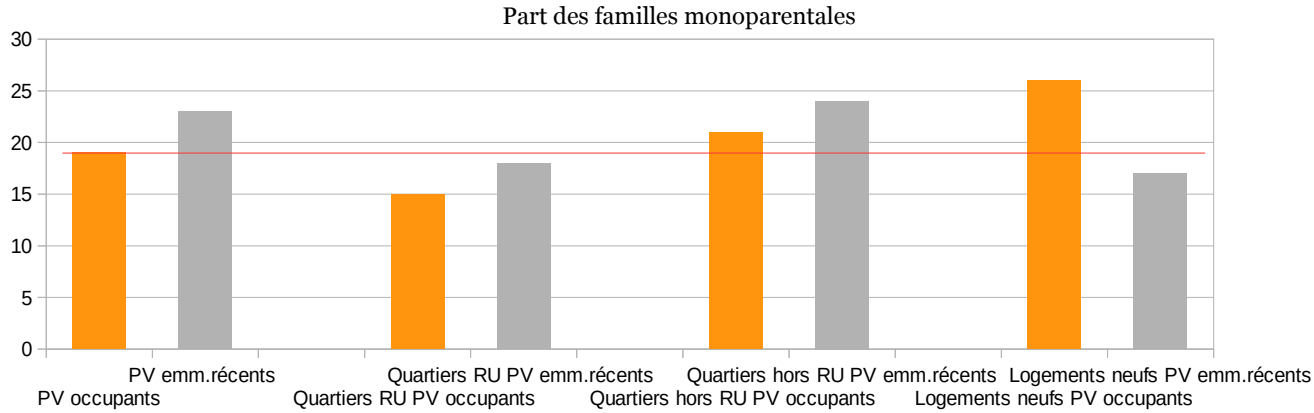
Une paupérisation qui se confirme (emménagés récents) selon la même intensité dans tous les secteurs.



DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

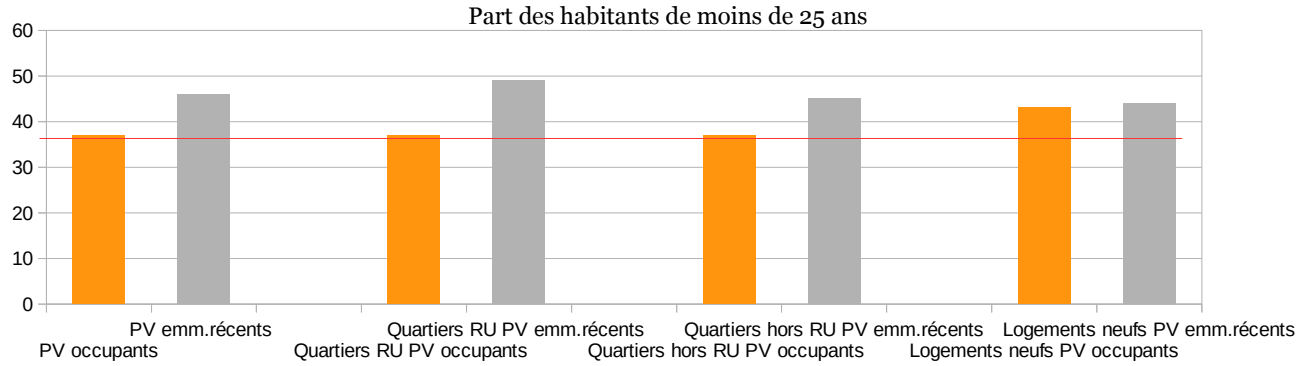
Des familles monoparentales plus nombreuses dans les groupes récents

La part des familles monoparentales est moindre dans les quartiers RU, alors qu'elle est très élevée dans les locataires des logements neufs (26%).



Une part des moins de 25 ans identique dans tous les secteurs

La part des moins de 25 ans dans les occupants du parc social est égale à 27 %, que ce soit dans les quartiers RU comme dans les quartiers hors RU. Seuls les groupes récents ont une part plus élevée de moins de 25 ans, ce qui s'explique par une adéquation systématique du ménage avec l'offre. L'impact des moins de 25 ans sur les emménagés récents est plus élevé dans les quartiers RU (+ 12 points).



6. Des quartiers RU qui concentrent un volume important du parc

Brunetière concentre près de 670 logements représentant 1700 habitants.

Baltiss concentre plus de 337 logements représentant 730 habitants.

Bourg Vieux concentre près de 340 logements représentant 720 habitants.

Champlong-les Fleurs concentre plus de 210 logements représentant 560 habitants.

Au-delà de l'analyse des déséquilibres d'occupation du parc social entre quartiers RU et secteurs hors RU, l'effet volume est à considérer.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

7. En synthèse

Même si les quartiers RU concentrent les bas loyers (<5,5€ /m²), le volume de parc à bas loyers est important, notamment dans les secteurs hors RU, offrant des capacités d'accueil importantes pour les ménages modestes sur l'ensemble du territoire, y compris dans les groupes récents (36 % de loyers <5,5€/m²)
Une vacance de plus de 3 mois plus élevée dans les quartiers RU, mais pas alarmante.
Des locataires en général plus modestes dans les quartiers RU et moins modestes dans les groupes neufs, mais :

- **des groupes neufs qui sont cependant accessibles aux personnes modestes, et notamment aux plus modestes (<20 % des plafonds), solvalibilisés par l'APL**
- **pas de concentration des plus modestes (<20 % des plafonds) dans les quartiers RU**

Une paupérisation qui se confirme (emménagés récents) selon la même intensité dans les quartiers RU ou hors RU.
Une part des locataires entre 60% et 100 % des plafonds plus élevée dans les groupes neufs, mais identique dans les autres secteurs (RU/hors RU)
Des familles monoparentales moins nombreuses dans les quartiers RU, une part des moins de 25 ans identique : des indicateurs sociaux-démo dans la moyenne du logement social.
Un effet « volume » qui pèse dans l'appréhension de la notion de mixité et dans le fonctionnement des quartiers RU.

> En conclusion, l'analyse comparée montre qu'il y a peu de déséquilibres entre quartiers RU et secteurs hors RU, et surtout des capacités d'accueil hors RU importantes.

III – LES ORIENTATIONS PARTAGÉES

Les orientations partagées sont définies dans le document cadre.

1. Orientation : définir une approche globale pour favoriser l'équilibre territorial

Objectifs :
Poursuivre les projets de Restructuration Urbaine pour favoriser la mixité sociale en renforçant l'attractivité des quartiers, en améliorant leur image, en améliorant le quotidien des habitants, en permettant les parcours résidentiels. Continuer l'effort de production d'offre à bas loyer dans les pôles, équipés et desservis permettant l'accès aux plus modestes.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Les enveloppes dédiées aux projets de RU se répartissent ainsi *:

	TOTAL DES DEPENSES	PARTICIPATIONS							
		VILLE		PLURALIS		Opac 38		CAPV	
		Total	% Participation au projet du quartier	Total	% Participation au projet du quartier	Total	% Participation au projet du quartier	Total	% Participation au projet du quartier
BOURG VIEUX	26 693 099 €	7 974 956 €	30%	11 866 805 €	44%			6 851 339 €	26%
BALTISS	12 404 723 €	1 577 575 €	13%	7 601 921 €	61%			3 225 227 €	26%
BRUNETIERE	19 512 610 €	2 774 715 €	14%	3 992 892 €	20%	7 671 725 €	39%	5 073 279 €	26%
CHAMPLONG - LES FLEURS	10 445 628 €	1 500 000 €	14%	3 383 526 €	32%	2 851 316 €	27%	2 710 786 €	26%
TOTAL	69 056 060 €	13 827 246 €	20%	26 845 144 €	39%	10 523 040 €	15%	17 860 631 €	26%

** montants prévisionnels issus des conventions cadres de 2012.*

Les objectifs quantitatifs des projets de Restructuration urbaine :

	Démolitions	Constructions			Réhabilitations
		Sur site		Hors site	
	Nbre de LLS démolis	LLS reconstruction de l'offre	Accession sociale	LLS reconstruction de l'offre	Nbre de logements sociaux réhabilités
Baltiss	80	45	25	70	224
Brunetière	30	0	15	45	645
Bourg-vieux	10	0		23	328
Champlong-Les Fleurs *	50	*	35*	*	161

** Pour un logement social démoli, 1,5 logement reconstruit sur site ou hors site*

** Sous réserve de la validation de l'avenant à la convention cadre de 2012.*
Démolition d'un bâtiment de l'OPAC 38 et d'un bâtiment de Pluralis. Reconstruction de l'offre démolie : en attente de la ventilation hors site / sur site

Au-delà des leviers mobilisés dans le cadre des projets de Restructuration Urbaine, elle renvoie à des objectifs relatifs au processus d'attribution.

Les différents leviers en faveur de l'équilibre territorial sont :

1/ Le développement d'une offre mixte :

A/ Diversifier l'offre dans les quartiers RU

Pour sortir les quartiers de leur mono-fonctionnalité d'habitat social et permettre la mixité, il est prévu :
- la démolition de 170 logements sociaux, et la reconstruction de logements neufs, sur site et hors site (1 logement détruit = 1,5 logement reconstruit). Cette offre neuve participe à la diversification de l'offre dans ces quartiers anciens.

Aussi, le développement de l'accession sociale dans les quartiers RU est favorisé selon 2 axes :
- la reconstruction de logements neufs en accession sociale, au sein des quartiers

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

- la vente HLM, pour permettre aux locataires d'acquérir leur logement
Un projet de développement d'une offre en accession libre est également en cours d'étude sur Brunetière.

B/ Maintenir les capacités d'accueil dans les secteurs hors RU

Pour continuer à offrir des capacités d'accueil pour les ménages modestes hors quartiers RU, il s'agit de maintenir le rythme de production de logements sociaux, à savoir 150 logements sociaux/an, principalement sur les pôles équipés et desservis, conformément aux objectifs PLH. Le PLH 2012-2017 précise en effet que 70 % de la production de logements sociaux doit être effectuée sur la ville centre et les pôles principaux. 25 % des logements doivent être financés en PLAI (30 % sur la ville centre), pour permettre l'accueil des plus modestes. Des logements « PLAI dans le diffus », sont produits conjointement avec l'association UTPT pour répondre aux problématiques spécifiques (5 logements/an).
Pour accompagner l'atteinte de ces objectifs, le Pays Voironnais soutien la production publique à hauteur de 1,4M d'euros/an, devenant le principal financeur (près de 9000€/logement).

2/ La réhabilitation du parc :

A/ Réhabiliter les quartiers RU

Près de 1350 réhabilitations sont prévues dans le cadre des projets de Restructuration Urbaine. Les travaux visent à améliorer les performances énergétiques et l'accessibilité des bâtiments mais aussi à adapter les logements aux nouveaux modes de vie.

B/ Mais aussi soutenir les réhabilitations dans les autres secteurs

Pour le parc hors quartiers RU, depuis 2016, la Communauté soutient les bailleurs à hauteur de 250 000 € / an (représentant une centaine de logements) pour leurs projets de réhabilitations visant à réduire les consommations énergétiques, améliorer l'accessibilité, et permettre au parc ancien de rester attractif par rapport au parc neuf.

