

# Convention intercommunale d'attributions

Communauté  
d'Agglomération  
ViennAgglo

**La présente convention est signée entre :**

- l'État
- la communauté d'agglomération ViennAgglo
- les communes signataires du contrat de ville :
  - Vienne
  - Pont-Évêque
  - Chasse-sur-Rhône
- le Département de l'Isère
- les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans l'agglomération
  - ADVIVO
  - OPAC 38
  - SDH
  - SFHE
  - OPH du Rhône
  - ICF
  - I3F
  - Habitat et Humanisme
  - Alliade Habitat
  - PLURALIS
  - SEMCODA
- Action Logement

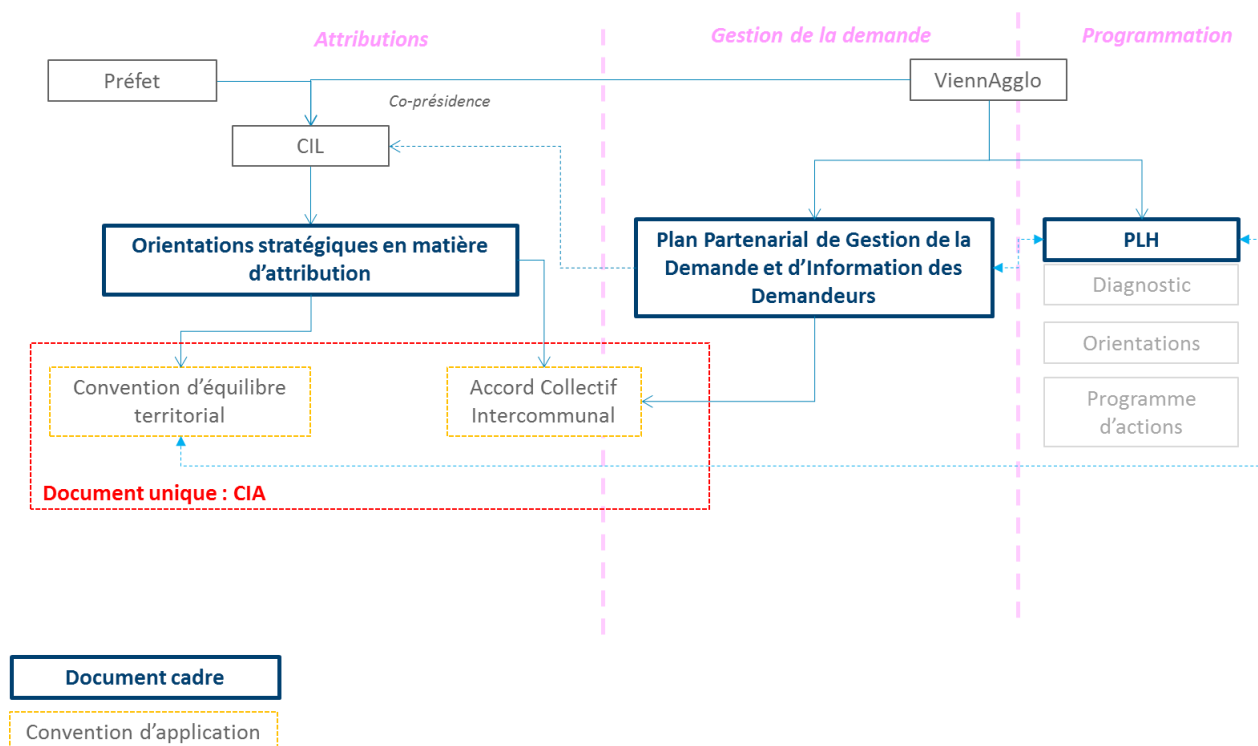


# Préambule

## Le contexte réglementaire

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié et complété les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) concernant les attributions de logements sociaux. La réforme des attributions de logements sociaux concerne trois mesures principales :

- **Ouvrir tous les quartiers aux plus modestes** : Au moins 25% des attributions réalisées en dehors des quartiers de la politique de la ville devront être destinées aux 25% des demandeurs de logement social les plus pauvres, contre 19% en moyenne actuellement.
- **Mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires** : Action logement, les collectivités territoriales, et les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation, devront eux aussi, comme l'État le fait déjà, consacrer 25% de leurs attributions aux ménages bénéficiant du droit au logement opposable (DALO) et aux demandeurs prioritaires.
- **Clarifier les critères de priorité dans le logement social** : en définissant une liste unique des critères de priorité et en offrant aux EPCI la possibilité de la compléter dans le respect de l'article L. 441-1 du CCH révisé par la loi Égalité Citoyenneté, ou de mettre en place une cotation.



## ▪ **L'objet de la convention**

La convention intercommunale d'attributions présente les grandes orientations en matière d'attributions sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ViennAgglo et précise :

- Les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions et les mutations à l'échelle intercommunale, avec la prise en compte des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- Les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits et réservation.

Cette convention s'appuie sur un diagnostic objectivant les déséquilibres sociaux du territoire qui a alimenté les réflexions partenariales au sein de groupes de travail.

## ▪ **Des orientations stratégiques qui s'inscrivent dans la politique locale de l'habitat de ViennAgglo**

La présente convention s'inscrit en complémentarité du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2017 de la CA ViennAgglo dont les orientations sont les suivantes :

- Diversifier et rééquilibrer la production de logements entre l'ensemble des communes de ViennAgglo ;
- Orienter et mobiliser la ressource foncière pour atteindre les objectifs du PLH ;
- Soutenir l'amélioration du parc existant ;
- Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement ;
- Consolider l'animation et les outils de pilotage du PLH

## ▪ **Des orientations stratégiques en déclinaison des objectifs du contrat de ville**

ViennAgglo a construit son projet de territoire autour de quatre axes :

- Axe 1 : Le bien-vivre ensemble comme fondement de la dynamique territoriale
- Axe 2 : Organiser ensemble la transformation urbaine
- Axe 3 : La protection et valorisation des patrimoines naturels comme atout de la qualité de vie
- Axe 4 : Développer une compétitivité

La Politique de la Ville s'inscrit dans l'axe 1: Le bien-vivre ensemble comme fondement de la dynamique territoriale.



La présente convention s'appuie ainsi sur les réflexions partenariales menées dans le cadre du contrat de ville (2015-2020) qui ont abouti à des orientations stratégiques et des objectifs opérationnels qui s'articulent autour de 3 piliers :

- **Pilier développement économique et emploi** avec pour objectifs le soutien à l'entrepreneuriat et à la création d'entreprise, le renforcement de l'accès à la formation et l'accompagnement des demandeurs d'emplois
  - **Pilier Cohésion sociale** avec pour objectifs d'agir dans les domaines de la petite enfance, de l'éducation, de la culture, de la santé et de la délinquance
  - **Pilier Cadre de vie et Renouvellement Urbain** décliné selon 5 priorités :
    - Améliorer l'habitat et le cadre de vie pour renforcer l'attractivité résidentielle
    - Favoriser l'accessibilité et la mobilité pour tous
    - Développer la démarche partenariale pour améliorer la vie quotidienne dans les quartiers
    - **Répondre aux demandes en logement des habitants en prenant en compte les besoins spécifiques et en assurant les conditions d'une plus grande mixité sociale**
    - Assurer un développement durable des quartiers Politique de la ville
- **Une politique locale articulée avec le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées**

La présente convention s'appuie sur le PALHDI (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère) de 2014-2020 dont les objectifs sont articulés autour des deux axes suivants :

- **« Axe Maintien »** avec pour objectifs de prévenir les expulsions et élaborer un cadre partenarial avec les engagements de chacun, de lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne ;
  - **« Axe accès »** avec pour objectifs de rendre l'accès au logement plus équitable et plus lisible pour les demandeurs, d'adapter l'offre pour réduire les différentiels de pression locative entre types de logements et accroître la fluidité hébergement/logement, et enfin, de recueillir toute la demande qui s'exprime en urgence et l'orienter en fonction de ses perspectives.
- **Des orientations stratégiques qui ont vocation à « encadrer » le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de la Vallée de Gère :**



Actuellement en phase de préfiguration, le projet vise à améliorer les conditions de vie des habitants et l'attractivité du quartier notamment par un **renouvellement d'image en répondant à des enjeux de proximité**. Les axes du projet sont les suivants :

- **Renforcer l'attractivité résidentielle** par des opérations d'amélioration de l'habitat et des équipements publics dans un objectif de rénovation énergétique

Afin d'éviter le décrochage des logements non encore réhabilités, un programme ambitieux de réhabilitation est proposé. Il s'agit de poursuivre les efforts déjà engagés et redonner de la qualité d'usages aux logements, une image positive des résidences. Cette action vient en continuité des logements déjà réhabilités (Résidence St Martin 1) et vise un objectif de redynamisation et de diversification sociale au sein du quartier.

La rénovation du bâti accueillant les structures et équipements du quartier (Locagère, Groupe Scolaire Ferdinand Buisson) est fondamentale et accompagne la réflexion sur l'attractivité et l'ouverture du quartier.

- **Intervenir sur l'organisation des déplacements** : équilibrer les flux de circulation et le stationnement tout en sécurisant et développant les cheminements piétons et modes doux dans un esprit d'ouverture du quartier et de mobilité.

L'enjeu est d'encourager la mobilité piétonne et modes doux au sein quartier mais aussi d'ouvrir celui-ci sur les secteurs limitrophes en améliorant ses connexions.

- **Renforcer la mixité des fonctions** (commerciales, sociales, équipements, vie associative...) : valoriser les fonctions existantes et favoriser l'implantation de nouvelles (dont Musée de la Draperie et bibliothèque).

L'objectif de redynamisation du quartier passe par l'amélioration de la mixité des fonctions. Elle doit être recherchée et soutenue en intervenant sur la redynamisation de l'activité commerciale, l'amélioration et la valorisation des équipements socio-culturels et culturels présents et l'accompagnement de l'implantation d'un nouvel équipement culturel dans le quartier : le Musée de la Draperie.

- Constituer une **centralité de quartier, créer un véritable lieu de vie** sur la séquence aval, **autour de la Place de la Fûterie** avec une offre commerciale attractive et des équipements structurants à rayonnement plus large que la Vallée.

L'objectif est de créer les conditions favorables à une centralité fédératrice favorisant la vie sociale autour de cette place en intervenant à la fois sur l'offre commerciale, l'aménagement d'un espace public de qualité et la mise en valeur des équipements qui l'entourent. La vacance commerciale est particulièrement présente sur le secteur. La vitalité et la diversité des commerces de proximité est un enjeu majeur pour la qualité de vie des habitants et l'attractivité du quartier. La constitution

d'un pôle de centralité permettrait de structurer l'offre commerciale qui participerait à unifier les différents secteurs de la Vallée de Gère.

- Redynamiser le cadre de vie des **habitants en offrant et adaptant des espaces publics « fédérateurs »** de qualité assurant un chainage sur la vallée (lieux de vie collective).

Des espaces publics conviviaux, sécurisés, intégrant les différents usages et supports du bien vivre ensemble. La réalisation des aménagements devra intégrer les usages et les enjeux de gestion ou de conciliation des différents usages (place de la voiture notamment) tout en répondant du mieux possible aux attentes des habitants et des partenaires.

- **Valoriser le patrimoine bâti et naturel de la Vallée** en intégrant les enjeux de développement durable et d'environnement



|                                                                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| PREAMBULE                                                                                                            | 2         |
| 1. L'ETAT DES LIEUX                                                                                                  | 8         |
| <b>1.1 Un parc social inégalement réparti sur le territoire</b>                                                      | <b>8</b>  |
| 1.1.1 Un parc social historiquement concentré dans trois communes : Vienne, Pont Évêque et Chasse-sur-Rhône          | 8         |
| 1.1.2 Un territoire fortement impacté par la géographie prioritaire                                                  | 11        |
| 1.1.3 Un parc social différencié entre les 3 communes urbaines et le reste du territoire                             | 17        |
| 1.1.4 Une production récente qui tend vers un rééquilibrage de l'offre locative sociale ?                            | 19        |
| <b>1.2 Un niveau de tension modéré sur le parc social</b>                                                            | <b>21</b> |
| 1.2.1 Des disparités de revenus marquées                                                                             | 21        |
| 1.2.2 Un parc privé qui reste relativement accessible                                                                | 22        |
| 1.2.3 Conduisant à une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus modestes                                | 25        |
| 1.2.4 Et expliquant le niveau de tension modéré qui s'exerce sur le parc social                                      | 27        |
| 1.2.5 Des demandes de mutation nombreuses                                                                            | 30        |
| <b>1.3 Une occupation très sociale du parc qui laisse peu de marges de rééquilibrage</b>                             | <b>32</b> |
| 1.3.1 L'approche de l'occupation sociale du parc                                                                     | 32        |
| 1.3.2 Des marges de manœuvres limitées                                                                               | 35        |
| <b>1.4 Des habitudes de travail partenariales préexistantes</b>                                                      | <b>36</b> |
| 1.4.1 Une implication variable des communes                                                                          | 36        |
| 1.4.2 Une sensibilité à la question du peuplement déjà existante                                                     | 36        |
| 1.4.3 Une instance de traitement des publics prioritaires sur laquelle s'appuyer : le CLH                            | 36        |
| 1.4.4 Les enjeux en matière de coopération entre bailleurs et réservataires                                          | 37        |
| 2. LA DEFINITION DES PUBLICS CONCERNES PAR LA CIA                                                                    | 38        |
| 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES                                                                                     | 39        |
| <b>3.1 Du diagnostic aux orientations</b>                                                                            | <b>39</b> |
| <b>3.2 Orientations 1 : Agir sur les équilibres territoriaux et les équilibres de peuplement dans le parc social</b> | <b>39</b> |
| 3.2.1 Objectif 1 : Mieux répartir l'offre locative sociale sur le territoire de ViennAgglo                           | 40        |
| 3.2.2 Objectif 2 : Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social hors QPV                               | 41        |
| 3.2.3 Objectif 3 : Poursuivre l'amélioration de l'attractivité des QPV                                               | 42        |
| 3.2.4 Objectif 4 : Diversifier le profil des demandeurs                                                              | 43        |
| <b>3.3 Orientation 2 : Garantir l'accès au logement ou le relogement des publics prioritaires</b>                    | <b>44</b> |
| 3.3.1 Objectif 5 : Identifier les publics prioritaires                                                               | 44        |
| 3.3.2 Objectif 6 : Poursuivre la coopération entre bailleurs et réservataires et l'étendre aux publics de la CIA     | 45        |
| 3.3.3 Objectif 7 : Mieux prendre en compte les demandes de mutation                                                  | 48        |
| <b>3.4 Orientation 3 : Suivre et évaluer la stratégie de peuplement</b>                                              | <b>48</b> |
| 3.4.1 Objectif 8 : Partager la connaissance et mettre en place des outils de suivi et d'aide à la décision           | 49        |
| 3.4.2 Objectif 9 : Évaluer et faire évoluer la convention                                                            | 50        |
| 4. L'ACCORD COLLECTIF                                                                                                | 51        |



# 1. L'état des lieux

---

L'élaboration de la présente convention a permis de répondre aux attentes des acteurs d'une connaissance partagée des caractéristiques et du fonctionnement du territoire en matière d'équilibre de peuplement.

## 1.1 Un parc social inégalement réparti sur le territoire

### 1.1.1 Un parc social historiquement concentré dans trois communes : Vienne, Pont-Évêque et Chasse-sur-Rhône

Pour rappel, l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) impose l'obligation pour certaines communes (de plus de 3 500 habitants pour les communes faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants) de disposer d'un taux minimum de logements sociaux. Seules trois communes de ViennAgglo sont actuellement concernées et concentre l'essentiel de l'offre locative sociale du territoire : Chasse-sur-Rhône, Pont-Évêque et Vienne.

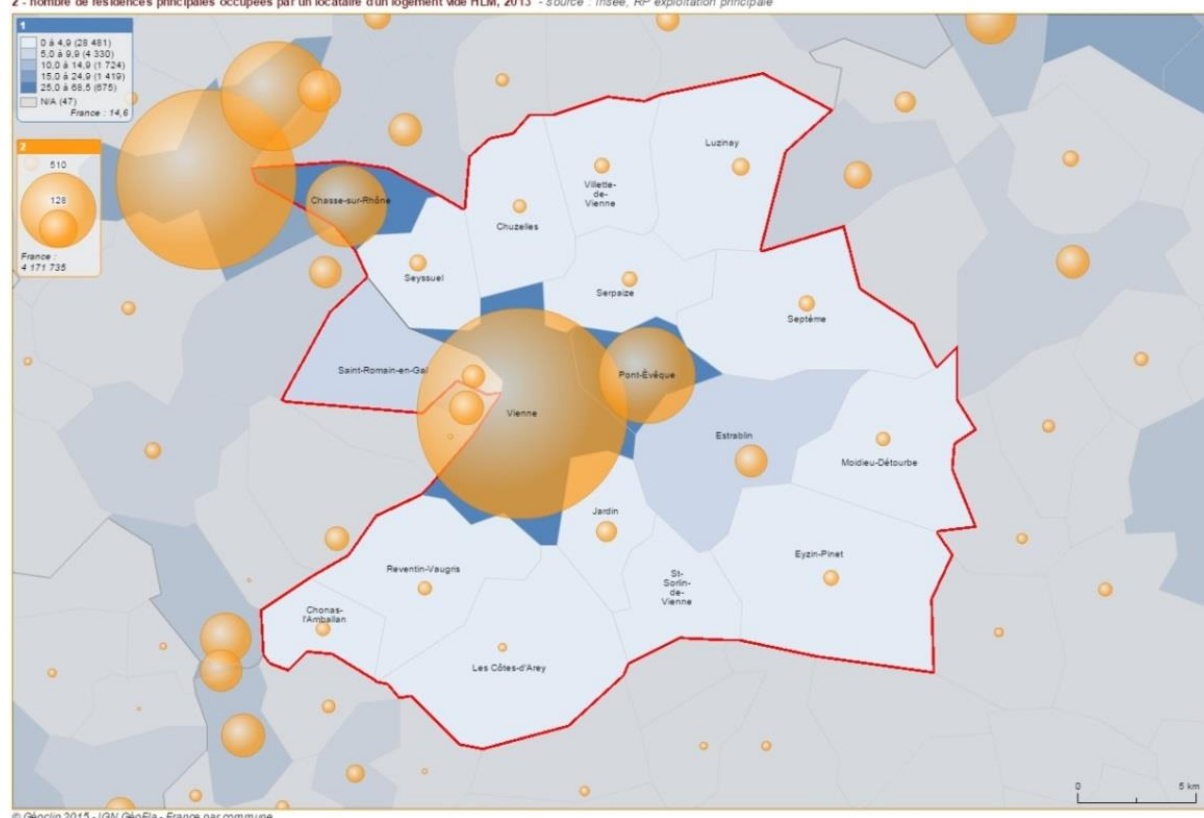
Pour autant, le Programme Local de l'Habitat (PLH), en conformité avec le SCoT, prévoit le développement d'une offre locative sociale sur l'ensemble des communes de l'agglomération, dans une logique de mixité et de rééquilibrage territorial.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le territoire de ViennAgglo comptabilise ainsi 6 640 logements locatifs sociaux (RPLS) répartis sur son territoire. Parmi ces 6 640 logements locatifs sociaux, 93% sont situés sur 3 communes : Vienne (68%), Pont-Évêque (14%) et Chasse-sur-Rhône (11%).