3/ L'attractivité :

Les projets de restructuration urbaine des 4 quartiers vont au-delà d'une simple réhabilitation. Il s'agit d'opérer une transformation globale afin de rendre ces quartiers attractifs. L'objectif des projets de restructuration urbaine et plus largement celui du contrat de ville est l'insertion de ces quartiers dans la logique de développement de la ville, aussi bien d'un point de vue social, urbain qu'économique. Pour cela les partenaires mettent en place une approche globale au travers des interventions sur les logements, les espaces extérieurs, les équipements, les services et le raccordement à la ville et au reste du territoire.

4/ La vie quotidienne :

La GUSP est un des facteurs clés de la réussite des projets de rénovation urbaine, à même de garantir la pérennité des investissements réalisés et d'améliorer durablement le cadre de vie et les conditions de vie des habitants. Il s'agit de maintenir la qualité des aménagements, l'entretien des réalisations et de proposer une gestion adaptée des espaces publics requalifiés. C'est une des conditions pour conforter durablement le retour de l'attractivité de ces quartiers.
Afin de sensibiliser à l'importance de la mise en place d'une GUSP, le Pays Voironnais travaille au renforcement des initiatives du territoire et au développement d'une culture commune autour de cette thématique.
En contrepartie de l'abattement de TFPB les bailleurs s'engagent à mettre en place des actions pour l'amélioration des conditions de vie des habitants dans le cadre des démarches de GUSP sur

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Brunetière. Des conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB sont annexées au Contrat de ville et déclinées par quartier et par organisme HLM.

5/ Le processus d'attribution :

A/ Consolider la commission sociale

La commission sociale est l'instance garante du relogement des plus modestes, avec un volant de parc important, mutualisé et diversifié (PLAI neufs, PLUS quartiers et hors quartiers…). La commission sociale veille notamment à l'accès des plus modestes au parc hors RU, et notamment au parc récent.

B/ Poursuivre la location active sur 25 % du parc

La location active est expérimentée depuis début 2014 sur 25 % des offres (mutualisation des offres de tous les réservataires). Le dispositif va être pérennisé pour devenir une véritable alternative.
Elle permet aux habitants de choisir leur logement, leur quartier, favorisant ainsi l'appropriation du logement et de son environnement ainsi que le vivre ensemble.
La location active participe à la mixité dans la mesure où elle contribue à loger des ménages modestes mais aussi à attirer de nouveaux profils (plus de 20 % des candidats sans NUD. Elle participe également au rééquilibrage dans les quartiers RU : les ménages en situation d'emploi et logés via la location active sur les quartiers prioritaires sont surreprésentés (62 % contre 53 % dans les attributions globales).

6/ Une communication positive

La plupart des quartiers RU souffrent d'une mauvaise image. Une attention particulière doit être portée lors de l'accueil des demandeurs par les guichets, afin de transmettre des informations objectives sur les quartiers, et veiller à ne pas participer à leur stigmatisation. Pour ce faire, les réflexions et outils seront portés dans le cadre du service d'accueil d'information du demandeur.

Évaluer l'expérimentation de peuplement
Depuis janvier 2015, Pluralis et Voiron mènent une expérimentation sur Baltiss visant à rééquilibrer le quartier. Elle consiste à prioriser sur les contingents communal et bailleur les ménages en situation d'emploi. Il s'agit de s'alimenter de ce retour d'expérience pour étudier l'opportunité d'une politique de peuplement plus généralisée. Pour ce faire, il est nécessaire de formaliser cette expérimentation pour notamment créer les conditions de son évaluation : définir les constats, les objectifs de la politique de peuplement, les critères d'évaluation, et réaliser des bilans réguliers.
La politique de peuplement est déclinée dans l'annexe spécifique à Baltiss.

2. Orientation : Faciliter les relogements correspondant aux capacités et attentes des ménages

Objectifs :
Être collectivement attentif et vigilant au bon déroulé des relogements des ménages dont le logement a été démoli, en prévoyant des conditions particulières pour des relogements facilités et adaptés aux capacités et attentes des locataires.

Dans le cadre des projets de restructuration urbaine, 4 quartiers sont concernés par des démolitions. Ces opérations de démolitions impliquent au préalable le relogement des ménages concernés.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Une charte partenariale à été signée en 2013. Elle précise les engagements de chaque signataire pour que les relogements liés aux projets de RU respectent les objectifs de parcours résidentiels positifs, d'une meilleure diversité urbaine et sociale, ainsi que de réinscription des ménages en difficulté dans une dynamique de réinsertion.

Elle est annexée à la convention.

La Charte partenariale de relogement est déclinée pour chaque quartier.

3. Orientation : Permettre aux ménages en dessus des plafonds de venir ou de rester dans les quartiers pour favoriser la mixité

Objectifs :

Utiliser les outils dérogatoires concernant les plafonds de ressources et l'application du Supplément de Loyer de Solidarité pour permettre aux ménages disposant de revenus de venir et rester dans les quartiers RU.

Il s'agit :

- d'utiliser les possibilités de dépassement de plafonds dans les quartiers RU comme levier de mixité dans le cadre des attributions.
- d'exempter de l'application du SLS les ménages qui dépassent les plafonds dans les quartiers RU, pour les inciter à rester.

4. Orientation : Organiser un suivi régulier de l'occupation du parc social à l'échelle intercommunale

Objectifs :

Organiser la mobilisation de données d'observation de l'occupation du parc social fiables, régulières et comparables, à l'échelle intercommunale, et mettre en place un suivi des actions piloté par l'EPCI.

Afin de renforcer la connaissance de l'occupation du parc et d'évaluer l'impact des différentes actions sur l'occupation du parc, le Pays Voironnais doit organiser le suivi. Il s'agit de définir des critères de suivi-évaluation qui serviront à la réalisation de bilans annuels. La connaissance accrue de l'occupation du parc et de son évolution, associé au bilan de l'évaluation de la politique de peuplement sur Baltiss, permettront à la CIL de se positionner sur l'opportunité d'une politique de peuplement généralisée.

Un socle minimum de critères à suivre est défini :

Source RPLS (données annuelles) :
1/ vacance > 3 mois
2/ taux d'attribution pour les 4 quartiers RU, pour les secteurs hors RU et pour le Pays Voironnais

Source OPS (données bi-annuelles) :
3/ répartition des ménages selon leur tranche de revenus (en % des plafonds PLUS) – locataires et emménagés récents
4/ répartition des ménages selon leur composition familiale – locataires et emménagés récents
5/ répartition des personnes selon leur âge – locataires et emménagés récents
6/ répartition des ménages selon leur situation à l'emploi – locataires et emménagés récents

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Échelles :
- par quartier RU,
- moyenne des quartiers RU, - moyenne secteur hors RU,
- par commune (ville centre et pôles principaux)
- moyenne Pays Voironnais

Des critères supplémentaires seront définis (sources, disponibilité, échelle, fréquence, traitement) dans le cadre des instances du Plan partenarial.
En fonction des enjeux identifiés, il s'agira de tendre vers :

- des critères supplémentaires (indicateurs de gestion : taux d'impayés, part des bénéficiaires de l'APL etc)
- et/ou une échelle d'analyse plus fine (quartier, résidence).

Le travail de qualification du parc qui sera réalisé par les bailleurs dans le cadre des futures CUS (Convention d'Utilité Sociale) en 2018 permettra largement d'alimenter ce volet sur la qualification du parc.
Aussi l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) travaille à la production d'outils dynamiques de cartographie pour la représentation et l'analyse de la qualification du parc. Une étude de faisabilité pour la mise en place d'un tel un outil est actuellement en cours : des tests sont notamment menés avec des bailleurs et des associations régionales pilotes. L'outil devrait être disponible d'ici la fin de l'année 2016.

Le Pays Voironnais doit également organiser la mobilisation des données.

La mobilisation des données, leur traitement, leur analyse doivent être organisée à l'échelle intercommunale, et doivent permettre un suivi des actions.

IV. LES OBJECTIFS QUANTITATIFS

La CIL n'a pas défini de politique de peuplement généralisée, considérant l'absence de déséquilibre notoire entre secteurs.

La CIL doit cependant veiller à ce que les orientations et actions prévues participent à terme à abroger les déséquilibres entre les quartiers RU et les quartiers hors RU. Les différents leviers mobilisés constituent des politiques de long terme. Notamment, les effets sur les quartiers RU pourront être évalués d'ici une dizaine d'années.

Rappelons que 78 % des attributions sont réalisées dans les secteurs hors RU, et 22 % au sein des 4 quartiers RU.

Il s'agit pour les 3 années de cette convention de veiller à ce qu'il n'y ait pas d'aggravation des déséquilibres.

Considérant les vacances stratégiques liées aux relogements opérationnels et aux travaux dans les quartiers RU, il est compliqué d'afficher des objectifs quantitatifs généraux en termes de vacances > 3 mois et de taux d'attribution. Un suivi plus fin sera effectué par quartier, et l'analyse sera effectuée en prenant en compte les relogements et travaux.

Ainsi, les objectifs sont :

- le maintien d'une progression identique de la part des emménagés récents sous plafonds PLAI par rapport aux locataires, dans les quartiers RU (+9,8 % en 2014 – OPS), et dans les quartiers hors RU (+9,1 % en 2014 – OPS).

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

- le maintien des écarts des taux de locataires très modestes dans les quartiers RU et secteurs hors RU qui n'excèdent pas + ou 1 % (par rapport à la moyenne EPCI).
- Consacrer au moins 25% des attributions dans les quartiers hors RU aux ménages disposant de ressources inférieurs à 25 % des plafonds PLUS.

V – LES OUTILS ET COOPÉRATIONS EN FAVEUR DE L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

En préambule, rappelons l'existence d'un partenariat historique et actif autour des attributions et une implication forte des réservataires et des bailleurs autour d'une gestion partagée des demandes, et une organisation qui s'appuie déjà sur de multiples instances partenariales.

1. La gestion partagée de la demande

La gestion partagée de la demande, effective depuis 2006 en Isère, permet de centraliser et partager les informations sur tous les dossiers. Cette gestion partenariale se poursuit depuis 2015 autour de l'outil national : le SNE. L'ensemble des acteurs, bailleurs et réservataires sont impliqués dans la gestion commune des dossiers.

2. La commission sociale intercommunale

La commission sociale intercommunale (CSI), pilotée par l'intercommunalité, rassemble l'ensemble des partenaires locaux (communes, bailleurs, département, associations) et l'État.

La commission sociale a pour rôle principal de répondre à la demande prioritaire (ménages DALO, publics prioritaires CCH et PALHDI) :

Les ménages sans logement et hébergés :

- sans logement (SDF, camping, hôtel...)
- sortants de structures d'hébergement/logement adapté (urgence, CHRS, résidence sociale, FJT, pension de famille)
- hébergés (chez des tiers, de la famille) ou logés temporairement,

Les ménages dont le logement actuel (public ou privé) n'est pas/plus adapté :

- vivant dans un logement déclaré insalubre
- vivant dans un habitat indigne ou précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation,
- en situation de surpeuplement manifeste,
- avec une personne handicapée, ou en perte de mobilité, ou ayant une problématique de santé
- en risque d'endettement avéré
- menacés d'expulsion,

Les situations particulières :

- ménages reconnus prioritaires DALO par la commission de médiation
- les ménages faisant l'objet de relogement opérationnel dans le cadre des projets de RU
- bénéficiaires d'une mesure d'accompagnement : AVDL, ASL, IML
- les gens du voyage sédentarisés
- les victimes de violences
- les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Les ménages confrontés à un cumul de difficultés (financières et d'insertion sociale)

La commission permet aussi de garantir l'équité de traitement via la pré-attribution collégiale de logements à l'échelle intercommunale.

Elle mutualise la gestion du contingent préfectoral, des logements très sociaux et des logements privés conventionnés et permet une prise en compte collégiale des situations des demandeurs en difficulté. Cette mutualisation du parc à destination des publics prioritaires permet d'avoir une vision globale des besoins et des réponses mobilisables.

Les situations sont remontées en commission :

- soit par signalement social et portées par différents services : CCAS des communes, TVC pour le département, Relais Ozanam pour les sorties d'hébergement, BALD pour les DALO et publics prioritaires
- soit sans signalement social préalable, essentiellement par les communes

Les bailleurs ont un rôle majeur en CSI : leur connaissance du parc et leur connaissance de certains dossiers éclairent le choix des priorités, et ils garantissent ensuite le lien entre la CSI et la CAL.

Elle se réunit 1 fois par mois, gère environ 200 logements par an et instruit plus 400 dossiers de ménages. Elle propose une liste priorisée de ménages, pour chaque logement, pour instruction et attribution en CAL.

3. Le comité technique de la commission sociale

Le comité technique se saisit des situations bloquées, organise des concertations avec les partenaires pour trouver une solution adaptée aux problématiques du ménage (accompagnement, offre adaptée…).

4. Les instances de mise en œuvre des relogements opérationnels

Dans le cadre des relogements opérationnels, une organisation spécifique a été mise en place, avec notamment la cellule sociale de relogement pour coordonner l'accompagnement des ménages présentant des difficultés, et leur formuler une proposition adaptée. Elle est composée des travailleurs sociaux du CCAS, du département, de la CAF, et du bailleur.

L'organe de pilotage et de suivi des relogements opérationnels est la commission sociale.

5. Les commissions communales

Les communes pré-attribuent leur contingent ainsi que la majorité du contingent délégué par les bailleurs, soit plus de 50 % des offres. Les communes font également remonter des situations en commission sociale.

Les communes sont organisées différemment en fonction notamment du volume d'offres qu'elles ont à traiter. Ainsi, seuls les pôles urbains disposent de commissions communales régulières.

6. Action logement

Les réservations d'action logement représentent 12 % du parc (environ 90 attributions/an). Elles sont principalement dédiées aux salariés des entreprises cotisantes. Les réservations dédiées aux salariés dans les quartiers prioritaires peuvent être un levier de mixité.

Pour rappel, Action Logement contribue à la mixité sociale au travers de plusieurs autres leviers :

- Par le logement de son public cible, les salariés des entreprises privées cotisantes sur le territoire dans le respect de leurs choix résidentiels, et en assurant, le cas échéant, l'accompagnement social de ces ménages,

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

- Par son engagement auprès de l'ANRU dans le renouvellement urbain, déjà dans le cadre du PNRU et à nouveau dans le cadre du NPNRU, avec un financement de ce nouveau programme à hauteur de 93%,
- Par son engagement auprès de l'ANAH dans l'amélioration de l'habitat privé avec une contribution annuelle de 150 millions d'euros à l'échelle nationale,

7. La mobilité mise en œuvre par les bailleurs et réservataires

Les bailleurs pratiquent en Isère les mutations « inter bailleurs ». La grande majorité du parc étant réservé, les mutations sont principalement mises en œuvre par les réservataires. Le décloisonnement des mutations permet d'élargir le champ des possibles pour favoriser l'équilibre territorial, notamment dans le cadre des relogements opérationnels (logique de parcours résidentiel positif). Cette organisation permet d'atteindre un taux de mutation satisfaisant (37% à l'échelle intercommunal), à conserver.

Les partenaires se sont engagés à mettre en œuvre une politique volontariste de mutations pour gérer les sous-occupations notoires et libérer des T5, avec des procédures spécifiques d'accompagnement, au cas par cas. Au-delà de la situation individuelle, la situation relative à l'équilibre du quartier sera prise en compte. Effectivement, dans certains cas, la sous-occupation peut contribuer à la mixité.

8. Le pilotage intercommunal

Plus globalement le pilotage intercommunal de la politique de l'Habitat permet de garantir l'adéquation des objectifs (de développement de l'offre notamment sociale, de réhabilitation, d'attributions) aux besoins (caractéristiques de la demande sociale). Ce pilotage permet en définitive la coordination indispensable des différents leviers mobilisés pour favoriser l'équilibre territorial.

V – LE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Le suivi de la mise en œuvre de la convention intercommunale d'équilibre territorial/attributions est effectué par la Conférence Intercommunale du Logement.

Le Comité Technique du Plan partenarial et de la réforme des attributions prépare les CIL.
Les missions du Comité technique :

- s'assurer que l'occupation du logement social évolue en fonction des objectifs à atteindre, notamment au regard des fiches d'objectifs par quartiers et communes,
  - préparer les bilans d'attribution par quartier en partenariat avec les bailleurs,
  - examiner les bilans d'attribution et en dresser un bilan annuel,
- analyser les écarts entre l'offre et la demande, définir les besoins d'offre adaptée, orienter les programmes de construction et de réhabilitation,
- être un lieu d'échange pour les acteurs concernés,
- proposer des réorientations des objectifs en fonction des bilans et analyses.

Le comité technique de suivi rend compte annuellement de ses travaux à la Conférence Intercommunale du Logement, chargée du suivi de la mise en œuvre de la convention intercommunale d'équilibre territorial.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Le comité technique de suivi du Plan partenarial et de la réforme des attributions est composé de :
État : DDCS et préfecture
Pays Voironnais : services habitat et politique de la ville
Bailleurs : Pluralis, OPAC 38, SDH et ABSISE
Communes : CCAS de Voiron, Moirans, Voreppe, Rives et Tullins, ainsi que représentants de Coublevie, La Buisse, St-Etienne-de-Crossey et la Murette.
Département : DIF, habitat et TVC
Action logement
Associations : relais ozanam, UTPT, ADIL

le …./….. /2017
A Voiron,

Jean-Paul BRET
Président de la CA du Pays Voironnais

Lionel BEFFRE
Préfet de l'Isère

Julien POLAT
Maire de Voiron

Luc REMOND
Mairie de Voreppe

Gérard SIMONET
Maire de Moirans

Isabelle RUEFF
Directeur Général OPAC 38

Didier MONNOT
Directeur Général Pluralis

Jean-Pierre BARBIER
Président du conseil départemental

Thierry BECART
Directeur Régional Action Logement
Services

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXES

1 - Fiches d'orientations et d'objectifs par secteur géographique

- quartier de Brunetière à Voiron, QPV et RU
- quartier de Baltiss à Voiron, veille active et RU
- quartier de Bourg Vieux à Voreppe, veille active et RU
- quartier de Champlong-les Fleurs à Moirans, RU
- secteurs hors RU

2- Charte partenariale de relogement

3- Charte de déontologie de bonnes pratiques pour l'accès au logement social

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'EQUILIBRE TERRITORIAL

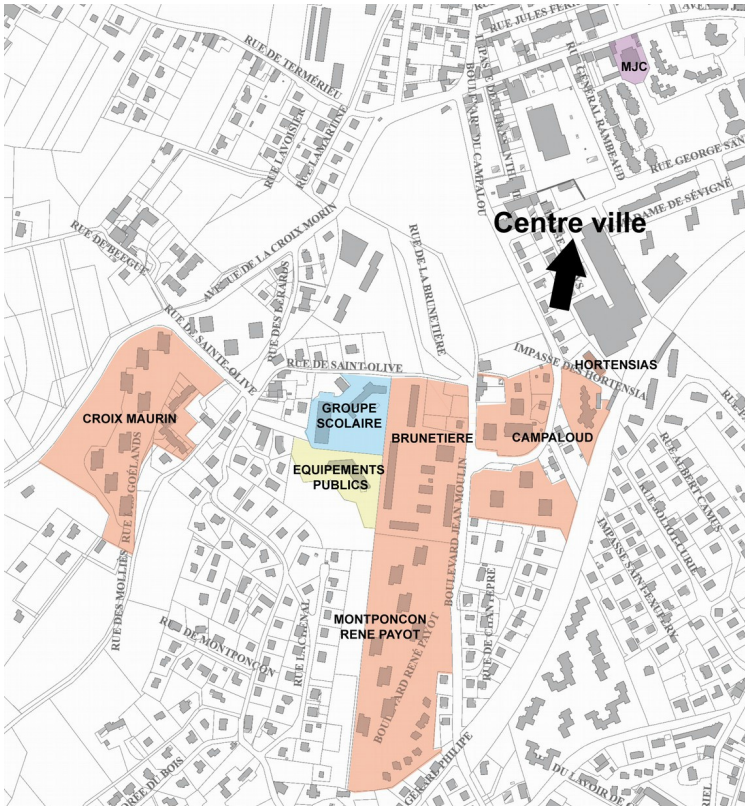
Brunetière à Voiron

Communauté du Pays Voironnais

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

BRUNETIERE



Périmètre quartier prioritaire



Le « Grand Brunetière » est le plus important quartier d'habitat social de l'agglomération et représente 684 logements sociaux, soit plus de 31% du parc social de Voiron. Il appartient à deux bailleurs : Pluralis et l'Opac38.
Grand de plus de 14 hectares, il est composé de 5 sous secteurs : Croix Maurin, Brunetière, Montponçon / René Payot, Campaloud et les Hortensias.
La construction de la partie « grands ensembles » du quartier a eu lieu entre 1967 et 1982. Un habitat pavillonnaire jouxte la partie « grands ensembles », les 2 tissus se juxtaposent sans articulation ni transition. Conçu historiquement en dehors de la ville, le quartier est aujourd'hui rattrapé par son développement. Constitué d'une partie Est tournée vers la ville et d'une partie Ouest et Sud orientée vers du résidentiel mixte et un maillage vert, le quartier est séparé du centre-ville par des limites fortes : la voie ferrée, la rocade ouest et l'avenue de Croix Maurin, la topographie mouvementée, ainsi que les grands tènements du cimetière et de l'industrie encore présente. Les liaisons aux polarités à proximité (moyennes surfaces, équipements culturels, ...) ainsi qu'au centre-ville sont difficiles et peu lisibles. L'urbanisme développé, ainsi que la contrainte de la topographie, ont restreint les liaisons internes, notamment est/ouest.
Malgré un dynamisme historique et une réelle vie de quartier, le secteur est en déficit de polarité et d'équipements de quartier.
Brunetière est le seul quartier prioritaire selon la nouvelle géographie (Croix Maurin non inclus).
Croix Maurin est quant à lui en veille active.