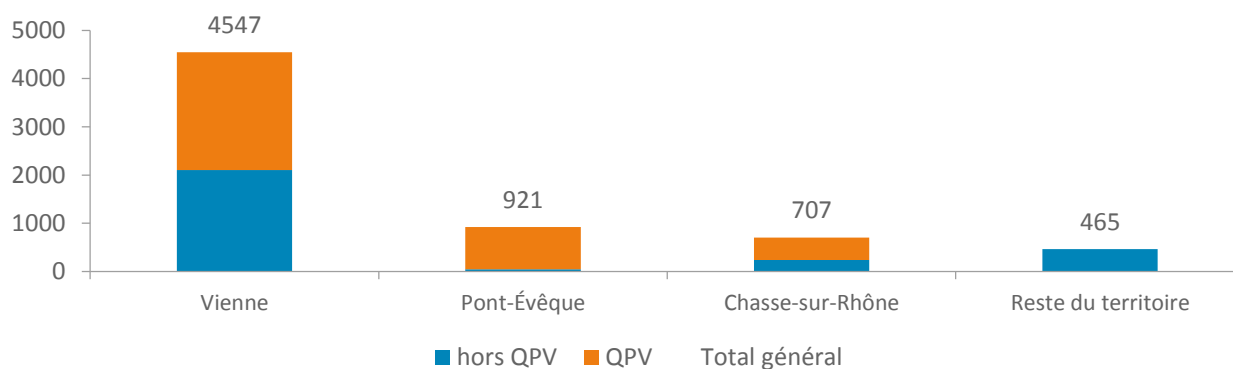
Par ailleurs, c'est également sur ces communes que se situent les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui représentent au total 57% du parc social de l'agglomération. On observe ainsi une répartition aujourd'hui inégale du parc social sur le territoire intercommunal.



1 - part des résidences principales occupées par un locataire d'un logement vide HLM, 2013 - source : Insee, RP exploitation principale  
 2 - nombre de résidences principales occupées par un locataire d'un logement vide HLM, 2013 - source : Insee, RP exploitation principale

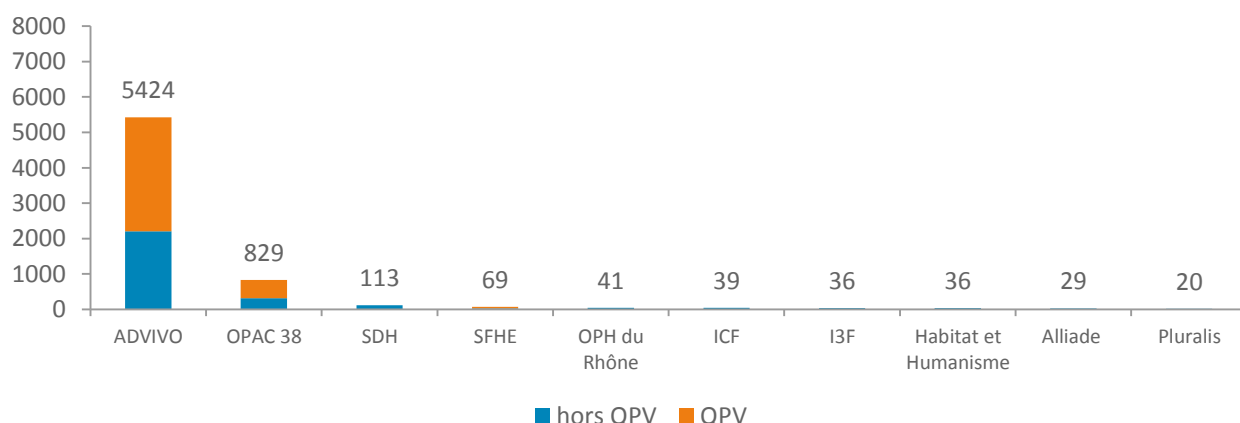


### Répartition du parc social par commune (RPLS 2016)



La concentration du parc social s'observe également du point de vue des bailleurs en présence. En effet, si 10 bailleurs sociaux sont implantés sur le territoire, un bailleur principal se démarque, ADVIVO (OPH rattaché à ViennAgglo), avec 82% du parc. L'OPAC départemental est le second bailleur du territoire avec 12% du parc social tandis que les autres bailleurs restent aujourd'hui marginaux.

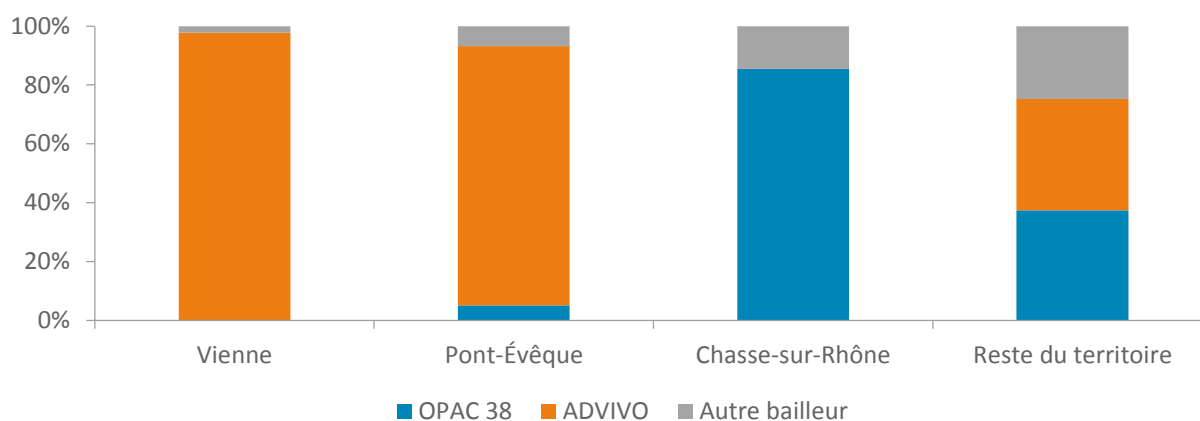
### Répartition du parc social par bailleur (RPLS 2016)



Cette concentration s'accompagne d'une spécialisation territoriale des bailleurs. On observe en effet une implantation territoriale différenciée selon les bailleurs sociaux. Ainsi, ADVIVO détient l'essentiel du parc social de Vienne et de Pont Évêque tandis que l'OPAC 38 est majoritaire sur la commune de Chasse-sur-Rhône.

A l'inverse, sur le reste du territoire intercommunal où le développement de l'offre locative sociale est plus récent, les bailleurs implantés apparaissent plus diversifiés.

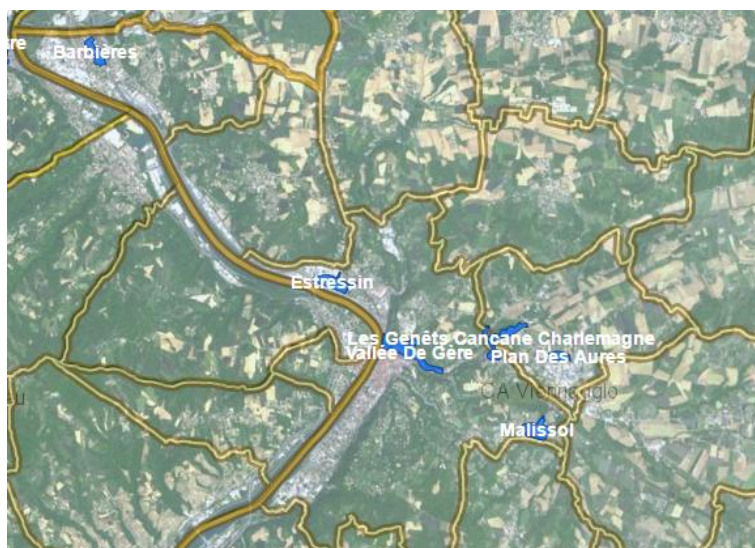
### Répartition du parc social par bailleur et par commune (RPLS 2016)



### 1.1.2 Un territoire fortement impacté par la géographie prioritaire

En effet, le territoire de ViennAgglo est fortement touché par la géographie prioritaire avec : 1 projet de renouvellement urbain, 6 quartiers prioritaires, 2 quartiers en veille active, auxquels s'ajoutent les parties des territoires précédemment classés en CUCS et non retenus en QPV.

Trois communes sont concernées par la géographie prioritaire : Vienne, Pont-Évêque et Chasse-sur-Rhône.



#### ▪ Quartier Les Barbières – Chasse-sur-Rhône

Une évolution notable du cadre de vie est constatée sur le quartier des Barbières. Des interventions importantes ont été réalisées ces dernières années tant sur l'habitat avec des opérations de réhabilitation du patrimoine locatif que sur l'amélioration des espaces extérieurs.

Un changement d'image est aujourd'hui amorcé. Les efforts apportés par les collectivités publiques et le bailleur principal doivent être poursuivis. D'autres réhabilitations sont programmées afin d'intervenir à terme sur l'intégralité du patrimoine bailleur. L'OPAC de l'Isère prépare actuellement la réhabilitation des Espinasses.

Le quartier des Barbières est un quartier relativement mixte qui bénéficie d'un environnement agréable. La présence d'équipements (centre social, école maternelle, équipement pôle petite enfance) et la richesse de la vie associative contribuent au dynamisme du quartier. La faible présence de commerces de proximité implique la nécessité de veiller à maintenir des services de proximité au plus près des habitants.

La démarche engagée autour des actions d'amélioration de la vie quotidienne a porté ses fruits et a amené des résultats (gestion des ordures ménagères, amélioration du tri des déchets). Il

convient de la soutenir et de la prolonger en lien avec la mutation du quartier et en développant plus fortement la dimension participation des habitants dans l'élaboration d'actions partagées et définies collectivement au niveau de la gestion quotidienne du cadre de vie et des aménagements complémentaires à apporter (city stade).

Malgré tout, le quartier des Barbières reste confronté à une situation d'isolement avec la ville et les autres quartiers. Sa configuration en « bout de rues » participe à l'image d'un quartier enclavé. Les contraintes urbaines liées à la présence de l'autoroute et de la voie ferrée renforcent ce sentiment d'isolement.

Il existe un enjeu de poursuivre la réflexion autour de la mobilité pour continuer d'améliorer les liaisons et les échanges avec le reste de la ville, en particulier le centre-ville, mais également d'élargir cette réflexion au niveau du bassin de vie Givors/Vienne. Le manque de connexions entre le quartier et la gare de Chasse sur Rhône, pourtant proche, est également observé.

#### ▪ **Quartier Les Genêts- Cancanne – Charlemagne – Pont-Évêque / Vienne**

Quartier atypique, Les Genêts-Cancanne-Charlemagne est en fait composé de trois sous-secteurs répartis sur deux communes : Les Genêts à Pont-Evêque ; Cancanne et Charlemagne à Vienne.

Le quartier des Genêts présente une morphologie urbaine différente selon le haut ou le bas du quartier. Le haut du quartier concentre une majeure partie des logements du parc social. Les principaux enjeux se situent sur ce secteur relativement attractif : peu de vacance, les loyers moins chers et les logements présentent un bon rapport qualité/prix. Advivo a engagé les travaux de réhabilitation d'une première tranche, la seconde tranche étant d'ores et déjà programmée en 2018.

Des aménagements ont été réalisés ces dernières années pour améliorer en particulier les équipements du quartier : aménagement d'un micro site qui fonctionne bien et d'une aire de jeux pour enfant au cœur du quartier. De manière générale, des efforts importants doivent être réalisés pour améliorer la qualité et le fonctionnement des espaces : la gestion du stationnement est une vraie problématique sur le secteur (déficit du nombre de places de stationnement). Des problèmes de tranquillité publique et de gestion des encombrants sont également signalés.

Le quartier de Cancanne est un « petit » quartier, enclavé et excentré des deux centres ville de Vienne et Pont Evêque. Il est situé sur un point de passage et de circulation important : les infrastructures sont vieillissantes, les accès et les déplacements piétons sont rendus difficiles. Le patrimoine locatif est en relativement bonne qualité à l'exception du Foyer des Jeunes Travailleurs qui, en attente d'une prochaine démolition, constitue un bâti vétuste et désaffecté, concentre de nombreuses problématiques en matière de tranquillité. Le quartier est également concerné par un

projet de démolitions de bâtis anciens en vue de création d'ouverture et d'aménagement de liaisons piétonnes.

Le quartier Charlemagne, où une partie du parc social, Le Mas de Charlemagne, a fait l'objet d'une réhabilitation, ne présente pas de particularités ou problématiques spécifiques sur la thématique du cadre de vie hormis la réflexion engagée par la commune sur les équipements scolaires.

#### ▪ **Le quartier du Plan des Aures – Pont-Évêque**

Comme Malissol, le Plan des Aures bénéficie d'un programme urbain d'envergure qui participe à la modification de l'image du quartier :

- Sur le volet habitat : démolition de 60 logements sociaux, construction d'un nouvel immeuble de 18 logements sociaux sur site dans le cadre de la reconstitution de l'offre, et d'un programme de 11 maisons en accession
- Sur le volet résidentiel : aménagements des pieds d'immeubles et composition de 4 résidences identifiables
- Sur le volet espaces publics : réaménagement qualitatif des places publiques du quartier, réaménagement du parc central et aménagement de nouvelles voiries pour favoriser les liaisons.

Le projet urbain vise à ouvrir le quartier pour mieux le raccrocher à la ville, dont le proche centre-ville, et à intervenir lourdement par des opérations de démolition reconstruction et de réhabilitation pour améliorer les conditions de logement des locataires. Les travaux de réhabilitation actuellement en cours intègre la pose de panneaux solaires pour la production de l'eau chaude sanitaire, la réfection des passages traversant et des halls d'entrée, isolation des toitures terrasses, et l'isolation intérieure de 140 logements.

Les habitants semblent avoir une opinion plutôt positive sur la qualité des espaces rénovés et les locataires de la résidence du Soleil sont satisfaits de leur nouvel environnement et logement. L'enjeu principal est de finaliser les opérations de rénovation urbaine dans le cadre des engagements avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et de maintenir une qualité de vie agréable après les aménagements. Les investissements devront être pérennisés dans le temps par une gestion adaptée des différents espaces. Des aménagements complémentaires seront à réaliser sur le quartier notamment sur le square et le terrain multisports non concernés par la rénovation urbaine.

#### ▪ **Le quartier Estressin - Vienne**

Quartier classique de l'urbanisme de masse, il bénéficie d'une position stratégique en entrée de ville qui le rend accessible facilement. Le quartier souffre d'un manque d'intégration urbaine donnant l'impression d'un quartier cloisonné, fonctionnant en vase clos et enclavé entre les voies

de circulation. Le quartier présente de nombreux espaces publics notamment en stationnement et aires de jeux mais qui manque de qualité paysagère. La présence d'activités et d'entreprises dans un rayon assez proche du quartier introduit une mixité fonctionnelle.

Le quartier concentre 90% de logements sociaux. Disposant d'une offre complète, des logements accessibles qui explique une attractivité importante avec des familles qui restent sur le quartier, son patrimoine, même s'il a été bien conçu est vieillissant et offre peu de mixité. Le quartier reste attractif et n'enregistre pas de vacance. Il n'y a pas eu de réhabilitations récentes sur le quartier. Néanmoins, des efforts sur l'amélioration thermique des bâtiments seraient nécessaires. Le quartier donne l'impression d'un quartier « peu moderne » avec un centre commercial et un centre social tournant le dos à la voie principale. Si les services de proximité (commerces et équipements, notamment scolaires) sont nombreux, on note un manque de lisibilité ou d'accessibilité. Bien desservi par les transports en commun, proche de la gare d'Estressin et traversé par une piste cyclable, il doit encore faire l'objet d'un travail d'ouverture et de liaisons important pour permettre aux habitants de « sortir du quartier ». La présence des infrastructures impactent fortement la qualité de vie des habitants. Secteur d'apparence calme, il a tendance à accueillir plusieurs générations d'une même famille, sans véritable renouvellement, entraînant à terme un vieillissement de la population, voir une démographie négative. On peut enfin noter que le tissu associatif reste peu développé sur ce quartier. Une réflexion sur les équipements et restaurants scolaires est conduite par la ville à l'échelle de la commune.

#### ▪ Le quartier Malissol - Vienne

Le quartier de Malissol bénéficie d'un vrai changement d'image grâce au programme de rénovation urbaine et ses opérations d'amélioration de l'habitat, des espaces extérieurs et de mise en valeur des équipements du cœur du quartier. Cette profonde restructuration urbaine a permis de renforcer l'attractivité résidentielle du quartier, en atteste la forte diminution de la vacance sur le patrimoine bailleur.

Les efforts réalisés par les partenaires sur les opérations d'aménagements publics ont renforcé le maillage urbain, les circulations piétonnes et la valorisation des principaux espaces publics de proximité du quartier. Les équipements structurants (centre social, maison de quartier et groupe scolaire Georges Sand/ Rostand) ont été mis en valeur avec des abords réaménagés et accessibles. Le projet de réhabilitation du groupe scolaire Jean Rostand participe pleinement à la nouvelle image de quartier.

Le quartier présente de véritables atouts en termes de mixité de l'habitat (habitat social collectif et individuel) et d'espaces publics (présence de nombreuses aires de jeux). Il bénéficie d'un environnement de qualité (présence d'espaces verts, paysage, quartier aéré). Les contraintes géographiques du site limitent les liaisons fonctionnelles avec les autres quartiers. Malgré une bonne desserte en transports en commun, Malissol reste un quartier limitrophe, « isolé » géographiquement du centre-ville de Vienne. Cet isolement physique participe au sentiment d'isolement de la population constaté par les structures associatives.

## ▪ La Vallée de la Gère - Vienne

Quartier de centre-ville devant faire face à de nombreuses contraintes : géographiques, naturelles et de circulation, il présente néanmoins un fort potentiel de développement grâce à son patrimoine bâti et ses richesses naturelles. Il est un maillon urbain stratégique du fait de sa proximité du centre-ville de Vienne et le lien avec la ville de Pont Evêque. La Vallée de Gère trouve difficilement sa place dans la ville et l'agglomération aujourd'hui et apparaît comme un territoire fracturé notamment par son manque de connexions avec le centre-ville.

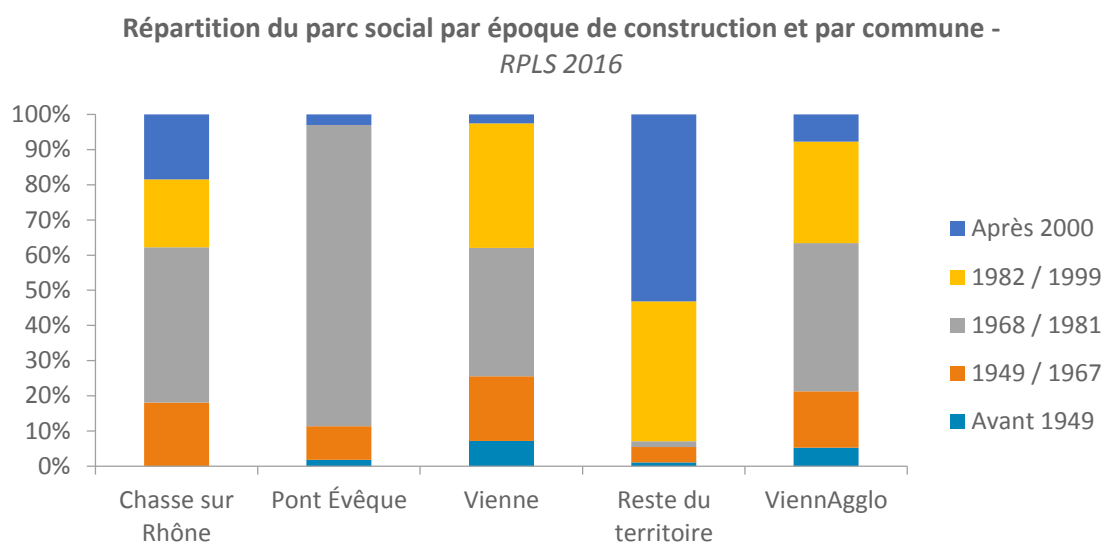
Disposant d'une vraie mixité bâtie entre parc de logements public / privé avec un parc privé qui joue un rôle dans l'arrivée des populations à Vienne, il a bénéficié d'interventions qui ont permis la résorption des logements insalubres. Sur le parc public, les besoins en réhabilitation sont importants afin de lutter contre la vacance. La faible attractivité perdure, due à l'image du quartier, ses espaces publics de faible qualité et le mauvais rapport « qualité/prix » du parc public malgré une bonne desserte en transport en commun qui reste difficile à optimiser en raison des problèmes de circulation et de stationnement.