La ville de Voiron, les bailleurs sociaux Pluralis et OPAC38 ainsi que le Pays Voironnais sont engagés depuis 2012 dans un grand projet de restructuration urbaine de ce quartier. Bien au-delà de la simple réhabilitation, il est prévu une transformation durable et globale de ce quartier afin de faire de ce quartier, un quartier de la ville comme les autres. Il s'agit d'intervenir sur les espaces extérieurs, les équipements, les services et bien entendu sur les logements et les bâtiments.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

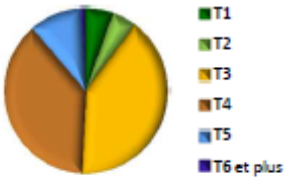
Brunetière QPV

VOIRON

Nombre de logements sociaux	496	101% des logements
Taux d'attribution année précédente	12% (CAPV: 14%)	61 attrib. annuelles
Logements vacants (plus de 3 mois)	24	
Taux de vacance de plus de 3 mois	4,8% (CAPV: 3,1%)	

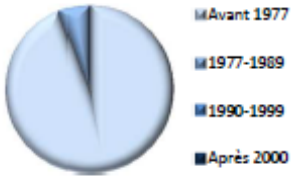
Taille des logements

			par rapp. à CAPV
T1	27	5%	0 pts
T2	24	5%	-11 pts
T3	201	41%	2 pts
T4	188	38%	5 pts
T5	52	10%	3 pts
T6 et plus	4	1%	0 pts



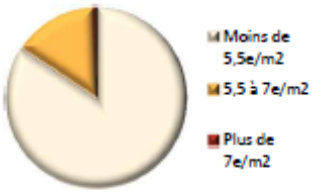
Date de construction

Avant 1977	467	94%	37 pts
1977-1989	29	6%	-14 pts
1990-1999	0	0%	-12 pts
Après 2000	0	0%	-11 pts



Montant du loyer

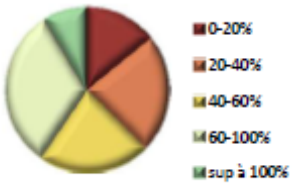
Moins de 5,5e/m2	398	84%	33 pts
5,5 à 7e/m2	71	15%	-26 pts
Plus de 7e/m2	3	1%	-7 pts



Nombre de logements occupés	466
Nombre de réponses	372 75% de représentativité
Taux d'emménagés (2 dern. années)	24% (CAPV: 30%)
Effet des emm. sur les ressources	Aggravation
Effet des emm. sur les fam. monop.	Aggravation
Effet des emm. sur la part de mineurs	Forte hausse
Effet des emm. sur l'âge (adultes)	Rajeunissement

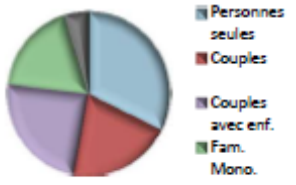
Revenus des ménages

	Ensemble		par rapp. à CAPV	Emm. Rec.
0-20%	51	14%	0 pts	19%
20-40%	83	23%	5 pts	28%
40-60%	80	22%	-2 pts	15%
60-100%	114	32%	-1 pts	34%
sup à 100%	31	9%	-3 pts	4%



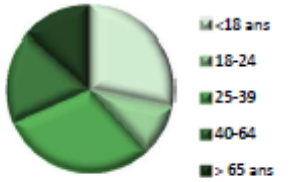
Composition des ménages

Personnes seules	120	32%	-4 pts	23%
Couples	77	21%	4 pts	13%
Couples avec enf.	89	24%	1 pts	42%
Fam. Mono.	68	18%	-1 pts	19%
Autres	18	5%	1 pts	3%



Structure par âge des personnes

<18 ans	259	28%	1 pts	41%
18-24	89	10%	0 pts	10%
25-39	277	30%	-2 pts	37%
40-64	165	18%	1 pts	10%
> 65 ans	123	13%	0 pts	2%



Sources : RPLS 2014, DREAL/AURG, OPS 2014, bailleurs/AURG

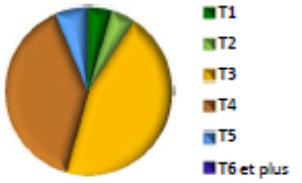
DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Croix Maurin

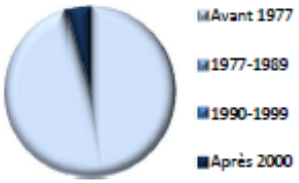
VOIRON

Nombre de logements sociaux	173	34% des logements
Taux d'attribution année précédente	7% (CAPV: 14%)	12 attrib. annuelles
Logements vacants (plus de 3 mois)	10	
Taux de vacance de plus de 3 mois	5,8% (CAPV: 3,1%)	

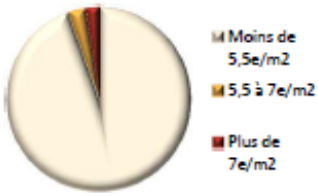
Taille des logements			par rapp. à CAPV
T1	8	5%	-1 pts
T2	8	5%	-11 pts
T3	78	45%	7 pts
T4	68	39%	7 pts
T5	11	6%	-1 pts
T6 et plus	0	0%	0 pts



Date de construction			
Avant 1977	165	95%	38 pts
1977-1989	0	0%	-20 pts
1990-1999	0	0%	-12 pts
Après 2000	8	5%	-6 pts

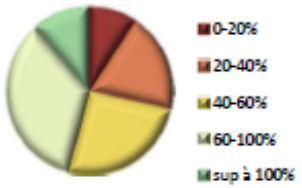


Montant du loyer			
Moins de 5,5e/m2	154	94%	43 pts
5,5 à 7e/m2	5	3%	-38 pts
Plus de 7e/m2	4	2%	-5 pts

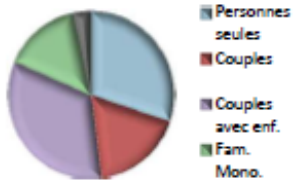


Nombre de logements occupés	164
Nombre de réponses	146 84% de représentativité
Taux d'emménagés (2 dern. années)	29% (CAPV: 30%)
Effet des emm. sur les ressources	Amélioration
Effet des emm. sur les fam. monop.	Amélioration
Effet des emm. sur la part de mineurs	Forte hausse
Effet des emm. sur l'âge (adultes)	Rajeunissement

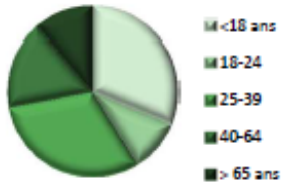
Revenus des ménages	Ensemble		par rapp. à CAPV	Emm. Rec.
0-20%	13	9%	-5 pts	9%
20-40%	27	19%	1 pts	18%
40-60%	36	26%	1 pts	26%
60-100%	48	34%	2 pts	47%
sup à 100%	16	11%	0 pts	0%



Composition des ménages				
Personnes seules	44	30%	-6 pts	29%
Couples	26	18%	1 pts	8%
Couples avec enf.	49	34%	11 pts	50%
Fam. Mono.	22	15%	-4 pts	10%
Autres	5	3%	-1 pts	2%



Structure par âge des personnes				
<18 ans	117	31%	4 pts	40%
18-24	37	10%	0 pts	4%
25-39	116	31%	-1 pts	40%
40-64	63	17%	-1 pts	8%
> 65 ans	42	11%	-2 pts	8%



Sources : RPLS 2014, DREAL/AURG, OPS 2014, bailleurs/AURG

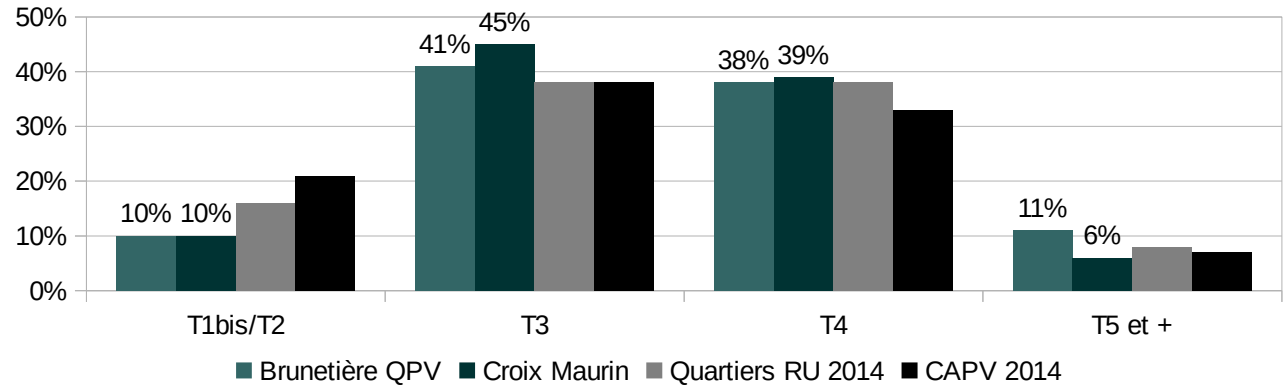
DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

1 – Le diagnostic partagé

Sources : OPS et RPLS 2014

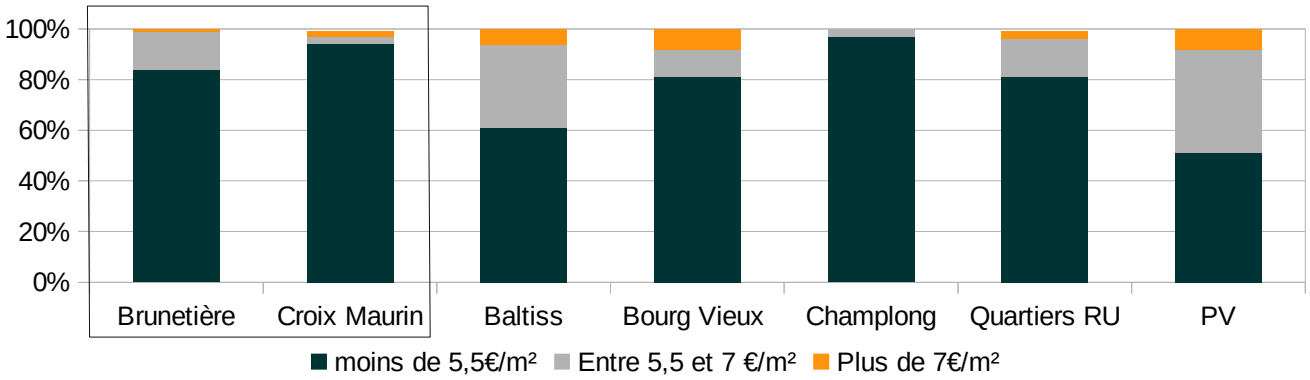
Un déficit de petits logements

Brunetière (496 logements QPV et 173 logements veille active) représente 31 % du parc social de Voiron. Le quartier présente un déficit de petits logements : 10 % et une surreprésentation des T3 et T4 par rapport à la moyenne intercommunale.



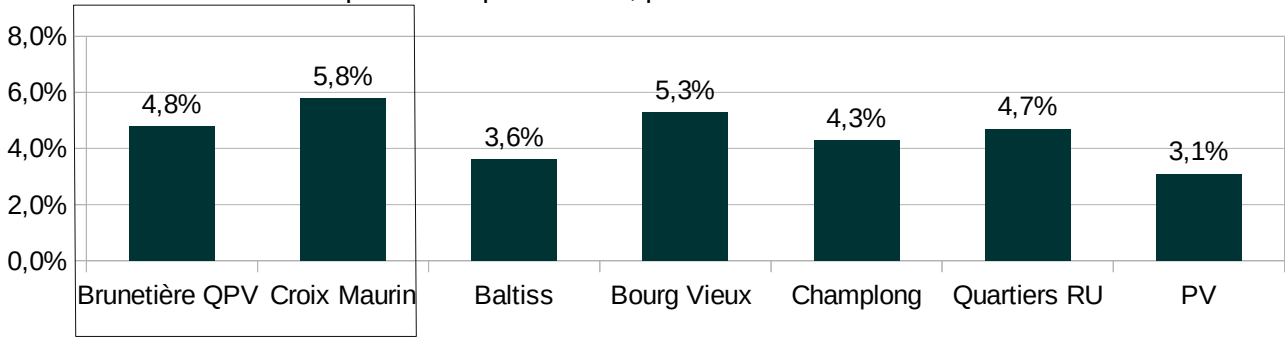
Un parc ancien à bas loyer

Brunetière concentre les bas loyers : Brunetière QPV concentre 84 % de loyers < 5,5€/m² et cette part atteint 94 % sur Croix Maurin.



Un taux de vacance au-dessus de la moyenne des quartiers RU

Les taux de vacances font partie des plus élevés, particulièrement à Croix Maurin.



DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

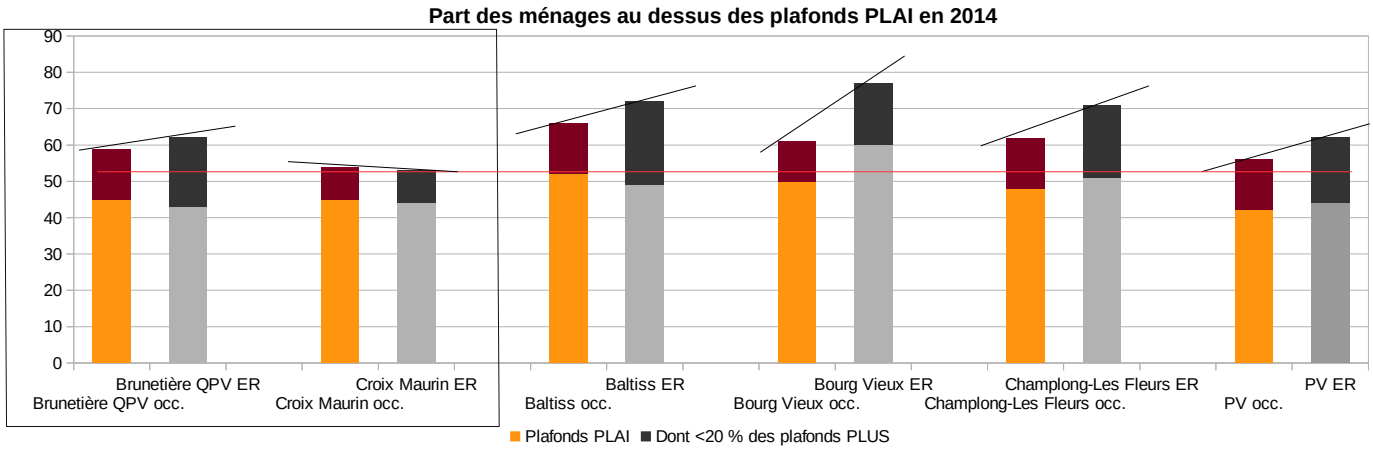
Un taux d'attribution différents entre Brunetière QPV et Croix Maurin

Alors que le taux d'attribution est bas à Croix Maurin (7%), il atteint 12 % sur Brunetière QPV, conformément à la moyenne des quartiers RU (11%).

Une part des locataires modestes stable

Brunetière est le quartier RU qui détient la part de locataires sous plafonds PLAI la plus faible : 59 % sur Brunetière QPV et 54 % sur Croix Maurin (inférieure à la moyenne du Pays Voironnais). Il est le quartier le plus stable, avec même une part des ménages PLAI dans les emménagés récents qui décroît sur Croix Maurin.

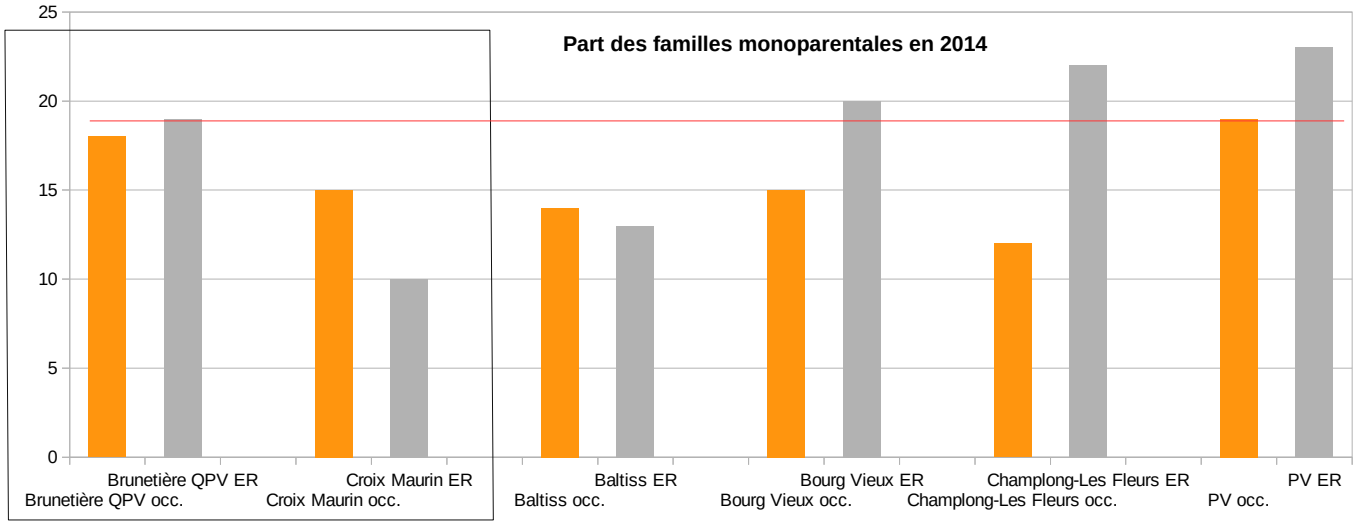
Pour autant, la part des ménages les plus modestes (<20 % des plafonds PLUS) atteint 19 % dans les emménagés récents sur Brunetière QPV.



Des familles monoparentales plus représentées sur Brunetière QPV

Avec 18 % de familles monoparentales au niveau des occupants, Brunetière QPV approche la moyenne intercommunale (19%).

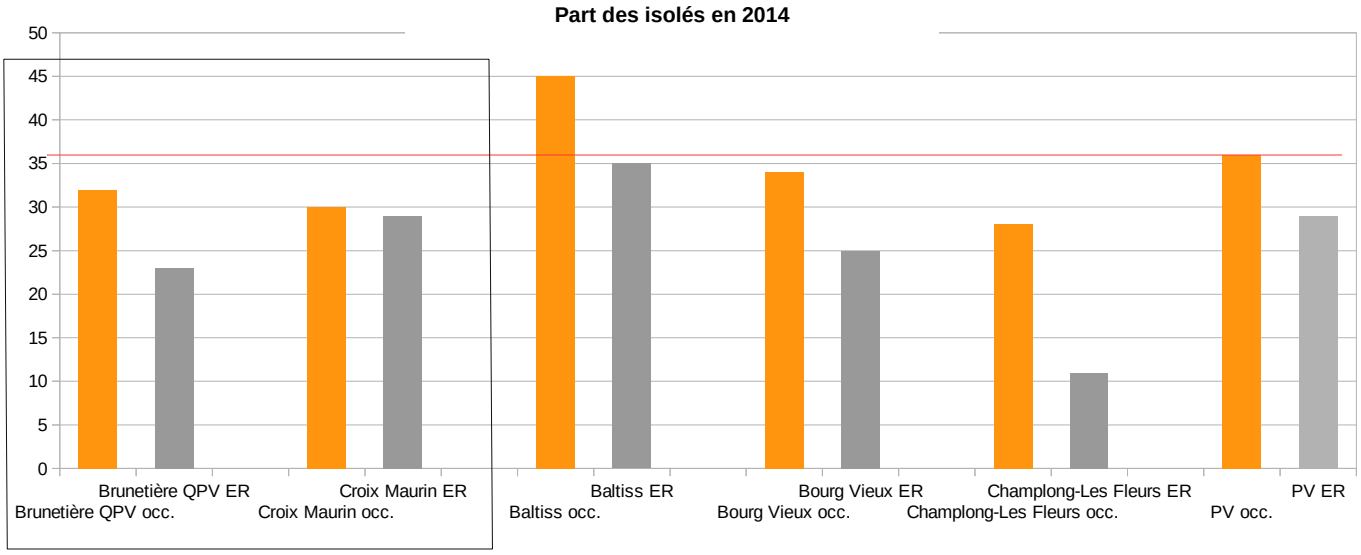
Sur Croix Maurin, leur part est plus faible (15%) et surtout en forte baisse chez les emménagés récents (10%).



DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Des isolés sous représentés

Avec environ 30 % d'isolés, le quartier est en deçà de la moyenne intercommunale. A noter une forte baisse de la part des isolés dans les emménagés récents sur le quartier Brunetière QPV (23%) alors qu'elle est relativement stable sur Croix Maurin (environ 29 %).



Appréciations qualitatives :

Pluralis :

- Sur la Croix Maurin (Pluralis) :
  - un déficit d'image important avec des difficultés pour la relocation notamment due à l'éloignement du centre-ville
  - 5.8% de vacance sur le parc Pluralis : le taux le plus élevé des quartiers RU
  - Absence d'incidents majeurs ces 4 dernières années.

- Montponcon/ Campaloud/ Hortensias (Pluralis) :
  - peu de déficit d'image,
  - plusieurs réhabilitations réalisées par le passé,
  - des logements confortables et accessibles,
  - une vie sociale riche avec la présence du RIH, une association de locataires active (CSF) et une association de jardiniers.
  - Absence d'incidents majeurs ces 4 dernières années, peu de troubles du voisinage.