Le fonctionnement urbain enclavé avec une seule voie de desserte impacte très fortement la qualité de vie. Problèmes de circulation que l'on retrouve au niveau des modes doux, difficiles à développer, et ce malgré son inscription dans le projet de voie verte des confluences.

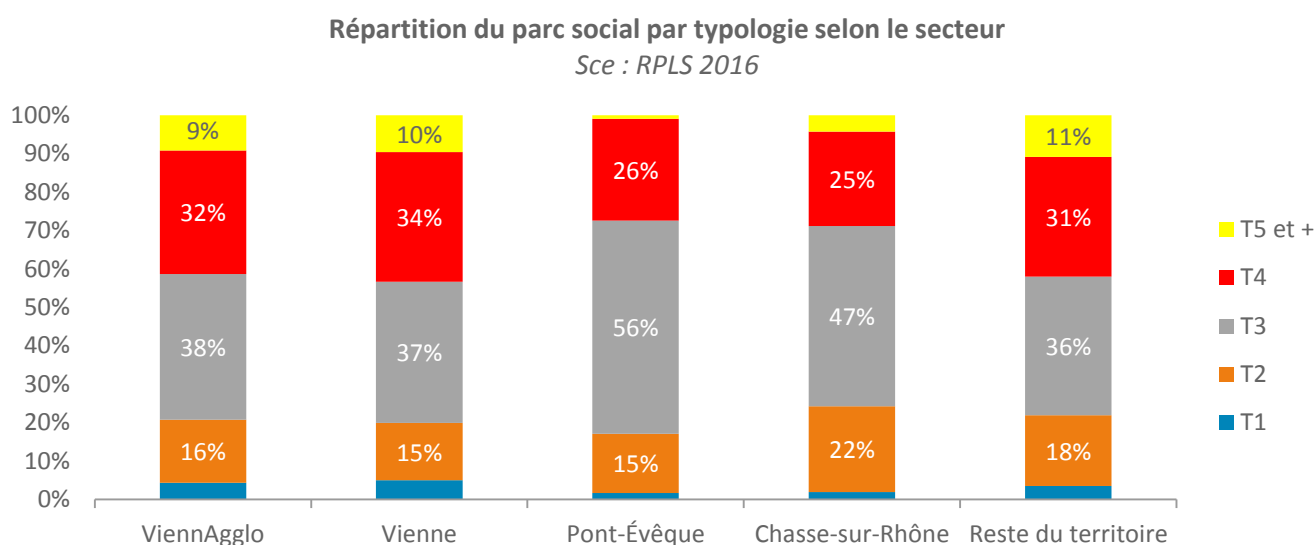
|                                 | Barbières, Chasse-sur-Rhône                                          | Plan des Aures, Pont-Évêque                                    | Les Genêts Cancane Charlemagne, Pont Évêque                                                            | Malissol, Vienne                                                                  | Estressin, Vienne                                                                                                                                 | Vallée de Gère, Vienne                                                                     |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Population                      | 1 320 habitants                                                      | 1 170 habitants                                                | 1 630 habitants                                                                                        | 1 550 habitants                                                                   | 2 230 habitants                                                                                                                                   | 2 770 habitants                                                                            |
| Nombre de logements sociaux     | 467 logements actifs                                                 | 488 logements actifs                                           | 594 logements actifs                                                                                   | 509 logements actifs                                                              | 1060 logements actifs                                                                                                                             | 662 logements actifs                                                                       |
| Part du parc social de la ville | 66%                                                                  | 53%                                                            |                                                                                                        | 11%                                                                               | 23%                                                                                                                                               | 15%                                                                                        |
| Part du parc social de l'agglo  | 7%                                                                   | 7%                                                             | 9%                                                                                                     | 8%                                                                                | 16%                                                                                                                                               | 10%                                                                                        |
| Période de construction         | 1949 à 1990                                                          | 1975 - 1982                                                    | 1975 - 1982                                                                                            | 1975 - 1982                                                                       | 1975 - 1982                                                                                                                                       | Quartier de centre-ville : années 50                                                       |
| Bailleurs                       | OPAC38                                                               | ADVIVO OPAC 38                                                 | ADVIVO OPAC 38                                                                                         | ADVIVO                                                                            | ADVIVO                                                                                                                                            | ADVIVO                                                                                     |
| Problématiques                  | Situation d'isolement<br>Quartier dense<br>Vandalisme                | Problèmes de stationnements                                    | Enclavement<br>Population vieillissante<br>Problématique équipements<br>Périmètre qui ne fait pas sens | Isolé, difficile<br>Manque un cœur de quartier (besoin de commerces)              | Entrée de ville :<br>Quartier pourtant cloisonné<br>Population vieillissante<br>Peu de mixité<br>Nombreux espaces publics mais absence de qualité | Enclavement<br>Faible attractivité<br>Contraintes géographiques<br>Propriétaires multiples |
| Historique des interventions    | CUCS : Priorité 2<br>RH récentes                                     | ZUS<br>PRU : RH,<br>Démolitions<br>CUCS : Priorité 1           | CUCS : Priorité 1                                                                                      | ZUS<br>PRU :<br>Démolitions<br>OPAH :<br>Réhabilitations<br>CUCS : Priorité 1     | ZUS<br>ZRU<br>CUCS : Priorité 2<br>RH et démolitions prévues dans les 4 ans                                                                       | CUCS : Priorité 1<br>Résorption habitat insalubre                                          |
| Dynamique                       | Image améliorée<br>Quartier mixte et attractif<br>Équipements riches | Image améliorée<br>Bonne desserte<br>Un environnement agréable | Glisse un peu face aux autres quartiers qui s'améliorent<br>Travaux prévus par le bailleur             | Une image inversée<br>Quartier attractif<br>Mixité de l'habitat<br>Faible vacance | Peu de vacance<br>Quartier attractif<br>Bonne desserte                                                                                            | Mixité de l'habitat<br>Bonne desserte mais quartier reste enclavé                          |

### 1.1.3 Un parc social différencié entre les 3 communes urbaines et le reste du territoire

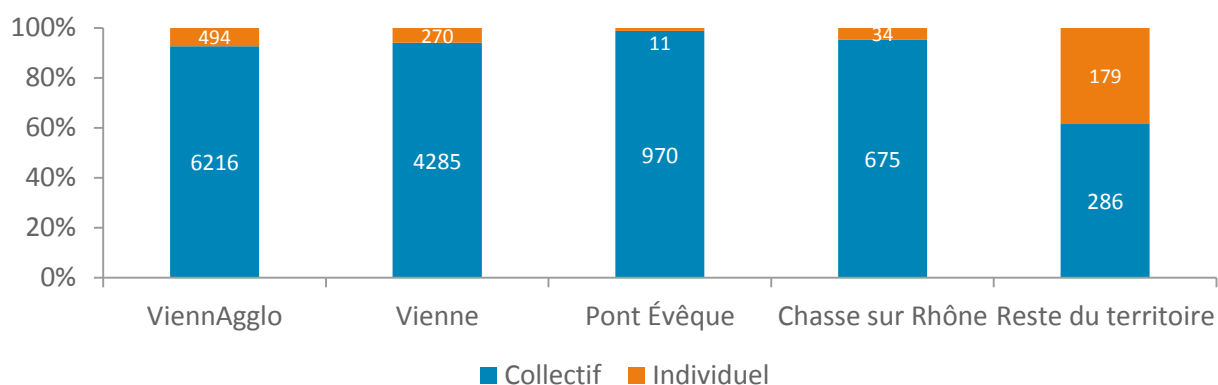
Les caractéristiques du parc social sont fortement liées à son époque de construction. Ainsi, on observe une différenciation marquée entre d'une part le parc social « historique » des trois communes urbaines majoritairement construit avant 1982 et celui qui s'est développé plus récemment sur le reste du territoire.



Cette différenciation est visible du point de vue des formes urbaines, avec un parc historique essentiellement collectif et plus dense que l'offre récente, et proposant également de plus grandes typologies. Ainsi, au global, 70 % des logements locatifs sociaux de ViennAgglo sont des T3/T4 tandis que les petits logements (T1/T2) ne représentent que 20% du parc.

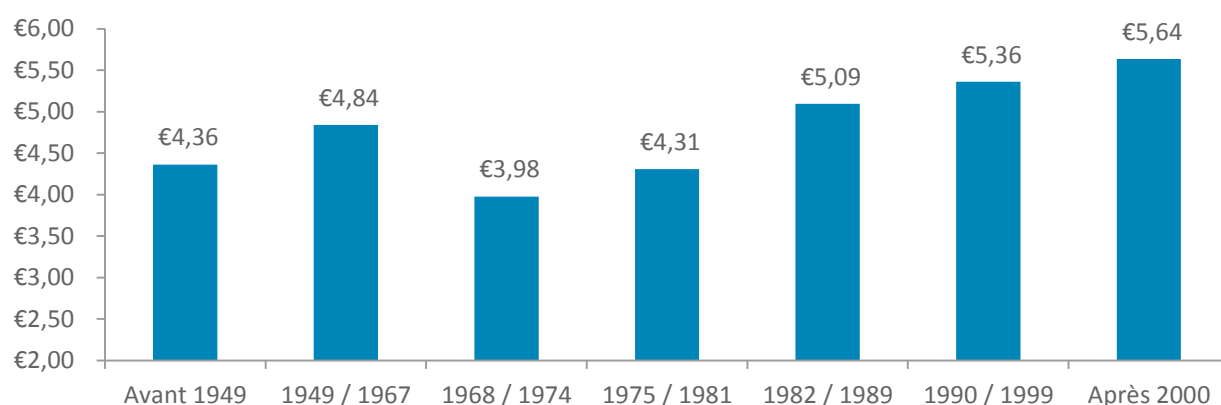


### Répartition du parc social par commune et type de construction - RPLS 2016

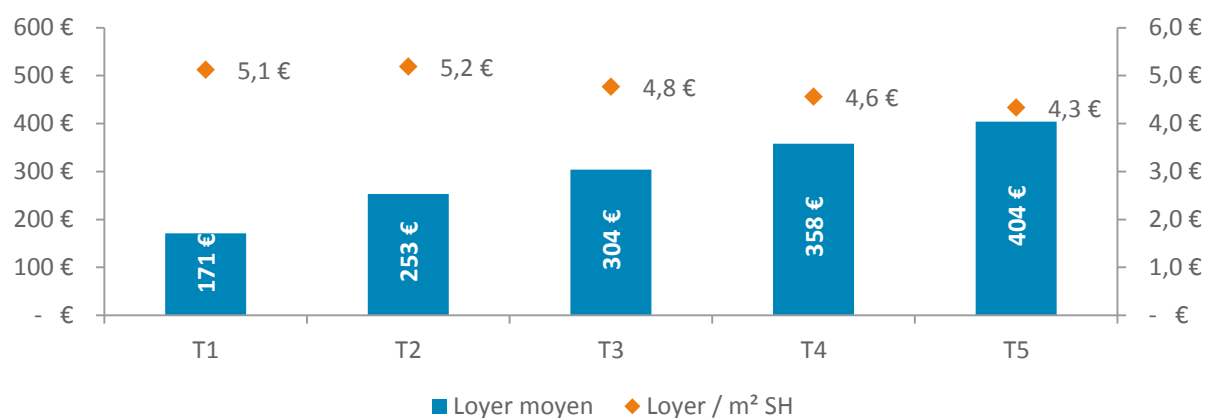


Les différentes époques de construction ont également un impact sur les niveaux de loyers pratiqués dans le parc social. La majorité du parc social étant ancien, les loyers sont globalement bas sur ViennAgglo. Néanmoins, les écarts sont marqués d'une commune à l'autre, en particulier entre Vienne, Pont-Évêque et Chasse-sur-Rhône d'une part, et le reste du territoire d'autre part.

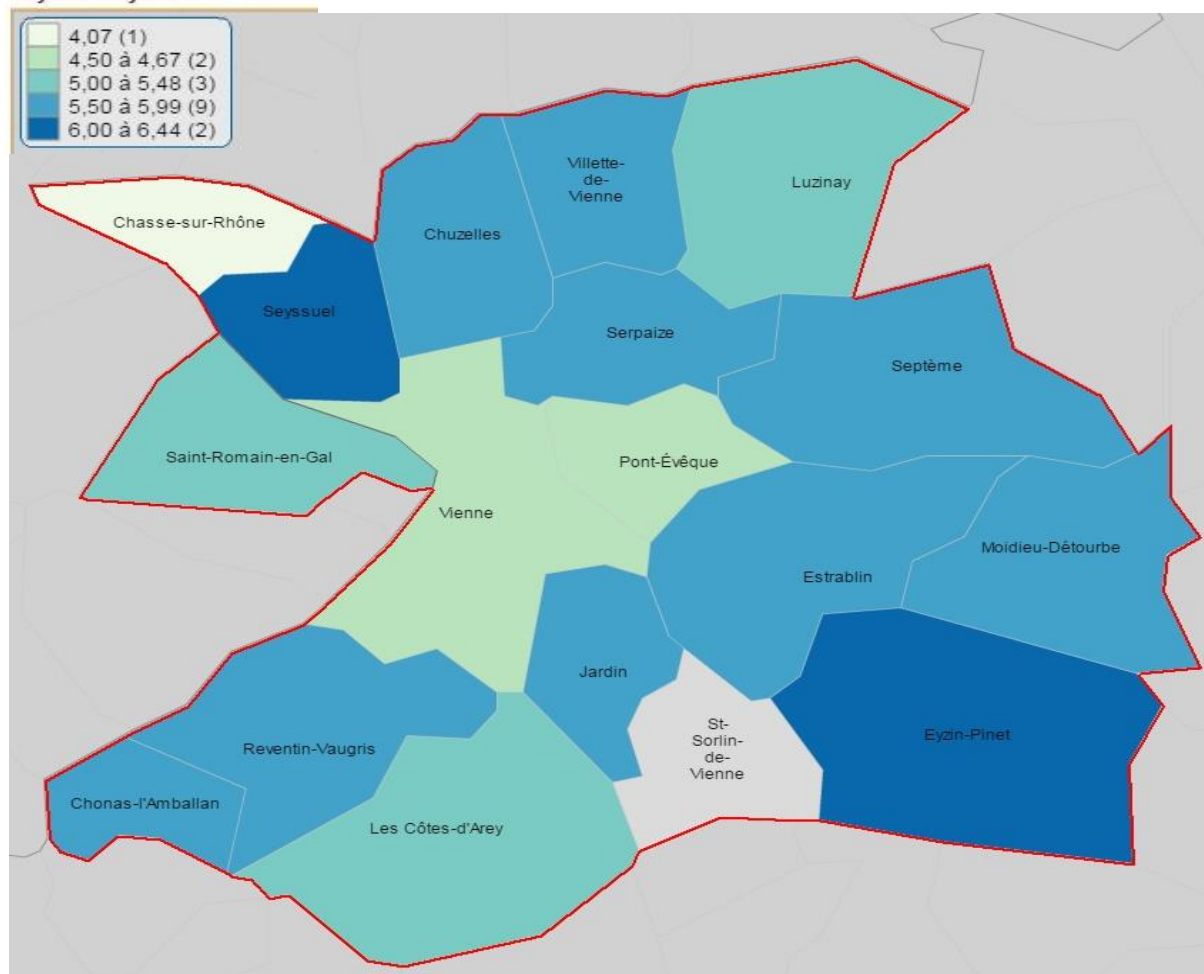
### Loyer moyen / m² SH selon la période d'achèvement - RPLS 2016



### Loyers moyens et par m² SH selon la typologie - RPLS 2016



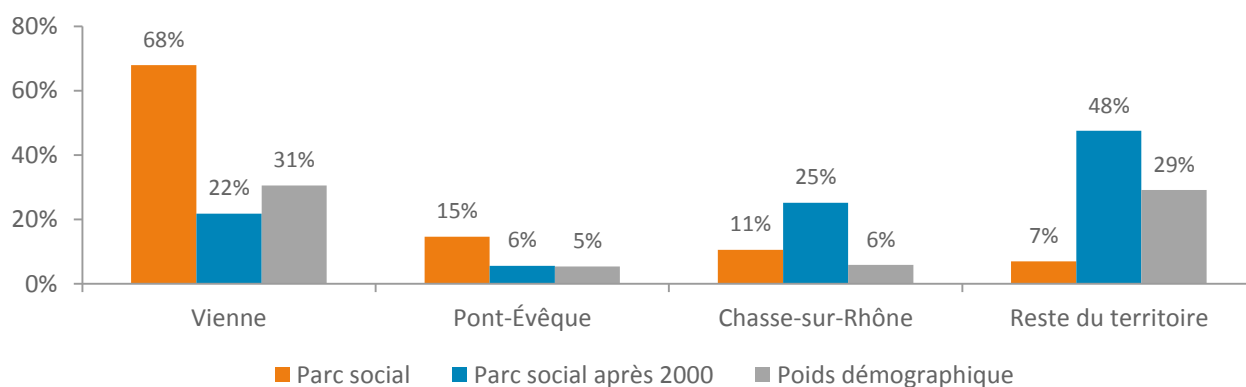
## Loyers moyens / m² SH



### 1.1.4 Une production récente qui tend vers un rééquilibrage de l'offre locative sociale ?

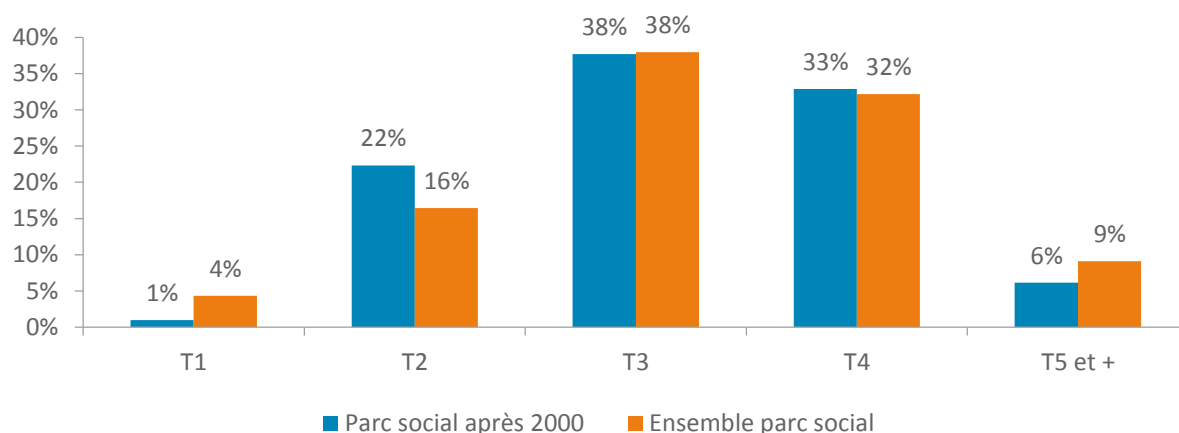
Le PLH de ViennAgglo fixe pour objectif de rééquilibrer géographiquement l'offre locative sociale du territoire. À mi-parcours, ces objectifs étaient globalement atteints. Même si des disparités existent entre les communes, les projets en cours devraient permettre à une majorité de communes d'atteindre leur objectif. Ainsi, on observe un ralentissement de la production sur Vienne et Pont Évêque où se concentre actuellement l'offre locative sociale, tandis que la production s'accélère sur le reste du territoire.