OPAC 38 :

Le sentiment d'appartenance à ce quartier est fort, montrant l'attachement des habitants pour le lieu. La vie sociale est dynamique, en effet, le quartier compte une école, la présence du RIH ainsi que différentes associations telles que CSF, MUSIC etc.

Il offre également des logements d'une taille plus importante que la moyenne du parc, ce qui en fait un quartier attractif. En effet, les locataires de Brunetiere, quand ils connaissent une libération de grand logement, viennent directement se positionner dans l'agence. Au fur et à mesure que les familles s'agrandissent, ces familles sont demandeurs de logements plus grands.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

2. Les actions visant à un rééquilibrage social sur le quartier

Démolition / Construction de logements	
Démolition de 30 logements *	OPAC 38
Reconstruction de l'offre de logements sociaux démolis (hors site) **	OPAC 38
Construction de logements en accession sociale sur site (tènement de la Barre H)	DAUPHILOGIS
Réhabilitations / Résidentialisation	
Réhabilitation Brunetière (160 logts)	OPAC 38
Résidentialisation / Aménagements des espaces extérieurs Brunetière	OPAC 38
Réhabilitation Campaloud (21 logts)	OPAC 38
Résidentialisation/Aménagements des espaces extérieurs Campaloud	OPAC 38
Réhabilitation Croix Maurin (169 logts)	PLURALIS
Réhabilitation Campaloud (97 logts)**	PLURALIS
Résidentialisation/Aménagements des espaces extérieurs Campaloud **	PLURALIS
Réhabilitation Montponçon / René Payot (170 logts) **	PLURALIS
Résidentialisation/Aménagements des espaces extérieurs Montponçon / René Payot **	PLURALIS
Réhabilitation Villas Montponçon	PLURALIS
Réhabilitation Hortensias (16 logts)	PLURALIS

A. Démolitions et relogements opérationnels

30 logements sociaux sont prévus à la démolition (barre H de l'OPAC 38). Les travaux de démolition de la barre H ont débuté au printemps 2016 et sont en cours de finalisation.
L'autorisation de démolir a été donnée le 03 septembre 2013. Les relogements se sont achevés. La très grande majorité des habitants ont souhaité être relogés sur le quartier.
L'organisation partenariale a été mise en place pour garantir la coordination et l'accompagnement des locataires dans le cadre prévu par la Charte intercommunale de Relogement.

B. Réhabilitations

Au total, c'est 633 logements qui feront l'objet d'une réhabilitation.

Brunetière- OPAC 38 (160 logements, 7 bâtiments) :

> opération démarrée en juin 2016

Programme différencié selon les bâtiments

- Rénovation thermique des bâtiments (isolation des façades par l'extérieur, rénovation des toitures, changement de menuiserie, remplacement de chaudière, rénovation de la ventilation)
- Rénovation des installations électriques
- Externalisation du tri par containers enterrés
- Résidentialisation et extension des balcons, créations de terrasses privatives
- Création de garages
- Remises aux normes PMR ascenseurs et création d'ascenseur dans un bâtiment
- Voirie et réseaux

Campaloud-Opac 38 (21 logements, 1 bâtiment) :

Liste des travaux à l'étude

- *Réhabilitation thermique complète et mise en accessibilité des abords*
- *Réflexion sur le mode de chauffage*

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Montponçon-Pluralis (170 logts, 8 bâtiments) :
Pluralis : listes des travaux à l'étude

- Isolation des bâtiments façades
- Amélioration du système de chauffage
- Remplacement des menuiseries extérieures et occultations
- Production d'eau chaude collective solaire
- Sécurisation des entrées secondaires
- Rénovation des ascenseurs
- Modernisation des sanitaires
- Reprises colonnes techniques EP – EU – Électricité
- Résidentialisation / Externalisation des ordures ménagères

Campaloud-Pluralis (97 logements, 5 bâtiments dont 1 en vente HLM) :
Pluralis : listes des travaux à l'étude

- Isolation acoustique des parties communes
- Modernisation des sanitaires
- Production d'eau chaude collective solaire
- Résidentialisation / Externalisation des ordures ménagères
- *Reprises colonnes techniques EP – EU – Electricité*

Croix-Maurin – Pluralis (169 logements, 8 bâtiments) :

- Remplacements des volets roulants
- Réfection / isolation des terrasses
- Rénovation des halls
- Amélioration des montées d'immeuble

Hortensias – Pluralis (16 logements, 1 batiment) ***opération achevée :***

- Isolation et ravalement de façades
- Réfection des toitures de terrasses
- Isolation des combles
- Amélioration du système de chauffage
- Remplacement de la VMC
- Rénovation des parties communes
- Remplacement des portes palières
- Restructuration du parking
- Production d'eau chaude collective solaire
- Rénovation des ascenseurs

C. Diversification de l'offre

La démolition permettra l'implantation en front urbain d'un équipement public et la construction de logement en accession sur le boulevard Jean Moulin.

Pluralis a également mis en vente HLM un bâtiment de l'ensemble Campaloud, correspondant à 21 logements.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

D. Processus d'attribution

Environ 70 attributions/an sur Brunetière (QPV et veille active).

Une quinzaine de logements sont étudiés en commission sociale chaque année, en faveur des ménages prioritaires.

Une quinzaine d'offres sont mises en ligne dans le cadre de la location active.

E. Dérogation à l'application du SLS

Au 31 décembre 2015, aucun locataire de Pluralis ne dépassaient les plafonds PLUS, 4 des locataires de l'OPAC 38 dépassent les plafonds PLUS. Aucun locataire de l'OPAC 38 n'est soumis à l'application du SLS,.

La dérogation à l'application du SLS sera inscrite dans le PLH 2018-2023.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE D2 - CONVENTION SPÉCIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION

Une convention spécifique relative au projet de gestion sera prochainement rédigée. Les réflexions sont déjà menées dans l'objectif de simplifier et de clarifier les domanialités.

Ainsi, une convention de gestion à titre précaire des réseaux d'assainissement et des voiries principales du quartier est en cours de signature. La Ville de Voiron, la CAPV et l'Opac38 ont engagé des travaux conséquents de requalification des résidences, des espaces extérieurs et des réseaux (remplacement de l'éclairage extérieur, création de places de stationnement, sécurisation de la circulation, création de cheminements piétons, création d'aires de stockage pour conteneurs, création d'aires de jeux).

La rue Henri Barbusse ne sera pas transférée dans un premier temps mais sa gestion sera assurée par la Ville. L'entretien de la voirie, des parkings et trottoirs créés ou rénovés, ainsi que de l'éclairage public seront assurés la Ville dès la livraison des ouvrages pour une période de 10 ans. Les réseaux d'eau et d'assainissement seront entretenus par le Pays Voironnais sur cette même période.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE D3 - CHARTE DE LA CONCERTATION

Non concerné.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA

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

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

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU - [Non concerné]

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement - [Non concerné]

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) - [Non concerné]

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant - [Non concerné]

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant - [Non concerné]

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

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

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant - [Non concerné]

D4 Autre, le cas échéant

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

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE A1 - PLAN DE SITUATION DU QUARTIER IDENTIFIÉ À L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

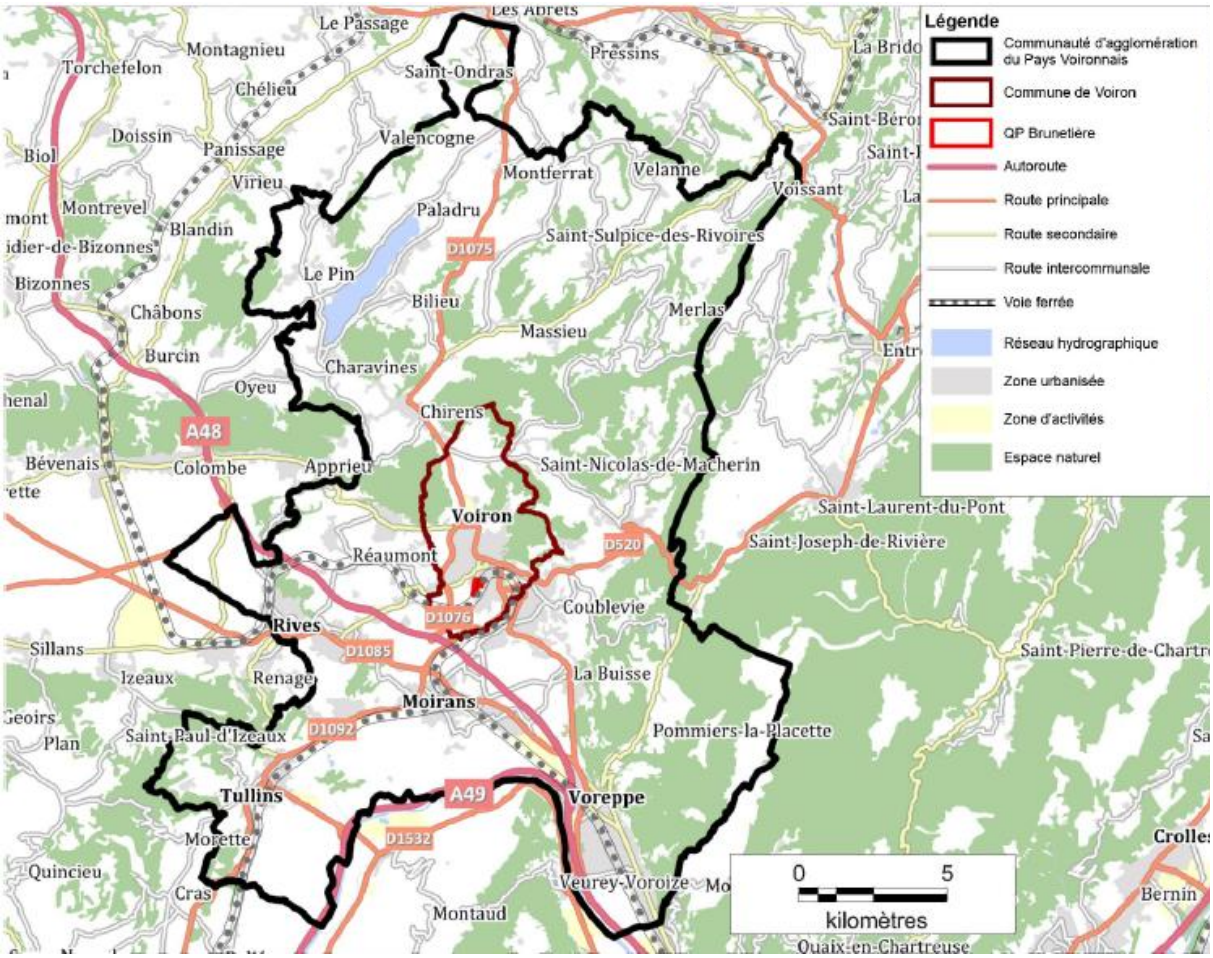


Illustration 1 : plan de situation du quartier au sein de l'EPCI



Illustration 2 : localisation du QPV au sein de la ville de Voiron

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE A2 - CARTE DE PRÉSENTATION DU QUARTIER QUI FAIT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN PERMETTANT DE LOCALISER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET LE PATRIMOINE DES DIFFÉRENTS ORGANISMES HLM