### Répartition par commune de l'offre locative sociale globale et récemment produite - RPLS 2016



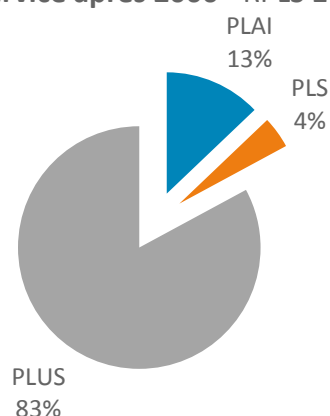
Le développement récent de l'offre locative sociale tend également vers un rééquilibrage du point de vue des typologies proposées avec une production plus importante de petites typologies pour lesquelles l'offre est limitée et la demande importante.

### Répartition par typologie de l'offre locative sociale globale et récemment produite - RPLS 2016



Par contre, malgré les objectifs fixés, la part de PLAI financés reste faible. En effet, seulement 13% des logements mis en service après 2000 ont été financés en PLAI alors même que 69% des demandeurs relèvent de ce produit. La situation s'améliore cependant sur la période récente, en effet, sur les 3 premières années du PLH, 22% des logements produits ont été financés en PLAI.

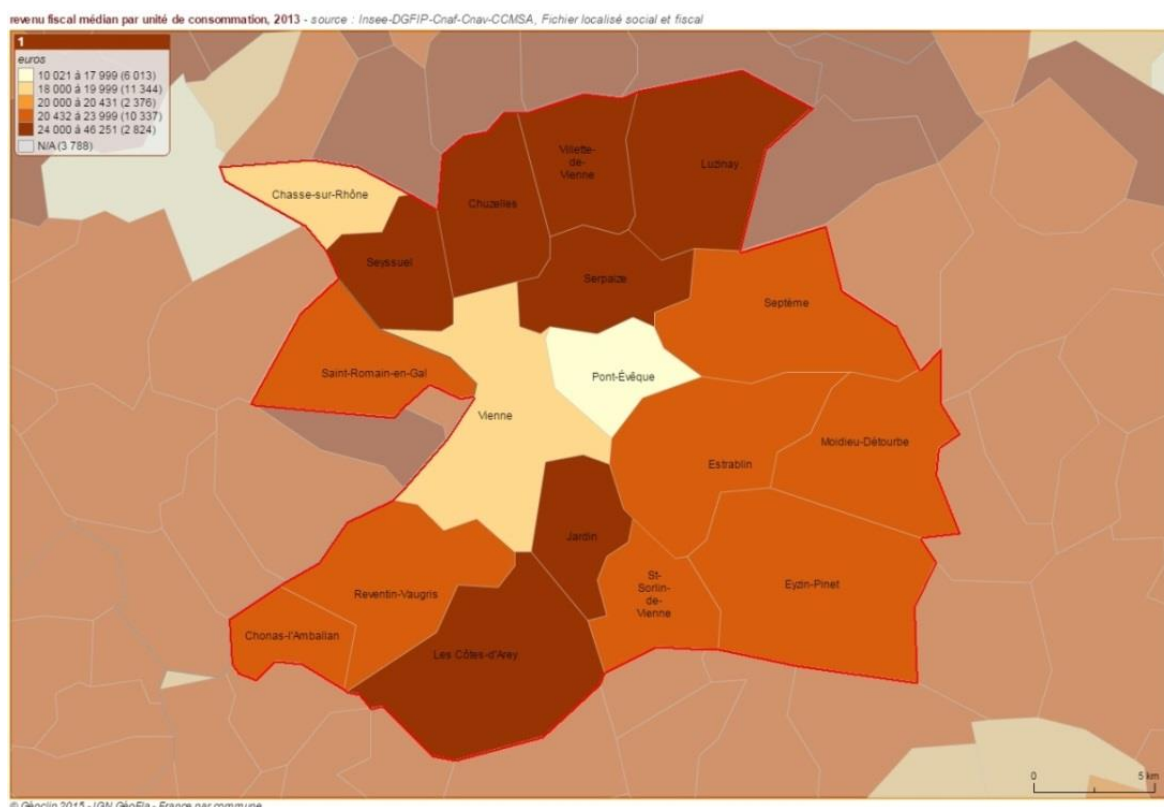
## Poids des différents financements parmi les logements locatifs sociaux mis en service après 2000 - RPLS 2016



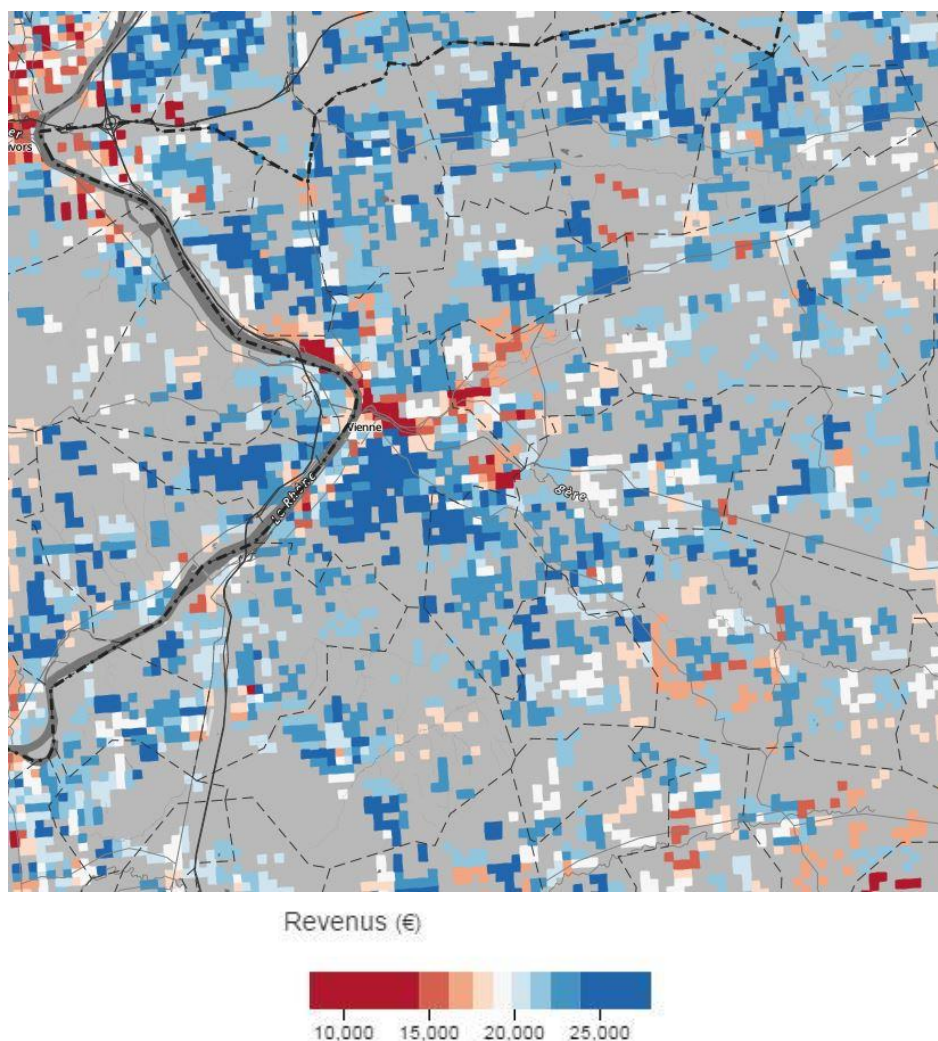
## 1.2 Un niveau de tension modéré sur le parc social

### 1.2.1 Des disparités de revenus marquées

Globalement, l'agglomération accueille une population plutôt modeste avec un revenu annuel médian par UC de 20 952€ contre 21 213€ à l'échelle départementale en 2014. En réalité, des disparités de revenus marquées s'observent d'une commune à l'autre, et notamment entre Vienne, Pont Évêque, Chasse sur Rhône et le reste de l'agglomération, mais également entre quartier d'une même ville avec une concentration de bas revenus dans les quartiers prioritaires.



### Revenu fiscal médian par Unité de consommation (UC) 2013 INSEE



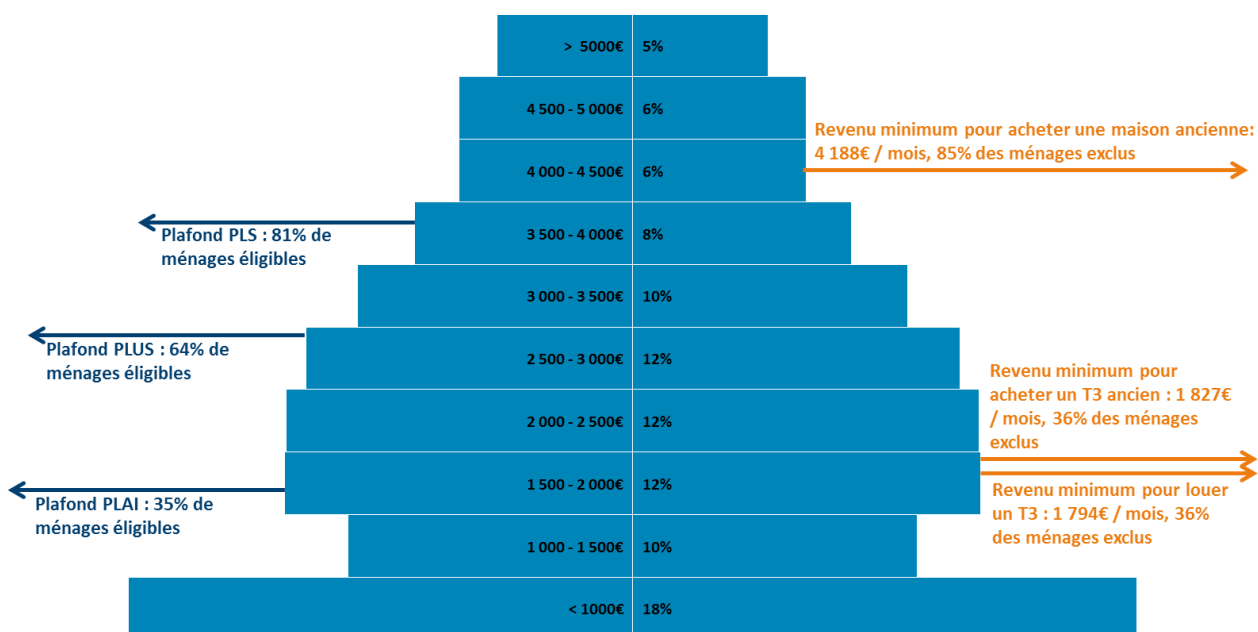
Revenu fiscal médian par UC 2013 à l'échelle des carreaux INSEE

### 1.2.2 Un parc privé qui reste relativement accessible

Si les prix en accession restent élevés, en particulier en individuel, le parc locatif privé de ViennAgglo apparaît relativement abordable et permet de loger la majorité des ménages du territoire. Ainsi, de manière théorique, les ménages dont les ressources dépassent les plafonds du PLAI ont des revenus suffisants pour louer un logement locatif privé, voire pour passer à l'accession pour les ménages entre le PLUS et le PLS.

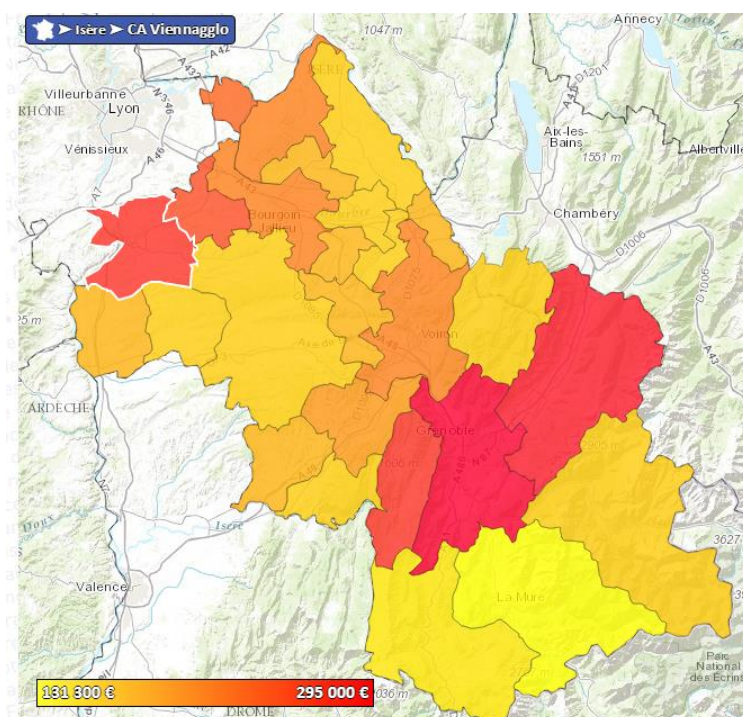
Par conséquent, les 36% des ménages exclus du marché libre ont des revenus inférieurs aux plafonds du PLAI. Pour les ménages entre les plafonds PLAI et PLUS, on observe donc une concurrence entre parc social et parc privé et ce malgré les écarts de loyers significatifs entre parc public et privé.

Pyramide de revenus des ménages locataires de 3 personnes - ViennAgglo - INSEE DGFIP 2013



Hypothèses : T3 de 65 m<sup>2</sup>, emprunt sur 20 ans avec 10K€ d'apport, source prix PERVAL (259 400€ pour une maison, 1680€ / m<sup>2</sup> pour un appartement), source loyer Clameur (9,3€ / m<sup>2</sup>), taux d'effort 30%

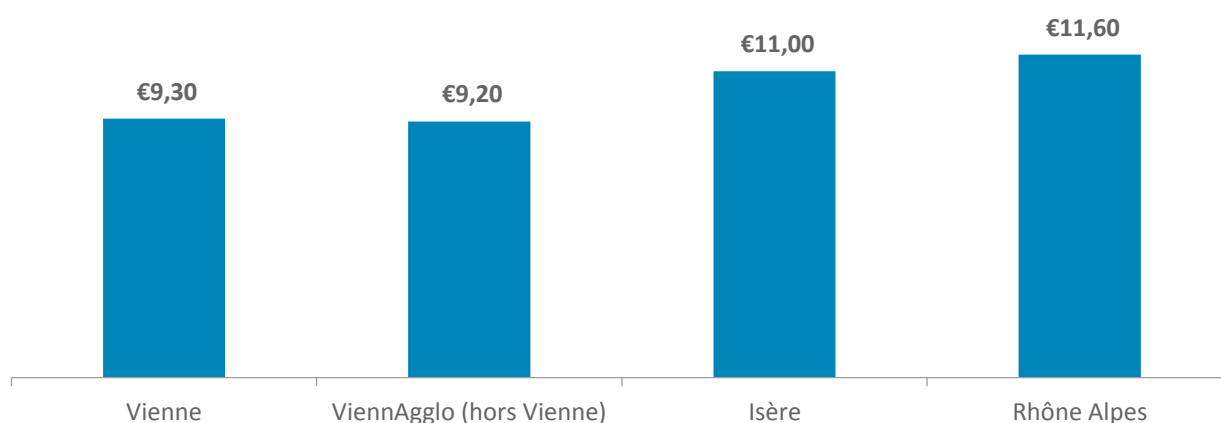
Il faut en effet compter 259 400€ (*prix médian sur ViennAgglo – PERVAL 2016*) pour acheter une maison sur le secteur de ViennAgglo. Un prix élevé, notamment par rapport aux secteurs voisins plus ruraux mais moins bien desservis. A l'inverse, le territoire propose encore une offre en collectif abordable avec un prix médian de 1680€ / m<sup>2</sup> (*prix médian sur ViennAgglo – PERVAL 2016*), un prix bas à relativiser compte tenu de la qualité aléatoire des biens et des potentiels travaux à réaliser.



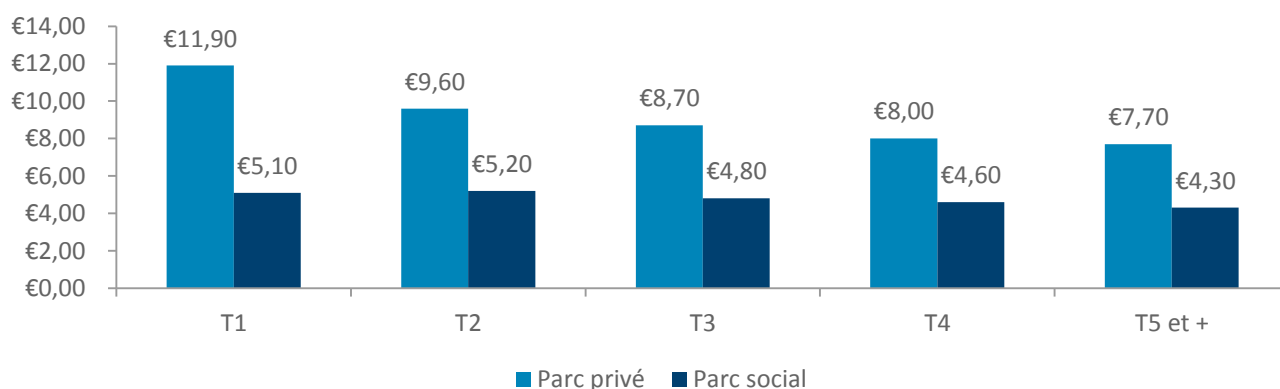
**Prix des maisons à la revente par EPCI en Isère – PERVAL 2016**

En locatif, on observe des loyers inférieurs à la moyenne départementale. Le parc privé de la commune de Vienne par exemple, propose des loyers de 9,30€ / m<sup>2</sup> en moyenne contre 11€ / m<sup>2</sup> en moyenne en Isère. Bien qu'élevé, ce niveau de loyer reste accessible à une majorité de ménages du territoire.

**Loyers / m<sup>2</sup> dans le parc privé en 2017 - Clameur**



### Comparaison des loyers pratiqués dans le parc privé et social / m<sup>2</sup> SH HC (RPLS 2016 / CLAMEUR 2016)



#### 1.2.3 Conduisant à une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus modestes

La concurrence observée entre parc public et privé conduit à une spécialisation du parc social dans l'accueil des ménages les plus modestes qui ne disposent pas d'autre solution. Ainsi, en 2016, le revenu mensuel moyen des nouveaux emménagés dans le parc social n'était que de 1 349€ sur ViennAgglo contre 1 500€ en moyenne dans l'Isère et 1 630€ en moyenne en France.