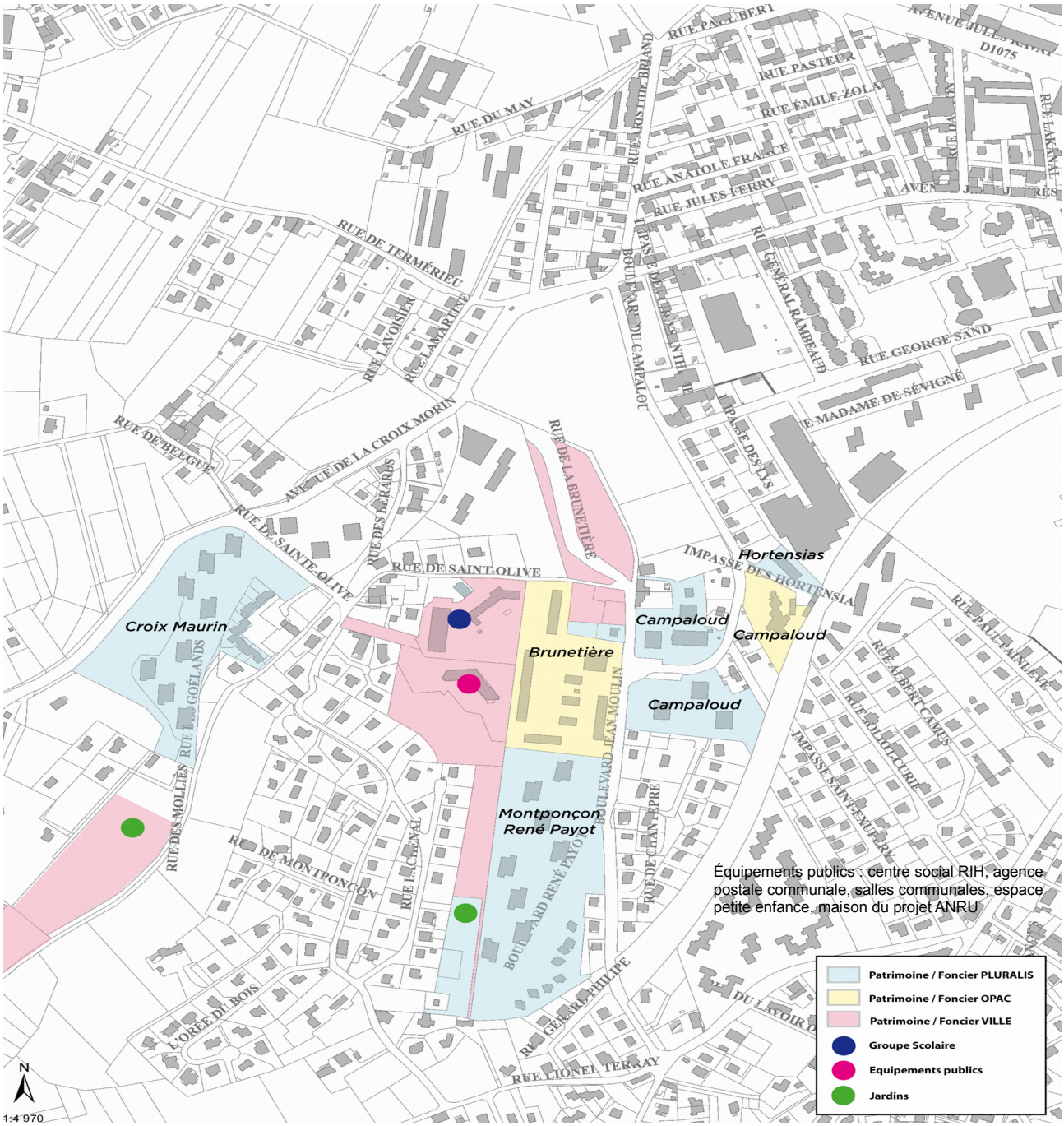


Illustration 3: localisation des équipements structurants et des propriétés foncières

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE A3 - CARTE(S) OU SCHÉMA(S) PRÉSENTANT LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIÈREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

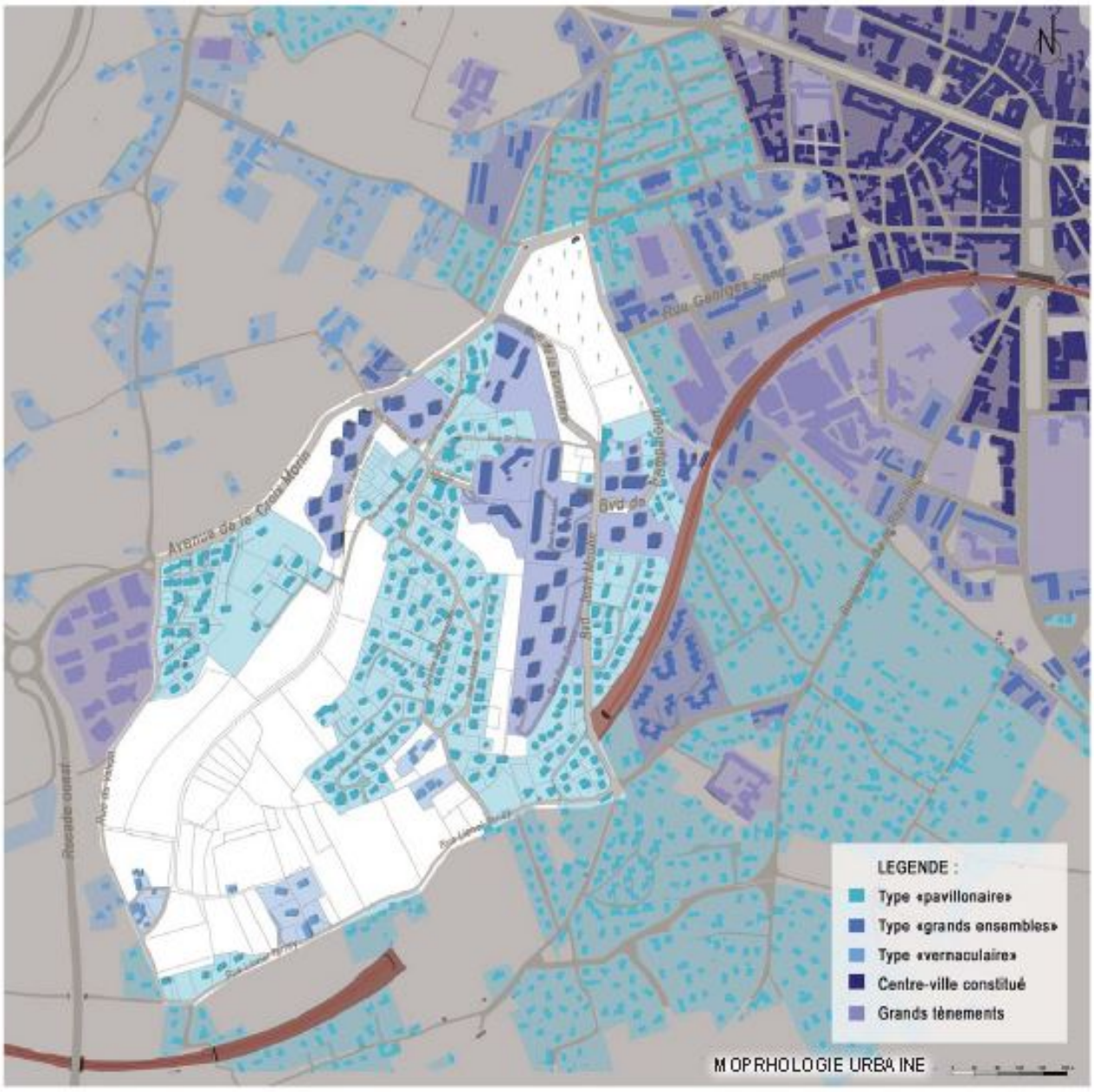
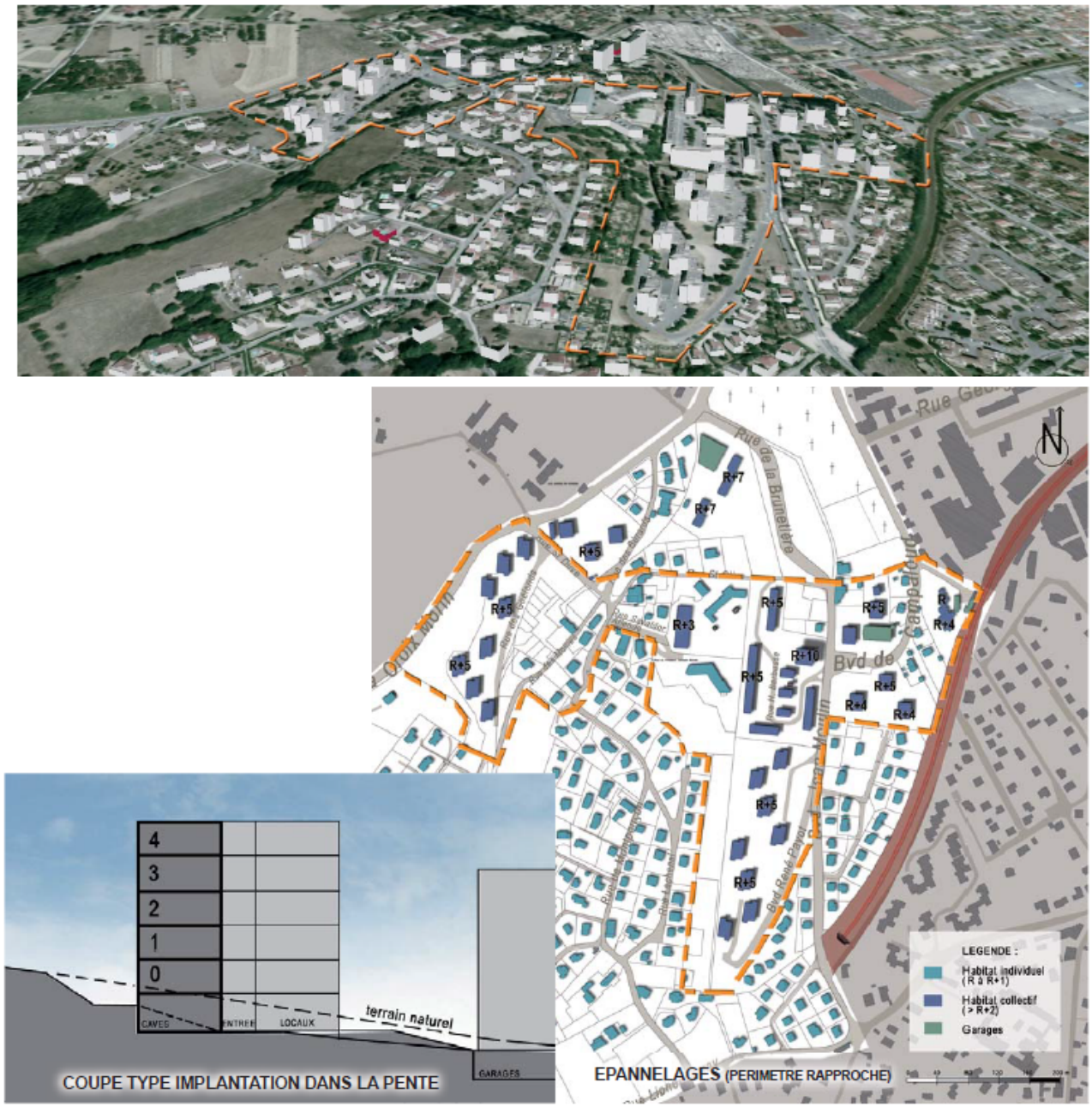