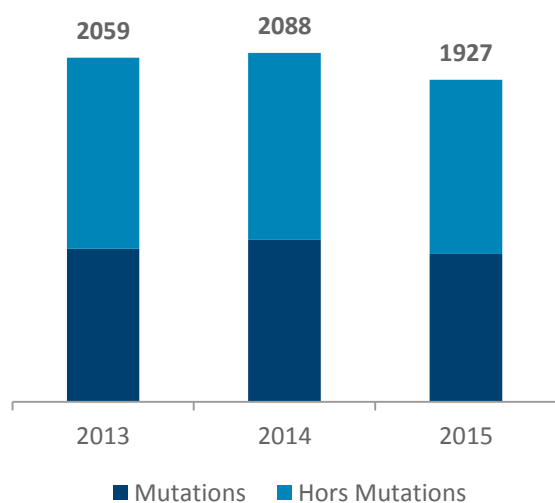
| Profil des demandes satisfaites            | France  | Rhône-Alpes | Isère   | CA ViennAgglo |
|--------------------------------------------|---------|-------------|---------|---------------|
| Age moyen du demandeur                     | 39      | 39          | 40      | 40            |
| Taille moyenne du ménage                   | 2,3     | 2,3         | 2,3     | 2,1           |
| Ancienneté de la demande (en mois)         | 13      | 10          | 11      | 9             |
| Revenu mensuel moyen du ménage             | 1 620 € | 1 588 €     | 1 500 € | 1 349 €       |
| Revenu moyen selon l'unité de consommation | 1 073 € | 1 030 €     | 990 €   | 940 €         |

source : SNE 2016

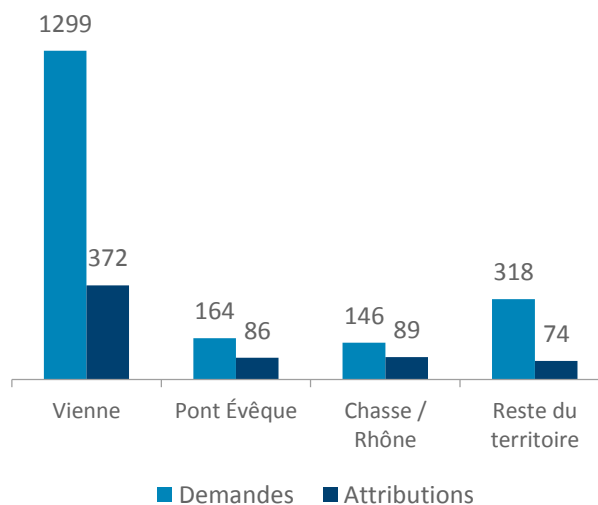
**Au total, ViennAgglo compte 1 927 demandeurs en attente en 2015.** Un chiffre en baisse par rapport à 2014 (-7,7%). Parmi ces demandeurs, 46% de demandes de mutation. Il s'agit là d'une part stable, mais élevée (42% en moyenne en Isère).

Ces demandes se concentrent naturellement dans les communes qui disposent de l'offre locative sociale la plus importante et notamment sur Vienne qui concentre 67,4% des demandeurs de l'agglomération.

Évolution du nombre de  
demandeurs - ViennAgglo SNE

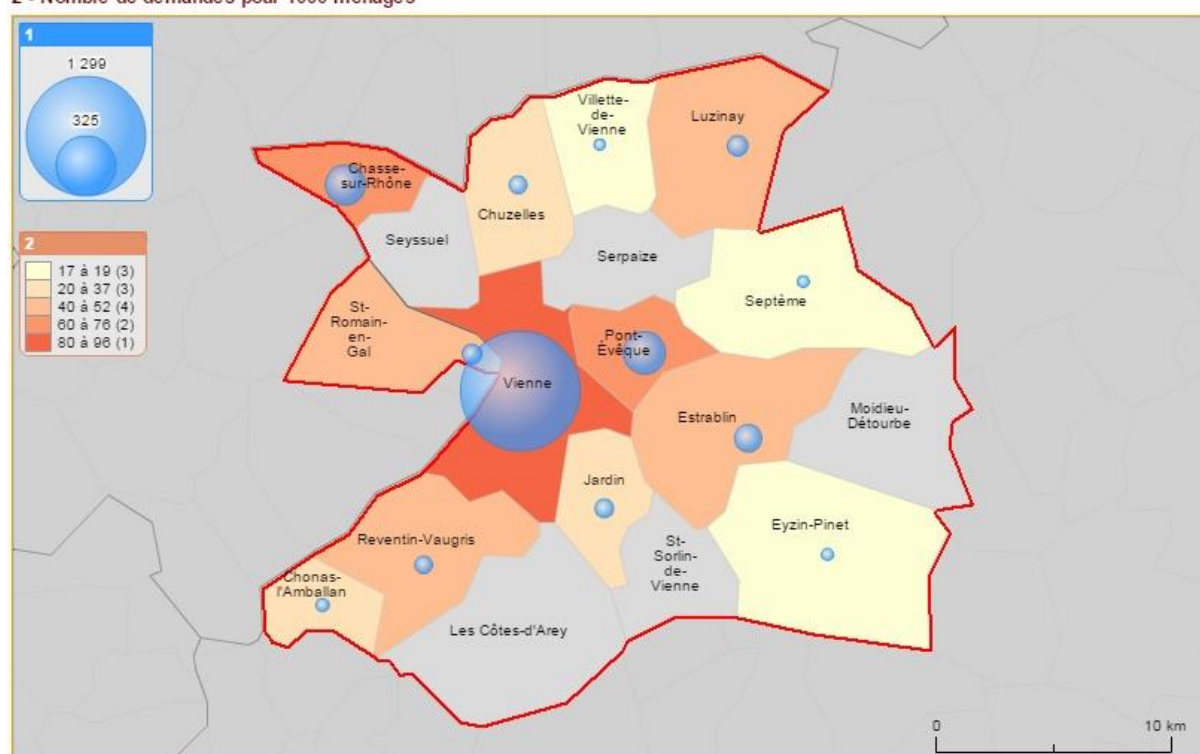


Nombre de demandes et  
d'attributions par commune - SNE  
2015



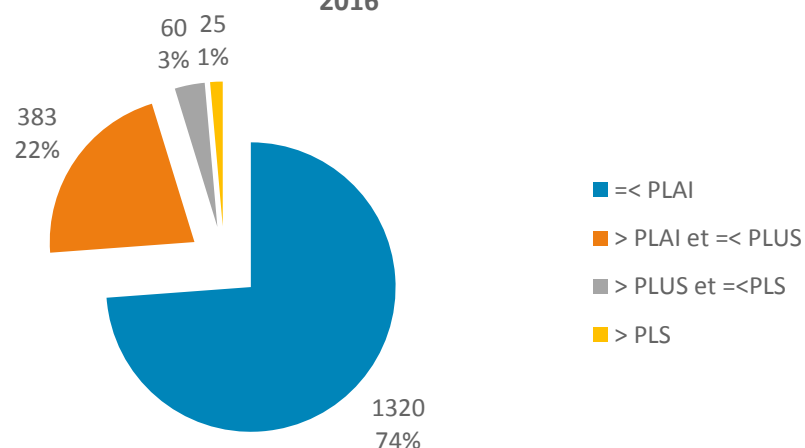
1 - Nombre de demandes - source : SNE 2015

2 - Nombre de demandes pour 1000 ménages



Parmi ces demandeurs, la majorité dispose de ressources inférieures au plafond du PLAI (74%) tandis que 4% seulement disposent de ressources supérieures au plafond du PLUS, témoignant de la faible diversité du profil des demandeurs en termes de revenus.

Répartition des demandeurs par niveau de ressources - SNE  
2016

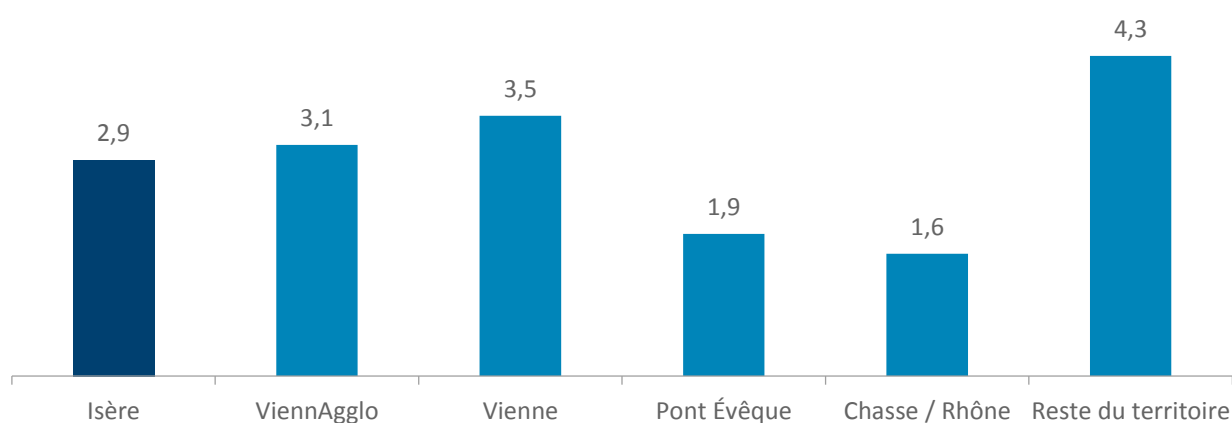


Les bailleurs et réservataires confirment également que la demande sociale est peu diversifiée sur ViennAgglo avec très peu de demandes « intermédiaires » ou de salariés (Action Logement) car ces derniers ont les moyens de se loger dans le parc privé.

#### 1.2.4 Et expliquant le niveau de tension modéré qui s'exerce sur le parc social

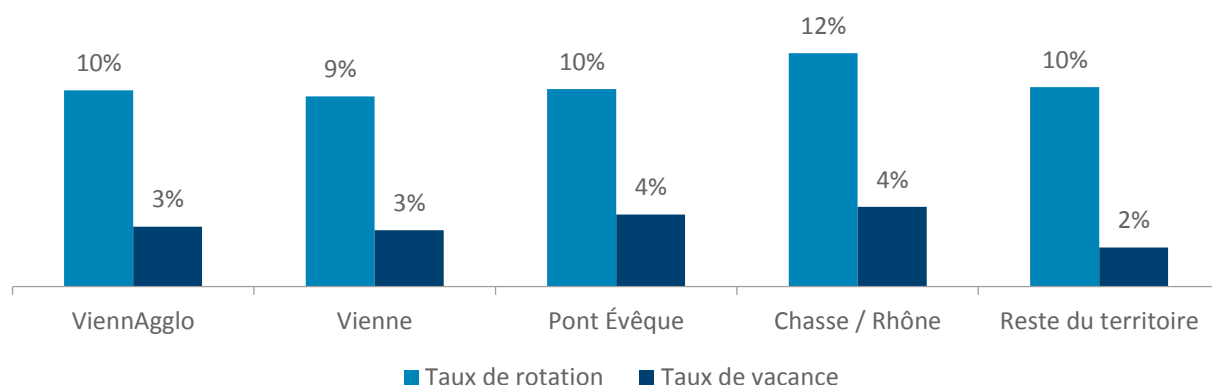
Une tension modérée s'exerce sur le parc social de ViennAgglo avec 3,1 demandes en moyenne pour 1 attribution sur ViennAgglo, un niveau proche de la moyenne départementale. La tension est plus marquée sur Vienne qui concentre la majorité des demandeurs ainsi que sur les communes périurbaines et rurales où l'offre est limitée.

Nombre de demandes pour une attribution - SNE 2015



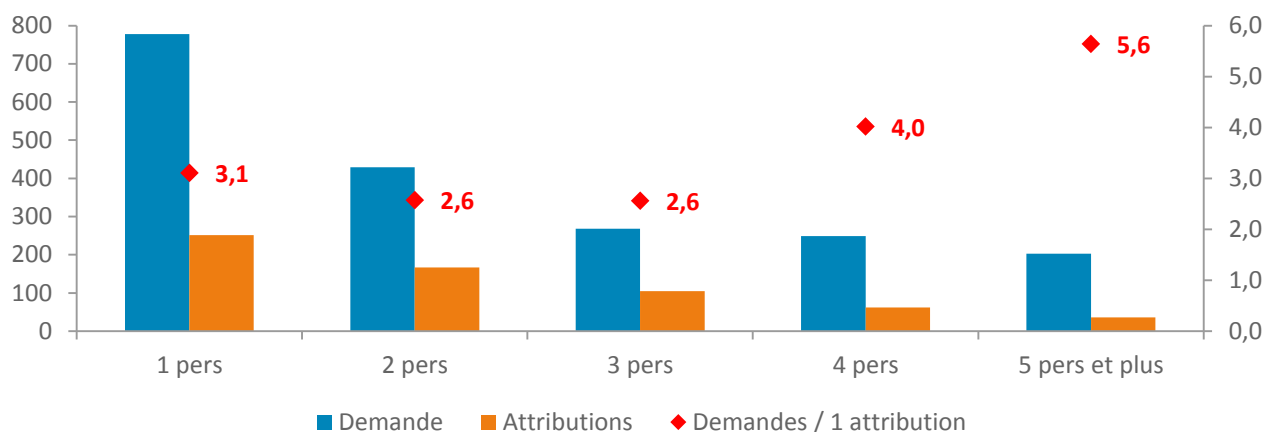
Des indicateurs de gestion qui témoignent néanmoins d'une certaine tension sur le parc social avec une vacance faible (3%), y compris en QPV et un taux de rotation dans la moyenne, autour de 10%.

### Taux de rotation et taux de vacance dans le parc social par commune en 2015 - RPLS

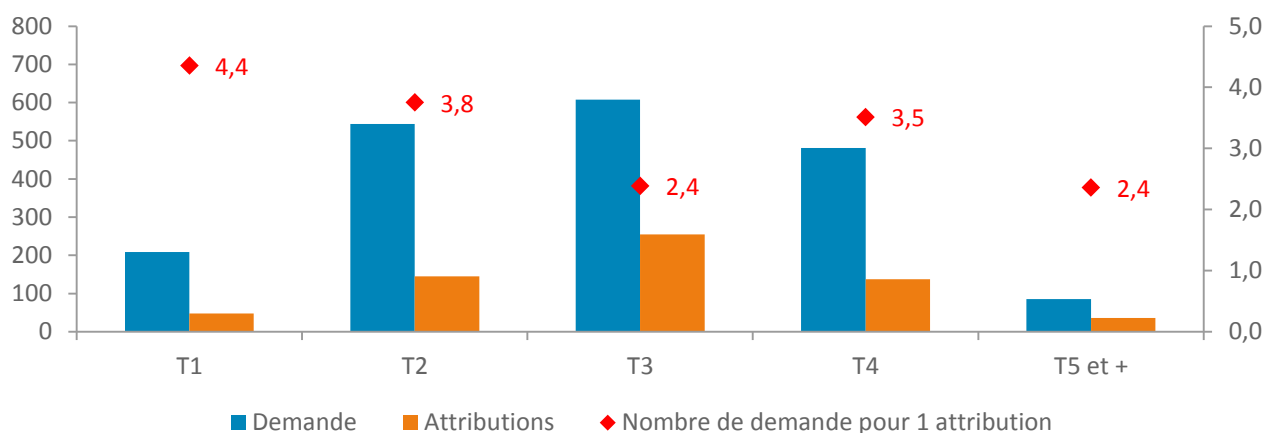


Des tensions plus fortes s'observent sur les petites typologies (T1/T2), demandées notamment par des personnes seules, mais également sur les grands logements demandés par les familles de 4 personnes et plus. Les ménages de deux à trois personnes rencontrent moins de difficultés pour se faire attribuer un logement.

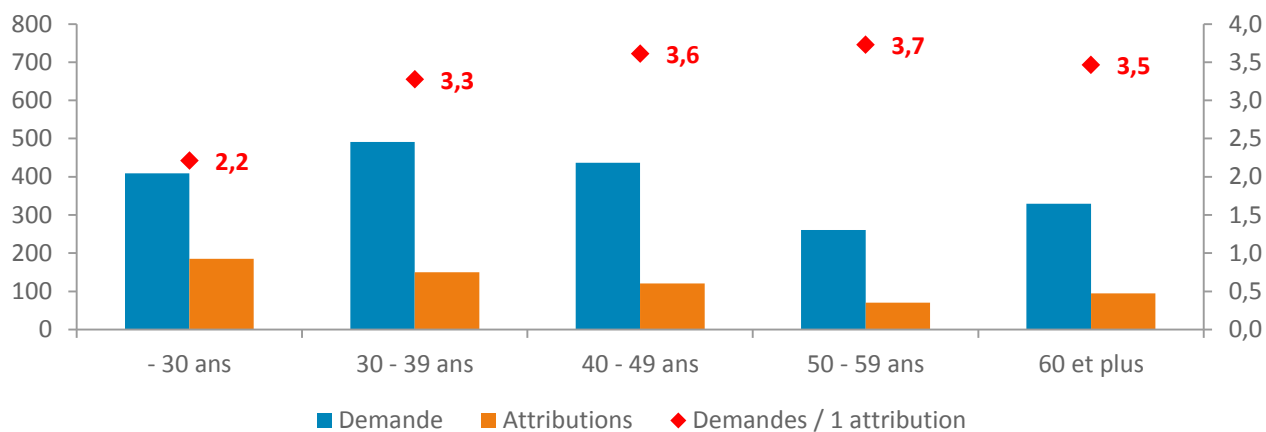
### Demandes et attributions selon la taille du ménage - SNE 2015



### Demandes et attributions selon la typologie demandée - SNE 2015



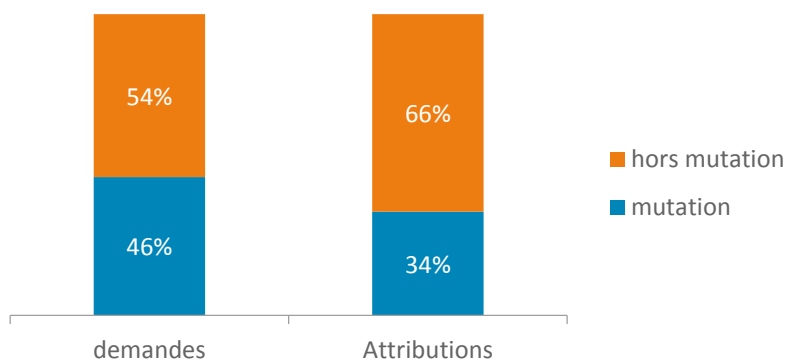
### Demandes et attributions selon l'âge du demandeur - SNE 2015



### 1.2.5 Des demandes de mutation nombreuses

Les demandes de mutation sont particulièrement nombreuses sur ViennAgglo : 46% des demandes sont des demandes de mutation contre seulement 34% des attributions.

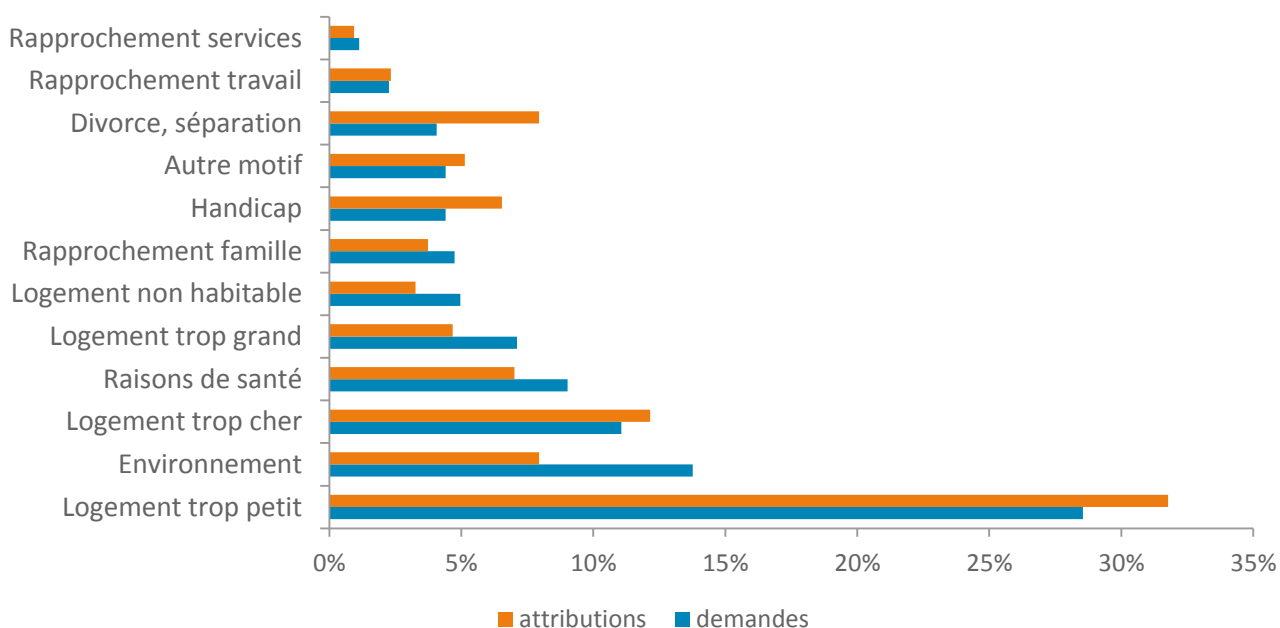
**Répartition des demandes et attributions : mutation / hors mutation - SNE 2015**



Les principaux motifs évoqués sont les suivants :

- *Logement trop petit*
- *Environnement*
- *Logement trop cher*
- *Raisons de santé*
- *Logement trop grand*

**Demandes et attributions en mutation selon le motif - SNE 2015**



Les bailleurs sociaux ne sont pas toujours proactifs sur le sujet et rencontrent des difficultés pour répondre aux demandes de mutations :

- **Une offre en inadéquation avec la demande**

- Les bailleurs qui disposent de peu de parc sur l'agglomération (parfois une seule résidence) ne parviennent pas à répondre aux demandes de mutation car le ménage souhaite généralement rester sur le territoire ;
- La demande du ménage est parfois trop précise (par exemple, demande d'une maison individuelle) et l'offre correspondante rare.