Illustration 4: tissu urbain, étude Urbino 2009

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F



Voiron, Grand Brunetière _ Etude de programmation urbaine _ Diagnostic et intentions_ Agence URBINO _ 18 Novembre 2008_

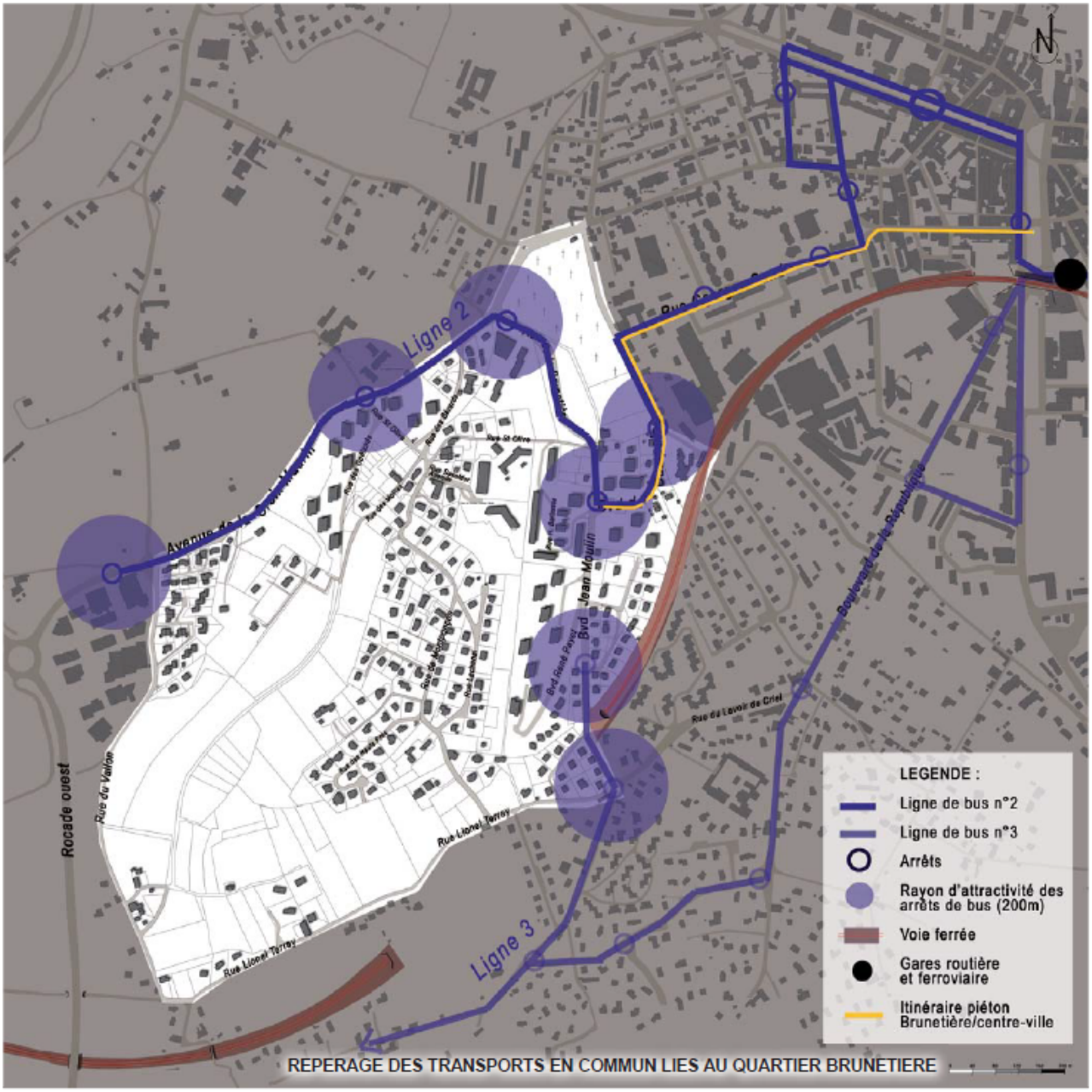
Illustration 5: tissu urbain, épannelages et typologies

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F



Illustration 6: tissu urbain, état du bâti

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F



Voiron, Grand Brunetière _ Etude de programmation urbaine _ Diagnostic et intentions_ Agence URBINO _ 18 Novembre 2008_

Illustration 7: déplacements, transports en commun et modes doux

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE 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)

Le protocole de préfiguration du projet de Brunetière a été signé le 21 mars 2016 par le Préfet de l'Isère en tant que délégué territorial de l'ANRU, la Région Auvergne Rhône-Alpes, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Opac38, Pluralis, la Ville de Voiron et le Pays Voironnais. Il a permis de financer des études complémentaires et des moyens d'ingénierie pour poursuivre la conception du projet de renouvellement urbain.

Demande de démarrage anticipée

Ce document prévoyait une autorisation de démarrage anticipé pour la démolition de la barre H construite en 1967 et comptant 30 logements (Opac38). Cette démolition pendant la période de préfiguration a permis d'ouvrir le quartier sur la ville, de mettre en valeur les qualités paysagères et de dégager une opportunité foncière en front de boulevard permettant de sortir le quartier de sa mono fonctionnalité.



Illustration 8: démolition de la barre H

Rappel des études réalisées

Cette phase de préfiguration a permis d'approfondir les enjeux grâce à la réalisation de différentes études complémentaires.

Durant la période du protocole de préfiguration, d'autres études ont été réalisées :

- étude sur les espaces publics (Alp'études, 2017 – étude financée par la Ville),
- étude urbaine, constructibilité du secteur (Archi3, 2017 – étude financée par la Ville),
- étude de marché (Epareca, Novembre 2017 – étude cofinancée par la Caisse des Dépôts, le Pays Voironnais et l'Epareca).

La phase de protocole aura permis notamment de :

- préciser le projet en matière d'intervention sur les espaces et les équipements publics,
- d'étudier les possibilités de développement d'une offre nouvelle de logements,
- d'approfondir les réflexions en matière de développement de l'activité économique et commerciale sur le boulevard Jean Moulin et d'étudier le portage des futurs locaux d'activités.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Une étude des opportunités de développement de l'activité économique a été réalisée fin 2015 par le cabinet Sofred. Celle-ci a permis de partager un diagnostic, des enjeux et de définir des orientations en matière de développement économique. Néanmoins, il était nécessaire de réaliser une étude complémentaire pour définir la faisabilité du projet.

La CAPV et la ville de Voiron ont donc saisi l'Epareca (Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux) pour étudier la possibilité de créer un nouvel espace commercial en rez-de-chaussée, le long du boulevard Jean Moulin. Une étude commerciale a été réalisée de décembre 2017 à avril 2018. Celle-ci a mis en avant un potentiel trop restreint pour envisager des activités commerciales. L'Epareca ne souhaite donc pas porter une opération commerciale sur Brunetière.

Cependant, l'Epareca a proposé de travailler sur une offre de services (professions médicales, paramédicales, relocalisation de la Poste, etc.), sur des surfaces plus petites. Cette proposition a retenu l'attention des partenaires du projet et notamment du Pays Voironnais.

Suite au rendu de cette étude, un groupe de travail s'est réuni à plusieurs reprises pour avancer sur cette proposition et sur le portage de cette opération. Finalement, le Pays Voironnais s'est engagé à acheté les locaux d'activités. Ceux-ci seront construits par Dauphilogis en rez-de-chaussée des logements en accession social sur le foncier de la barre H démolie.

Modalités d'association des citoyens

La démarche de réflexion préalable à la création du conseil citoyen a été initiée dès 2015 par la Ville de Voiron. Cette première phase a permis de mobiliser quelques habitants. Cependant, ce groupe initialement formé s'est peu à peu démobilisé. Le recrutement d'un chargé de mission GUSP a permis de constituer un nouveau groupe en novembre 2017. La composition du conseil citoyen a été officialisée par l'arrêté préfectoral du 28 février 2018. Celui-ci a ensuite a été associé à toutes les instances de pilotage du projet de renouvellement urbain (comité technique, comité de pilotage, groupe de travail, etc.) et pendant toute la période de préfiguration.

Pendant cette même période, le chargé de mission GUSP et le conseil citoyen ont travaillé sur l'ouverture de la maison du projet. Celle-ci a ouvert s'est installée au cœur du quartier et des équipements publics déjà existants. Elle a ouvert ses portes dès octobre 2017.



Illustration 9: événement autour de l'ouverture de la maison du projet - mai 2018

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Bilan financier du protocole

Rappel des opérations financées

Libellé	Maître d'ouvrage	Date de lancement	Durée de l'opération en semestres	Synthèse
Chef de projet (0,5 ETP)	CAPV	2016	2 S	Opération à poursuivre sur toute la durée de la convention pluriannuelle
Étude de programmation activités économiques	Epareca	2017	1 S	Mise en place d'un COTECH et d'un COPIL pour le suivi de l'étude. Résultats de l'étude pris en compte dans le montage de l'opération de construction d'une offre de locaux d'activités économiques sur le quartier.
Assistance à maîtrise d'ouvrage	CAPV	2016	4 S	Opération à poursuivre sur toute la durée de la convention pluriannuelle

Financement

	Dépenses	Recettes			
Libellé	**Montant des dépenses**	**ANRU**	**Caisse des dépôts**	**CAPV**	**Autres**
Chef de projet (0,5 ETP)	57 500 €	23 000 €	-	34 500 €	-
Étude de programmation activités économiques	11 628 € TTC	-	3 876 €	3 876 €	3 876 € (Epareca)
Assistance à maîtrise d'ouvrage	41 010 € HT	-	13 627, 50 €	27 382,50 €	-

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE A5 - SCHÉMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTÉS ÉVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION PROPOSÉ POUR LE NPNRU

Non concerné.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

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

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1ère étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2ème étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU).

3ème étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'Anru soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4ème étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

5ème étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'Anru dont un export en PDF sera annexé à la convention.

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'Anru
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier**	Maintenir ou développer une fonction

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

	Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 2*4h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE 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



DocuSign Envelope ID: 6DE81630-B1F2-4D64-937B-423C8B39026F

ANNEXE A8 - PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