- **Des attentes et une évolution des ménages difficiles à appréhender**

- Les bailleurs sociaux du territoire traitent différemment les demandes de mutation selon leur motif. Si des réponses sont généralement trouvées aux problématiques de sur et de sous occupation, d'autres motifs comme l'environnement sont plus rarement pris en compte. Or certains ménages acceptent dans un premier temps d'être logé dans un quartier peu attractif comme porte d'entrée dans le parc social avec pour objectif de ne pas y rester sur le long terme.
- Par ailleurs, de plus en plus de ménages évoquent comme motif de leur demande des problématiques de logement indigne ou indécent qui sont rarement avérées s'agissant du parc social.

Aujourd'hui, face à cette part importante de demandes de mutations, il n'existe pas de stratégie proactive de la part des bailleurs. Des expériences de collaboration entre les bailleurs sociaux existent mais restent marginales.

Ainsi, compte-tenu de l'importance des demandes de mutation sur le territoire, des marges de progression semblent possibles, notamment par le biais de pratiques inter-bailleurs. Le traitement d'une partie des mutations dans le cadre de la Commission Sociale d'Attributions (CSA) permettrait par exemple de trouver des solutions inter-bailleurs et d'associer les réservataires. Aujourd'hui, les demandes de mutation ne sont traitées dans le cadre de la commission sociale d'attributions que si celles-ci relèvent par ailleurs d'un caractère prioritaire.

## 1.3 Une occupation très sociale du parc qui laisse peu de marges de rééquilibrage

### 1.3.1 L'approche de l'occupation sociale du parc

L'analyse de l'occupation sociale du parc répond à plusieurs enjeux :

- classer les résidences selon leur capacité à accueillir ou non des ménages prioritaires.
- mettre en place une connaissance partagée
- mettre en place un outil d'aide à la décision pour préparer les CAL mais aussi de suivi dans le temps pour mesurer l'impact de la stratégie de peuplement.

Une double approche a été retenue avec d'une part la classification du patrimoine selon un indicateur unique, en phase avec les obligations de la loi Egalité et Citoyenneté : les revenus. L'indicateur concernant les ménages en-dessous du 1<sup>er</sup> quartile n'étant pas disponible, il a été proposé de retenir comme indicateur la part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds PLUS.

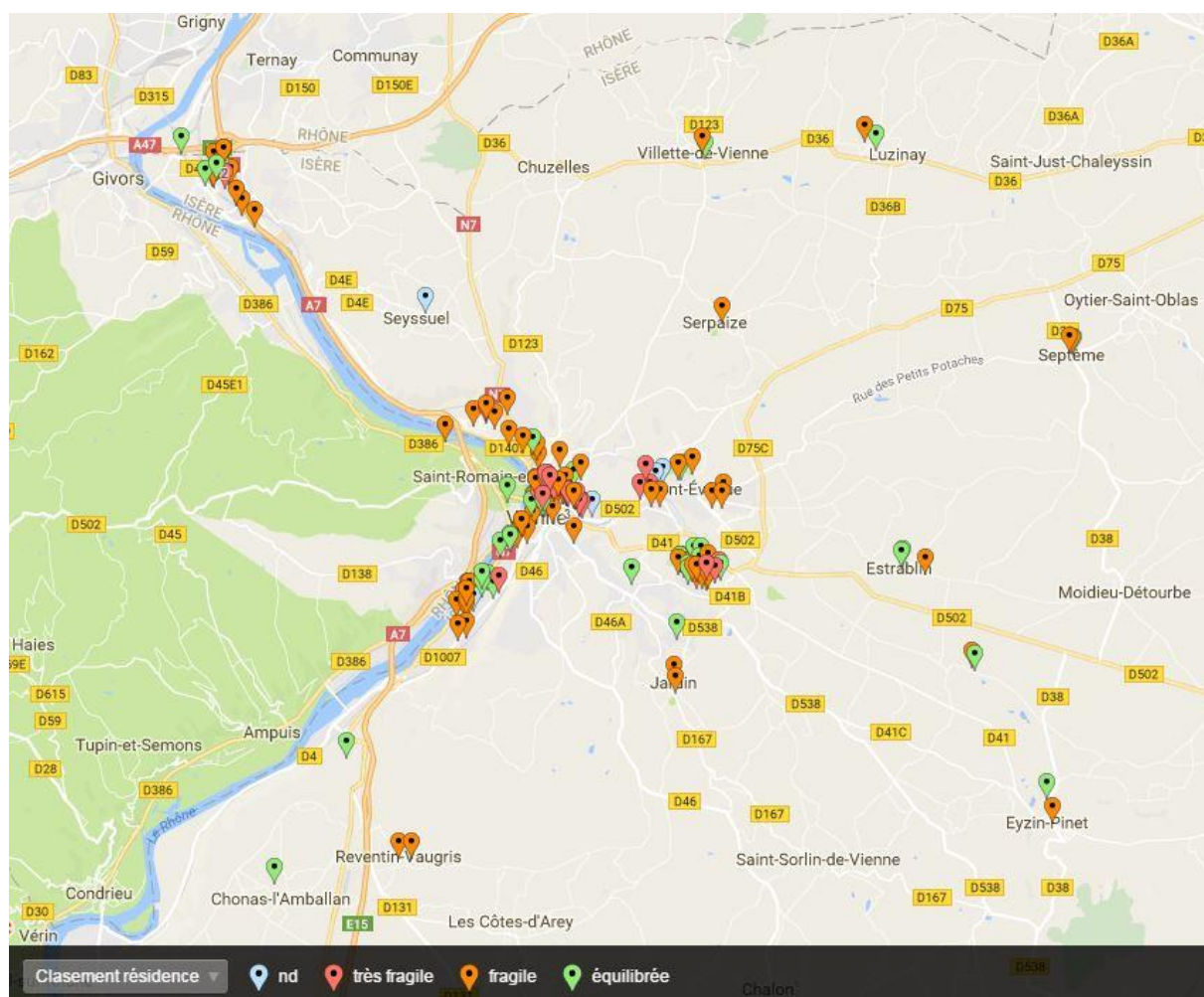
Et d'autre part une analyse plus fine des résidences dans le cadre de « fiches résidences » partagées entre bailleurs et réservataires reprenant :

- **Des indicateurs de fonctionnement (RPLS)** : vacance, rotation, impayés
- **Des indicateurs d'occupation sociale (OPS)** : inactifs, répartitions des ménages par plafonds de ressources, familles monoparentales, famille de 5 pers. et plus, plus de 60 ans, bénéficiaires des APL

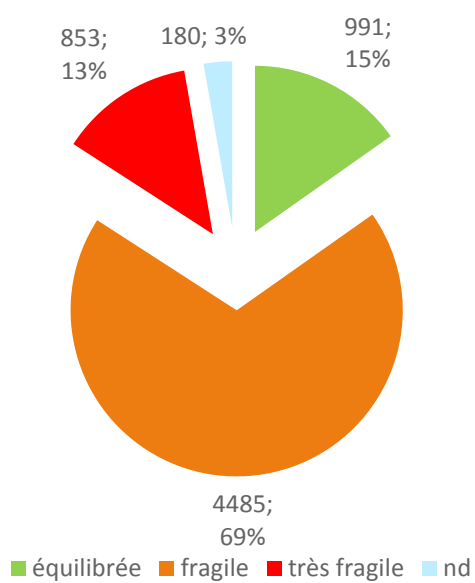
- **Résultats de la classification**

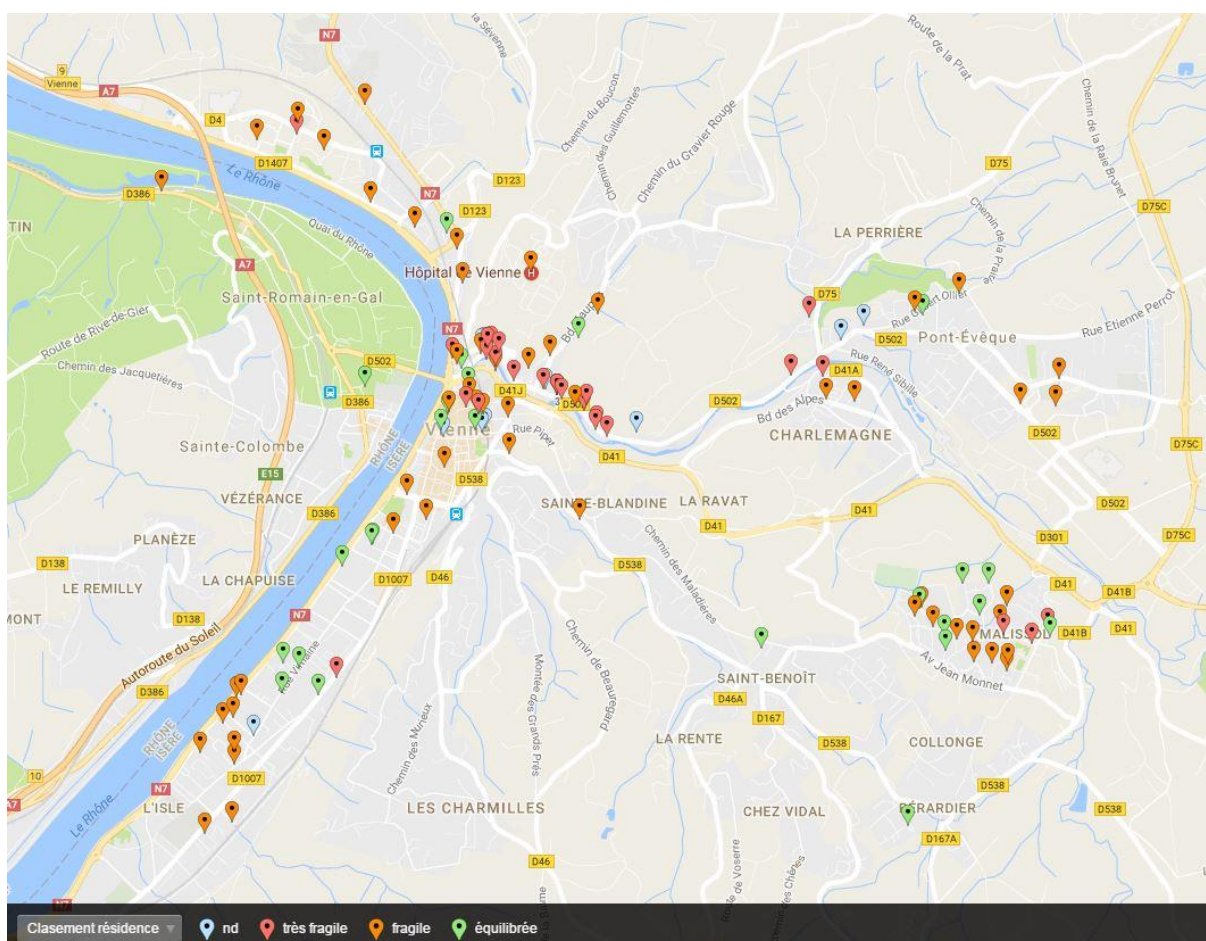
Trois catégories de résidences ont été identifiées :

- **Équilibrée** : les ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds PLUS représentent moins d'1/4 des occupants
- **Fragile** : les ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds PLUS représentent entre 25% et 50% des occupants
- **Très fragile** : les ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds PLUS représentent plus de la moitié des occupants



Répartition du parc social de ViennAgglo par degré de fragilité





Zoom Vienne Pont Évêque

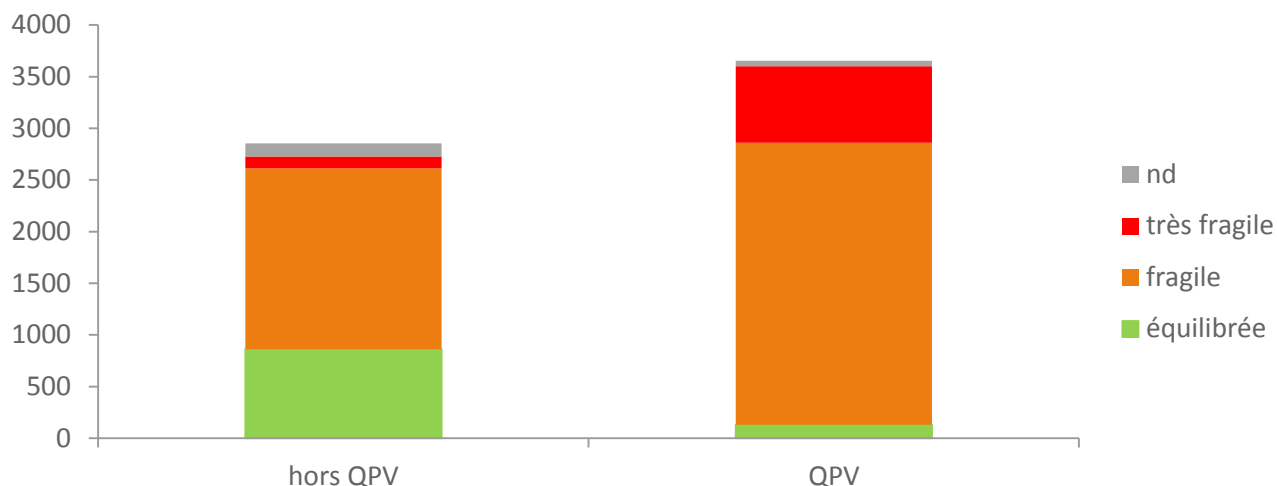


Zoom Chasse-sur-Rhône

### 1.3.2 Des marges de manœuvres limitées

Le parc social de ViennAgglo accueille aujourd'hui une population très modeste.

**Répartition du parc social de ViennAgglo par degré de fragilité et localisation (QPV/hors QPV)**

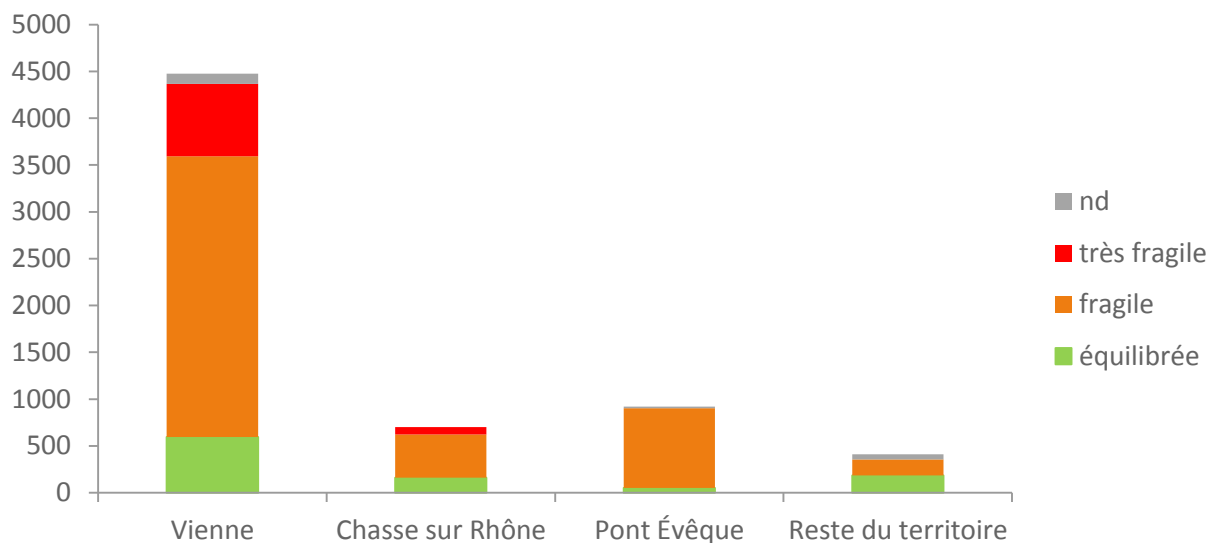


Seulement 15% du parc social accueille aujourd'hui une population « équilibrée ». Ce parc est majoritairement situé hors QPV. L'enjeu pour ce parc est donc d'accueillir des ménages prioritaires. Néanmoins, il n'est pas toujours localisé dans des secteurs adaptés aux attentes des ménages prioritaires (isolement, faible desserte, manque d'équipements, etc.)

La majorité du parc social est considéré comme fragile c'est-à-dire devant faire l'objet d'une attention particulière au moment des attributions afin de ne pas déséquilibrer la résidence. L'enjeu sera d'accueillir des ménages au profil diversifié afin de ne pas fragiliser la situation.

Le parc très fragile se concentre pour sa part en QPV, et notamment sur Vienne. L'enjeu est ici de rééquilibrer le parc avec des ménages moins en difficulté.

**Répartition du parc social par degré de fragilité et par commune**



## 1.4 Des habitudes de travail partenariales préexistantes

### 1.4.1 Une implication variable des communes

Un travail partenarial entre communes et bailleurs sociaux existe d'ores et déjà sur le volet des attributions. La majorité des communes sont en effet impliquées et force de proposition en particulier pour les communes urbaines qui disposent de service dédiés et sont très présentes, de la connaissance de la demande jusqu'à l'attribution.

Cependant, toutes ne disposent pas des humains nécessaires pour s'impliquer sur cette thématique, notamment les communes rurales dont le parc social est limité.

### 1.4.2 Une sensibilité à la question du peuplement déjà existante

La mixité sociale est une préoccupation croissante pour les communes urbaines de ViennAgglo. Certaines communes comme Pont Évêque travaillent à leur échelle à la mise en place d'une stratégie de peuplement afin de ne pas déséquilibrer les résidences les plus fragiles.

L'approche intercommunale de la mixité est cependant plus limitée voire inexistante et devra être travaillée dans le cadre de la présente CIA dont l'élaboration représente une première étape de sensibilisation des communes.

Celle-ci passe par la stratégie de peuplement et les attributions mais également par une stratégie de diversification de l'offre à l'échelle intercommunale, des communes et des quartiers.

Les bailleurs sont également sensibles à cette problématique et mettent d'ores et déjà en place des actions, par exemple en acceptant de supporter de la vacance plutôt que de fragiliser le peuplement de certaines résidences (exemple d'ADVIVO sur St Martin).

### 1.4.3 Une instance de traitement des publics prioritaires sur laquelle s'appuyer : le CLH

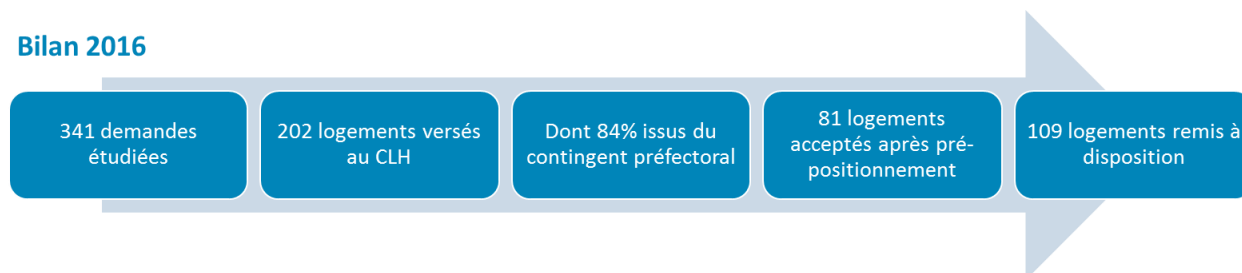
Une pré-commission intercommunale existe d'ores et déjà sur le territoire, la commission sociale d'attributions (CSA) du CLH :

- **Le principe** : une commission de pré-attribution intercommunale
- **Les logements concernés** : ensemble des PLAI et du contingent préfectoral
- **Les publics cibles** : les publics prioritaires identifiés par les travailleurs sociaux ou les CCAS

- **Les participants** : bailleurs sociaux, communes, ViennAgglo, Département, l'État

Cette instance rencontre des résultats très positifs, plus de 300 demandes ont en effet été étudiées en 2016 et 81 logements effectivement attribués après pré-positionnement en CSA. Le faible nombre de ménages DALO sur ViennAgglo témoigne également de l'intérêt du CLH qui permet d'apporter des réponses aux ménages prioritaires avant que ces derniers n'entrent dans une procédure DALO.

#### Bilan 2016



Néanmoins, plusieurs difficultés sont observées :

- un manque de propositions en dehors des communes urbaines : Vienne, Pont Évêque, Chasse sur Rhône
- un manque de propositions hors QPV
- un manque d'offre adaptée pour les personnes handicapées
- des difficultés de relogements suite à une expulsion locative lorsque le même bailleur est concerné

Cette instance représente néanmoins une bonne base pour mettre en place la commission de coordination intercommunale demandée par la loi, et a permis d'engager la coopération inter-bailleur sur le territoire.

#### 1.4.4 Les enjeux en matière de coopération entre bailleurs et réservataires

Plusieurs enjeux émergent à travers ces premières initiatives :

- L'implication de l'ensemble des réservataires et notamment d'Action Logement dont les modalités de participation à la commission sociale d'attributions restent à définir ;
- L'évolution de la commission sociale d'attribution pour répondre aux nouvelles obligations légales ;
- Le partage des bonnes pratiques.

Action Logement souhaite répondre aux obligations légales à vos côtés en qualité de partenaire et contribuer à la réalisation de ses objectifs dans le respect des missions contenues dans son objet social à savoir le logement des salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus, et selon l'expression de la demande.

## 2. La définition des publics concernés par la CIA

---

Les critères de priorité retenus par ViennAgglo correspondent aux critères généraux de priorité définis par les textes pour l'attribution de logement social<sup>1</sup>.

Il est proposé d'expérimenter la hiérarchisation suivante des publics prioritaires. Une réflexion sur la cotation de la demande pourra compléter cette hiérarchisation.

1. *Personnes bénéficiant d'une décision favorable par la commission de médiation, prioritaires au titre du DALO*
2. *Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle et personnes menacées de mariage forcé*
3. *Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme*
4. *Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle*
5. *Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition*
6. *Personnes menacées d'expulsion sans relogement (*
7. *Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers*
8. *Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale*
9. *Personnes exposées à des situations d'habitat indigne*
10. *Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap*
11. *Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent*
12. *Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée*
13. *Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique*

---

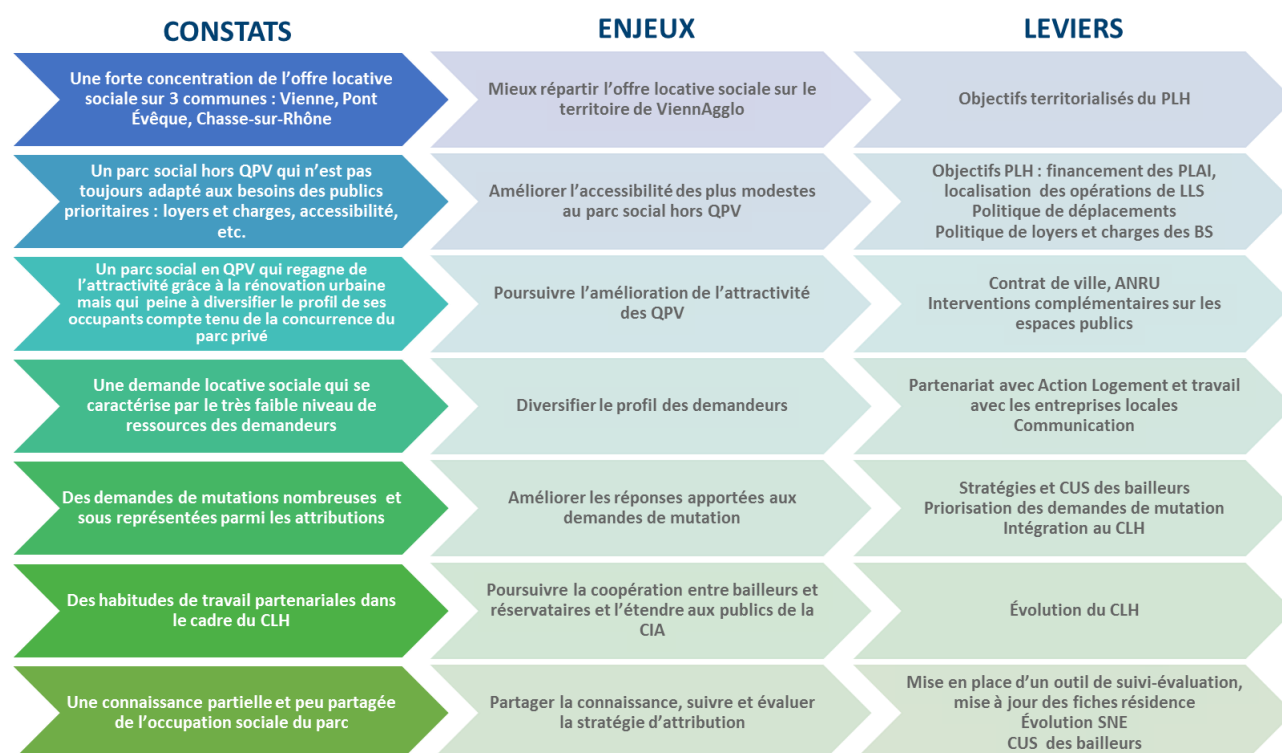
<sup>1</sup> Article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), Article L.441-2-3 du CCH, Loi Égalité Citoyenneté du 27 janvier 2017

### 3. Les orientations stratégiques

#### 3.1 Du diagnostic aux orientations

La convention intercommunale d'attribution formalise la stratégie collective visant le rééquilibrage social à l'échelle de l'agglomération, entre les communes et entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les autres quartiers.

Sur la base du diagnostic présenté ci-avant et partagé avec les élus et les acteurs du territoire, 7 grands enjeux se dégagent, auxquels répondent les grandes orientations de la CIA.



#### 3.2 Orientations 1 : Agir sur les équilibres territoriaux et les équilibres de peuplement dans le parc social

Le développement d'une offre nouvelle diversifiée a accentué un fonctionnement du **parc social à deux vitesses** : un parc ancien peu cher, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, peu attractif et plus paupérisé, et un parc plus récent, aux loyers plus élevés et à l'occupation plus diversifiée.

En agissant à la fois sur une politique **d'amélioration de l'offre et une politique différenciée d'attributions**, ce document-cadre doit permettre de remédier à la perte d'attractivité des parcs anciens et à la spécialisation de certaines franges du parc, notamment dans les quartiers des

années 60-70 et dans les centres anciens, majoritairement localisé aujourd'hui dans le périmètre de la politique de la ville.

Les marges de manœuvre pour atteindre cet objectif sont aussi dépendantes de la ***poursuite du développement d'une offre à bas loyers en dehors de ces quartiers plus paupérisés.***

### 3.2.1 Objectif 1 : Mieux répartir l'offre locative sociale sur le territoire de ViennAgglo

Ce volet fait référence à l'orientation 1 (diversifier et rééquilibrer la production de logements, au regard des objectifs de mixité de l'habitat et des populations) et à l'action 1 du Programme Local de l'Habitat 2012/2017 de ViennAgglo.

#### **Constats et enjeux :**

Le parc locatif aidé de ViennAgglo est constitué en 2015 de 6 640 logements locatifs sociaux, soit 22.7% du parc de résidences principales. L'offre de logements locatifs sociaux est cependant fortement concentrée dans les trois communes urbaines : Vienne, Pont-Évêque, Chasse-sur-Rhône (93%). Communes où se situent également les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui représentent au total 57% du parc social de l'agglomération.

En parallèle, la demande locative sociale reste importante, 1 927 demandeurs en attente en 2015 avec une tension particulièrement marquée dans les communes périurbaines et rurales où l'offre est aujourd'hui limitée.

#### **Objectifs :**

- Poursuivre le développement et le rééquilibrage du parc locatif social à l'échelle de toutes les communes de ViennAgglo ;
- Favoriser dans chaque commune la mixité d'habitat et des populations.

#### **Modalités :**

| Action                                                                | Modalité                                                                                                                                              | Chef de file          |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Développer l'offre locative sociale de manière plus équilibrée</b> | Des objectifs de production territorialisés par commune dans une logique de rééquilibrage territorial -<br><i>cf. Action 1.1 du PLH de ViennAgglo</i> | ViennAgglo / Communes |

### 3.2.2 Objectif 2 : Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social hors QPV

#### Constats et enjeux :

On observe une dichotomie importante entre d'une part, le parc social des quartiers prioritaires, peu cher et peu attractif, situé en zones urbaines, et d'autre part un parc social plus récent, attractif mais cher, situé dans les communes périurbaines et rurales.

Il existe ainsi plusieurs freins à l'accessibilité des ménages les plus modestes et/ou prioritaires au parc social situé hors QPV :

- les niveaux de loyers, souvent plus élevés, en lien avec le mode de financement (majorité de PLUS) et la période plus récente de construction ;
- l'accessibilité pour le parc localisé dans les communes périurbaines et rurales qui ne disposent pas toujours d'un système de transports en commun efficient, nécessitant pour les locataires d'être équipés d'un véhicule personnel ;
- l'absence de services de proximités, notamment de services sociaux, dans les petites communes ;
- l'éloignement des pôles d'emplois.

#### Objectifs :

- améliorer l'accessibilité du parc social existant situé hors QPV
- développer une offre de logements locatifs sociaux accessible hors QPV
- augmenter la part des PLAI parmi les logements locatifs sociaux produits tout en restant dans des proportions acceptables (30%) et en choisissant des sites dont la localisation est adaptée à ce type d'offre.

#### Modalités :

| Action                                                          | Modalité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Chef de file          |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Développer l'offre locative très sociale hors QPV (PLAI)</b> | Des objectifs de production territorialisés par commune et par produit (PLAI/PLUS/PLS) qui prévoient le développement d'une offre très sociale hors QPV- <i>cf. Action 1.1 du PLH de ViennAgglo</i><br>Une intervention de ViennAgglo en faveur du financement de l'offre locative sociale en PLAI – <i>cf. action 1.3 du PLH de ViennAgglo</i> | ViennAgglo / Communes |

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Veiller à une localisation adéquate de l'offre locative sociale nouvelle</b>            | Un accompagnement des communes par ViennAgglo afin de développer des projets d'habitat adaptés à leur environnement, en cohérence avec les orientations du SCoT, le PDU, les aménités urbaines, l'armature urbaine du territoire, etc. - <i>cf. Action 2.2 du PLH de ViennAgglo</i> | ViennAgglo / Communes |
| <b>Améliorer l'accessibilité financière de l'offre locative sociale existante hors QPV</b> | Études d'opportunité de mise en place d'une NPL (Nouvelle Politique des Loyers) par les bailleurs                                                                                                                                                                                   | Bailleurs             |

### 3.2.3 Objectif 3 : Poursuivre l'amélioration de l'attractivité des QPV

#### Constats et enjeux :

L'historique des interventions menées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (CUCS, PRU, Contrat de ville...) a permis d'améliorer l'attractivité de ces secteurs. Cette amélioration se traduit concrètement par une baisse de la vacance dans le parc social qui est aujourd'hui équivalente au reste du territoire de l'agglomération.

Pour autant, les refus restent nombreux dans ces secteurs qui accueillent les ménages les plus modestes, n'ayant souvent pas d'autres options. L'enjeu est donc de poursuivre l'amélioration de l'attractivité de ces quartiers afin de diversifier le profil des ménages qui s'y installent et de répondre à l'obligation d'attribuer 50% des logements en QPV à des ménages dont les revenus sont supérieurs au 1<sup>er</sup> quartile de ressources des demandeurs.

#### Objectifs :

- accueillir un profil de ménages plus diversifié en QPV
- réduire le nombre de refus d'attributions en QPV

#### Modalités :

| Action                                                                                | Modalité                                  | Chef de file                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Intervention en faveur du mieux vivre ensemble dans les quartiers prioritaires</b> | <i>cf. Contrat de ville</i>               | ViennAgglo / Commune / État           |
| <b>Mettre en place des actions de renouvellement urbain</b>                           | <i>Cf. NPNRU en cours de finalisation</i> | ANRU / ViennAgglo / Bailleurs sociaux |

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Poursuivre les actions de réhabilitation, de restructuration et de démolition / reconstruction du parc social ancien ou obsolète</b> | PSP des bailleurs sociaux du territoire<br>Soutien financier de ViennAgglo<br>Prêts Action Logement                                                                                                                                                     | Bailleurs                    |
| <b>Promouvoir l'image des quartiers prioritaires en partenariat avec Action Logement</b>                                                | Action Logement, en sa qualité de financeur majoritaire du NPNRU pourra aux côtés de la collectivité promouvoir la nouvelle image des quartiers auprès de ses entreprises assujetties, pour contribuer à l'attractivité des salariés dans ces secteurs. | Action Logement / ViennAgglo |

### 3.2.4 Objectif 4 : Diversifier le profil des demandeurs

#### Modalités

De manière générale, sur l'ensemble de l'agglomération, la demande sociale est peu diversifiée. En effet, la demande sociale sur ViennAgglo émane de ménages particulièrement modestes et compte très peu de profils intermédiaires ni même de salariés car ces derniers ont les moyens de se loger dans le parc locatif privé ou d'accéder à la propriété.

Ainsi, cette situation limite les marges de manœuvre de diversification de l'occupation du parc social, le profil des demandeurs étant aujourd'hui très homogène.

#### Objectifs :

- diversifier le profil des demandeurs de logements locatifs sociaux afin d'introduire une plus grande mixité dans le parc social

#### Modalités

| Action                                                                      | Modalité                                                                                                            | Chef de file                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Communiquer sur les conditions d'accès au parc locatif social</b>        | Mise en place du PPGID                                                                                              | ViennAgglo / Bailleurs                    |
| <b>Identifier les demandeurs potentiels au sein des entreprises locales</b> | Campagne de communication auprès des entreprises locales, des TPE/PME, des artisans, et des administrations locales | Action Logement / CCI / ViennAgglo / État |
| <b>Communiquer sur l'offre locative sociale disponible</b>                  | Expérimenter la plateforme de location choisie Bienvéo                                                              | Bailleurs                                 |

### 3.3 Orientation 2 : Garantir l'accès au logement ou le relogement des publics prioritaires

Aujourd'hui, l'accès au logement social des publics en difficulté est garanti par la mise en œuvre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées qui a permis sur le territoire de structurer des partenariats et des modes de faire.

Sans remettre en cause ce fonctionnement, la CIA vise à renforcer la garantie du droit au logement des publics en difficulté tout en prenant en compte les enjeux de mixité sociale. Cela se concrétise par

- la définition des ménages identifiés comme prioritaires (cf. chapitre 2 de la présente CIA) ;
- la mise en place d'un process d'identification de ces publics et de validation de leur caractère prioritaire ;
- la définition des modalités de coopération entre bailleurs et réservataires pour la désignation des candidats dans le cadre du CLH préexistant ;
- la fixation d'objectifs en matière d'attribution au profit des publics prioritaires dans le cadre d'un accord collectif signé par l'ensemble des bailleurs et réservataires.

*NB : la présente CIA se décline par les modalités de relogement prévues dans le cadre des projets ANRU. En effet, le NPNRU de la vallée de Gère ne prévoit pas de démolition et n'entraînera donc pas de relogements.*

#### 3.3.1 Objectif 5 : Identifier les publics prioritaires

##### **Contexte et enjeux :**

Le nombre de demandeurs de type DALO est faible sur le territoire de ViennAgglo. En effet, l'existence d'une instance préalable de prise en charge des publics en difficulté dans le cadre du CLH permet bien souvent de trouver une solution de logement avant d'aboutir à la sollicitation du droit au logement opposable.

La tension modérée sur le parc locatif social permet par ailleurs à une partie des ménages entrant dans les critères de priorité d'accéder à un logement sans forcément être identifié comme tel ni faire l'objet d'un accompagnement.

Il existe donc dans le cadre de la CIA un enjeu d'identification des demandeurs entrant dans les critères de priorité afin, d'une part d'être en mesure de suivre l'atteinte des objectifs de l'accord collectif, et d'autre part de leur apporter si besoin l'accompagnement social nécessaire à même de faciliter leur accès à un logement autonome.

##### **Objectifs :**

- identifier parmi les demandeurs ceux entrant dans le champ des publics prioritaires tels que définis au chapitre 2 de la présente convention ;

- valider collégalement ce caractère prioritaire ;
- identifier parmi ces demandeurs prioritaires ceux nécessitant un accompagnement social spécifique.

### Modalités :

| Action                                                                                                                    | Modalité                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chef de file                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Mettre en place un système d'identification du caractère prioritaire de la demande au moment de son enregistrement</b> | Évolution du SNE<br>Définition du rôle et des pratiques des guichets enregistreurs dans le cadre du PPGID                                                                                                                                                                                                          | État<br>Bailleurs jouant le rôle de guichet enregistreur |
| <b>Valider le caractère prioritaire de la demande</b>                                                                     | Modification du règlement intérieur de la CSA du CLH afin que celle-ci joue ce rôle de vérification                                                                                                                                                                                                                | ViennAgglo<br>Ensemble des membres de la CSA             |
| <b>Identifier les ménages prioritaires nécessitant un accompagnement spécifique</b>                                       | Modification du règlement intérieur de la CSA du CLH afin que celle-ci joue ce rôle d'identification.<br>L'accompagnement étant par la suite assuré par le Département ou les CCAS des communes.<br>Pour ces ménages, un pré-positionnement pourra être proposé dans le cadre de la CSA (cf. objectif 6 de la CIA) | ViennAgglo<br>Département<br>CCAS                        |

### 3.3.2 Objectif 6 : Poursuivre la coopération entre bailleurs et réservataires et l'étendre aux publics de la CIA

#### Contexte et enjeux :

Mise en place dans le cadre du CLH, la coopération entre bailleurs et réservataires existe d'ores et déjà sur le territoire de ViennAgglo. Elle prend la forme d'une CSA, commission sociale d'attribution, se réunissant mensuellement pour étudier les demandes des ménages en difficultés identifiés par ses membres et proposer des pré-attributions sur le contingent préfectoral ou les logements financés en PLAI (hors collecteur). En 2016, la CSA a étudié 341 demandes et 190 logements et abouti à 66 attributions.

Elle ne couvre cependant pas l'ensemble du champ de la stratégie d'attribution définie par la CIA. En effet, tous les réservataires n'y sont pas représentés (notamment Action Logement) et

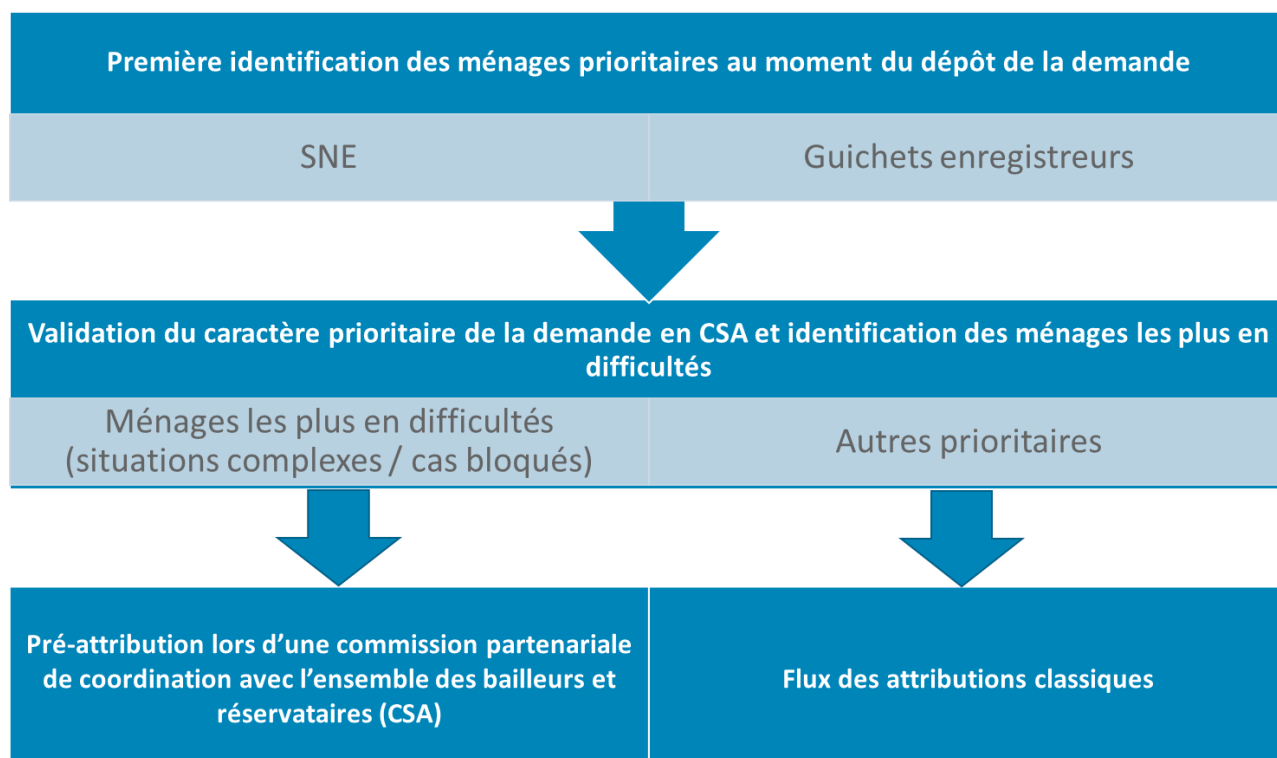
l'ensemble des publics prioritaires n'y sont pas traités. Il est donc proposé de faire évoluer la CSA afin de répondre à ce nouveau cadre stratégique et réglementaire :

- en jouant un rôle de validation du caractère prioritaire de la demande (*cf. objectif 5*) ;
- en examinant les situations des ménages les plus en difficultés parmi les prioritaires (situations « complexes » ou « cas bloqués ») afin de trouver collectivement une solution de relogement. Aussi, des partenaires (communes, bailleurs, services sociaux des différentes structures,...) repérant des ménages particulièrement en difficulté parmi l'ensemble des ménages prioritaires pourraient saisir cette commission et participer au diagnostic partagé des situations présentées. Il s'agirait donc d'une commission de coordination partenariale qui assurerait la pluralité des points de vue, la qualité du diagnostic et remplirait, bien sûr, son objectif de pré-attribution de logements pour les ménages concernés.

Une réflexion sur la participation d'Action Logement dans la CSA doit également être engagée. Il faudra notamment mettre en place un process de travail permettant d'identifier si une participation systématique est nécessaire (selon le volume de salariés concernés) ou s'il est préférable de privilégier un travail à partir d'éléments dématérialisés (liste des demandes étudiées, transfert des demandes concernant les salariés, ...).

Action Logement souhaite en effet répondre aux obligations légales aux côtés de ViennAgglo, en qualité de partenaire, et contribuer à la réalisation de ses objectifs dans le respect des missions contenues dans son objet social, à savoir le logement des salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus, et selon l'expression de la demande.

Action Logement accompagne par ailleurs les ménages salariés relevant de l'accord collectif en mobilisant ses aides et services facilitant et sécurisant l'accès au logement. Action Logement participe notamment à l'enjeu du maintien et de l'accès au logement avec le service CIL-PASS ASSISTANCE® dédié aux salariés en difficulté dont le maintien dans le logement est mis en péril ou lorsque l'accès au logement est problématique. Les ménages salariés relevant de la CSA pourront à ce titre bénéficier de cet accompagnement réalisé par nos Conseillères en Économie Sociale et Familiale et leur être réorientés.



### Objectifs :

- répondre plus efficacement aux demandes des publics prioritaires
- associer l'ensemble des réservataires au processus de réponse aux publics prioritaires

### Modalités :

| Action                                                                                                 | Modalité                                                                            | Chef de file      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Pré positionner les ménages prioritaires nécessitant un accompagnement social spécifique en CSA</b> | Faire évoluer le règlement intérieur du CLH pour répondre aux nouvelles obligations | ViennAgglo / Etat |
| <b>Accompagnement des ménages salariés relevant de l'accord collectif par Action Logement</b>          | Mobilisation du dispositif CIL-PASS ASSISTANCE®                                     | Action Logement   |

*Cet objectif et ses modalités de mise en œuvre sont définis sous réserve de la poursuite de la délégation du contingent préfectoral aux EPCI. Si cette délégation venait à être retirée, la CIA devra faire l'objet d'un avenant précisant les nouvelles modalités de coopération entre bailleurs et réservataires.*

### 3.3.3 Objectif 7 : Mieux prendre en compte les demandes de mutation

#### Contexte en enjeux :

Près de la moitié des demandes locatives sociales sont des demandes de mutation (46% des demandes contre seulement 34% des attributions). Une partie de ces demandes trouvent des solutions au sein du parc du bailleur concerné ou dans le cadre de la CSA lorsqu'il s'agit d'une demande entrant par ailleurs dans les critères de priorités.

Néanmoins, les bailleurs disposant d'un parc limité sur le territoire de ViennAgglo rencontrent des difficultés pour proposer des solutions à leurs locataires en demande de mutation, notamment lorsque ces derniers ne souhaitent pas quitter leur commune.

#### Les objectifs :

- améliorer le taux de réponse apporté aux demandes de mutation
- développer des pratiques inter-bailleurs à l'échelle de l'agglomération

| Action                                                                                                           | Modalité                          | Chef de file      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Continuer de traiter les demandes de mutation relevant d'un caractère prioritaire dans le cadre de la CSA</b> | Poursuite des modalités actuelles | CSA               |
| <b>Mettre en place des stratégies plus globales de réponse aux demandes de mutation</b>                          | CUS des bailleurs                 | Bailleurs sociaux |

### 3.4 Orientation 3 : Suivre et évaluer la stratégie de peuplement

La CIA doit également permettre de construire une vision partagée des équilibres territoriaux à l'échelle intercommunale, pour anticiper notamment la fragilisation de certains quartiers ou le vieillissement plus marqué que d'autres, et permettre de définir des objectifs partagés de rééquilibrage. Cela suppose de partager un diagnostic, ce qui a été fait au cours de l'élaboration du présent document mais également de disposer d'outils de suivi pour mesurer les évolutions et l'impact de la stratégie de peuplement.

Cela suppose également de mettre en place un travail partenarial régulier qui permette de suivre collectivement la mise en œuvre de la CIA, d'identifier les éventuelles difficultés ou bonnes pratiques et de faire évoluer la stratégie en fonction des besoins.

### 3.4.1 Objectif 8 : Partager la connaissance et mettre en place des outils de suivi et d'aide à la décision

#### Contexte et enjeux :

Le diagnostic a permis de partager une connaissance fine de l'occupation actuelle du parc social de ViennAgglo à différentes échelles, de la commune à la résidence. Il a notamment permis d'identifier de classer les résidences selon leur degré de fragilité actuelle et d'identifier celles les plus à même d'accueillir des ménages en difficultés.

Pour autant, le peuplement est une donnée qui évolue en permanence, au gré des départs et des attributions. La mise en œuvre d'une stratégie de rééquilibrage de l'occupation sociale se joue donc au quotidien. Elle nécessite donc de disposer d'un outil de connaissance partagée de l'occupation de chaque résidence. Cet outil permet d'apporter une aide à la décision de l'ensemble des réservataires lors des commissions d'attribution.

#### Objectifs :

- partager la connaissance de l'occupation actuelle du parc social à l'échelle de chaque résidence auprès de l'ensemble des réservataires concernés (sous la forme de « fiches résidences » ;
- mettre à jour régulièrement ces fiches résidences afin de mesurer les évolutions du peuplement à l'échelle des résidences ;
- proposer des attributions en toute connaissance de cause de l'occupation sociale actuelle et, dans la mesure du possible, dans une logique de rééquilibrage.

#### Modalités :

| Action                                                                                                                                                    | Modalité                                                                                                                                                                                                                                                                    | Chef de file |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Réalisation de « fiches résidences » reprenant des indicateurs de gestion et d'occupation sociale, ainsi que le degré de fragilité de la résidence</b> | Les fiches ont été réalisées en partenariat avec les bailleurs dans le cadre de la présente CIA. Elles seront diffusées aux réservataires concernés pour chaque résidence et pourront être utilisées comme outil d'aide à la décision lors du positionnement des candidats. | ViennAgglo   |
| <b>Mettre à jour des fiches résidences tous les 2 ans</b>                                                                                                 | ViennAgglo, dans le cadre de son observatoire de l'habitat, mettra à jour tous les 2 ans ces fiches résidences sur la base de données transmises par les bailleurs (OPS / RPLS)                                                                                             | ViennAgglo   |

### 3.4.2 Objectif 9 : Évaluer et faire évoluer la convention

#### **Contexte et enjeux :**

La convention est élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, co-présidée par le sous-Préfet et le Président de ViennAgglo, qui suit et évalue sa mise en œuvre. La CIL se réunit au moins une fois par an en instance plénière. À cette occasion, un bilan qualitatif et quantitatif annuel est réalisé et présenté aux membres de la CIL. Il porte sur la mise à jour des données permettant de suivre les effets des actions sur le peuplement et sur le parc social. Ce bilan rend aussi compte d'un point de vue qualitatif de la mobilisation partenariale autour de la mise en œuvre de la convention. Il peut conduire à proposer des ajustements des objectifs initiaux de la convention par avenants.

#### **Objectifs :**

- suivre la mise en œuvre de la CIA ;
- mesurer l'impact de la stratégie de peuplement sur l'équilibre social du territoire ;
- si nécessaire, ajuster la stratégie en fonction des évolutions du territoire ;
- poursuivre l'implication des élus et partenaires grâce à des rencontres régulières.

#### **Modalités :**

| Action                                                                                                                                                  | Modalité                                                                                                                  | Chef de file      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Réalisation d'un bilan annuel de la CIA (mise en œuvre, atteinte des objectifs, impacts sur le territoire, implication partenariale...)</b>          | Un bilan annuel de la CIA sera réalisé annuellement et présenté en CIL.                                                   | ViennAgglo / État |
| <b>Réalisation d'un bilan à mi-parcours et d'un bilan final plus conséquents qui pourront conduire à un réajustement de la stratégie de peuplement.</b> | Bilan réalisé par ViennAgglo avec la contribution de l'ensemble des partenaires.                                          | ViennAgglo / État |
| <b>Animer des réunions régulières</b>                                                                                                                   | Animation annuelle de la CIL.<br>Animation de réunions thématiques complémentaires en fonction des besoins et des moyens. | ViennAgglo / État |

## 4. L'accord collectif

La loi Égalité et Citoyenneté fixe de nouvelles obligations en matière d'attributions :

| Objectif                                                                                              | Échelle                      | Évaluation                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25% d'attributions à des ménages prioritaires                                                         | Par bailleur et réservataire | Nombre de propositions faites en CAL (ensemble des attributions, y compris celles suivies de refus) |
| 25% d'attributions à des ménages aux ressources < au 1 <sup>er</sup> quartile (soit 7 545€ / an / UC) | Hors QPV                     | Nombre de baux signés                                                                               |
| 50% d'attributions à des ménages aux ressources > au 1 <sup>er</sup> quartile (soit 7 545€ / an / UC) | En QPV                       | Nombre de propositions faites en CAL (ensemble des attributions, y compris celles suivies de refus) |

Les objectifs concernant la part d'attributions en faveur des ménages aux ressources inférieures au 1<sup>er</sup> quartile hors QPV et supérieures au 1<sup>er</sup> quartile en QPV ne s'appliquent qu'aux bailleurs sociaux. **Néanmoins, l'implication de l'ensemble des réservataires du parc social sera déterminante dans l'atteinte de ces objectifs.**

Au global, la part des attributions réalisées hors QPV au profit des ménages aux ressources inférieures au premier quartile s'élevait à 18.8% à l'échelle de ViennAgglo en 2016 (source : DDCS de l'Isère à partir des données SNE).

L'évaluation annuelle de la CIA permettra de suivre l'évolution de la mise en œuvre de l'accord collectif et le cas échéant, d'explicitier les spécificités du territoire présentant un frein à l'atteinte de ces objectifs.

**Détail des objectifs par bailleur et réservataire :**

| Parc locatif social |                      |          |      |       | Objectifs                                        |                                                                               |                                                                             |
|---------------------|----------------------|----------|------|-------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                     |                      | hors QPV | QPV  | Total | Part des attributions à des ménages prioritaires | Part des attributions hors QPV à des ménages aux ressources < au 1er quartile | Part des attributions en QPV à des ménages aux ressources > au 1er quartile |
| Total ViennAgglo    |                      | 2859     | 3781 | 6640  | 25%                                              | 25%                                                                           | 50%                                                                         |
| Bailleurs sociaux   | ADVIVO               | 2204     | 3220 | 5424  | 25%                                              | 25%                                                                           | 50%                                                                         |
|                     | OPAC 38              | 312      | 517  | 829   | 25%                                              | 25%                                                                           | 50%                                                                         |
|                     | SDH                  | 113      |      | 113   | 25%                                              | 25%                                                                           |                                                                             |
|                     | SFHE                 | 25       | 44   | 69    | 25%                                              | 25%                                                                           | 50%                                                                         |
|                     | OPH du Rhône         | 41       |      | 41    | 25%                                              | 25%                                                                           |                                                                             |
|                     | ICF                  | 40       |      | 39    | 25%                                              | 25%                                                                           |                                                                             |
|                     | I3F                  | 36       |      | 36    | 25%                                              | 25%                                                                           |                                                                             |
|                     | Habitat et Humanisme | 36       |      | 36    | 25%                                              | 25%                                                                           |                                                                             |
|                     | Alliade              | 29       |      | 29    | 25%                                              | 25%                                                                           |                                                                             |
|                     | Pluralis             | 20       |      | 20    | 25%                                              | 25%                                                                           |                                                                             |
|                     | SEMCODA              | 4        |      | 4     | 25%                                              | 25%                                                                           |                                                                             |
| Réservataires       | État                 |          |      |       | 100%                                             |                                                                               |                                                                             |
|                     | Communes             |          |      |       | 25%                                              |                                                                               |                                                                             |
|                     | Département          |          |      |       | 25%                                              |                                                                               |                                                                             |
|                     | Action Logement      |          |      |       | 25%                                              |                                                                               |                                                                             |
|                     | Autres               |          |      |       | 25%                                              |                                                                               |                                                                             |

## **Signataires**

### **Pour la Préfecture de l'Isère,**

Le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Vienne,  
Florence GOUACHE

### **Pour ViennAgglo,**

le premier Vice-Président,  
Isidore POLO

### **Pour la Ville de Vienne**

Le Maire,  
Thierry KOVACS

### **Pour la Ville de Chasse Sur Rhône**

Le Maire,  
Claude BOSIO

### **Pour la Ville de Pont-Evêque**

Le Maire,  
Martine FAITA

### **Pour le Département de l'Isère**

Le Président,  
Jean-Pierre BARBIER

### **Pour Advivo,**

Le Directeur,  
Julien de LEIRIS

### **Pour l'OPAC 38**

Le Directeur,  
Isabelle RUEFF

### **Pour la SDH**

Le Directeur,

### **Pour la SFHE**

Le Directeur,

**Pour l'OPAC du Rhône,**  
Le Directeur,

**Pour ICH Habitat**  
Le Directeur,

**Pour I 3F,**  
Le Directeur,

**Pour Habitat et Humanisme,**  
Le Directeur,

**Pour Alliade Habitat**  
Le Directeur,

**Pour PLURALIS**  
Le Directeur,

**Pour la SEMCODA**  
Le Directeur,

**Pour Action Logement**





# CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VALLEE DE GERE

...

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





## SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Vienne Condrieu Agglomération, représenté par la 1<sup>ère</sup> Vice-présidente, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La commune de Vienne comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Advivo, organisme HLM, représenté par son Directeur Général,

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

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

### ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris, représentée par la Directrice régionale adjointe et Directrice déléguée de la délégation de Lyon,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée par le Délégué départemental adjoint de l'Anah,

Le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, représenté par son Président,

Le Conseil départemental de l'Isère, représenté par son Président,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## SOMMAIRE

|                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION .....</b>                                                                                      | <b>3</b>  |
| <b>PRÉAMBULE .....</b>                                                                                                         | <b>6</b>  |
| <b>LES DÉFINITIONS .....</b>                                                                                                   | <b>7</b>  |
| <b>TITRE I - LES QUARTIERS .....</b>                                                                                           | <b>8</b>  |
| <b>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....</b>                                                                     | <b>9</b>  |
| Article 1. Les éléments de contexte .....                                                                                      | 9         |
| 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.....                                                                               | 14        |
| Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....                                                             | 15        |
| 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) .....                                                              | 18        |
| Article 4.2 La description de la composition urbaine .....                                                                     | 19        |
| Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....                                 | 20        |
| Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité ..... | 20        |
| Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....                                            | 20        |
| Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....        | 20        |
| Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....                                                                  | 21        |
| Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....                                                                       | 24        |
| Article 7.1 La gouvernance.....                                                                                                | 24        |
| Article 7.2 La conduite de projet.....                                                                                         | 25        |
| Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet .....                                     | 27        |
| Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....                                                                         | 29        |
| Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....                                                                              | 31        |
| Article 8. L'accompagnement du changement.....                                                                                 | 32        |
| Article 8.1 Le projet de gestion.....                                                                                          | 32        |
| Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....                                              | 33        |
| Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....                                                                    | 36        |
| <b>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....</b>               | <b>37</b> |

|                                                                                     |                                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Article 9.                                                                          | Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .                        | 37        |
| Article 9.1                                                                         | Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle .....                        | 37        |
| Article 9.2                                                                         | Les opérations du programme non financées par l'Anru .....                                                      | 41        |
| Article 9.3.                                                                        | Les opérations financées par le PIA VDS .....                                                                   | 45        |
| Article 10.                                                                         | Le plan de financement des opérations programmées.....                                                          | 45        |
| Article 11.                                                                         | Les modalités d'attribution et de versement des financements .....                                              | 47        |
| Article 11.1                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru .....                                     | 47        |
| Article 11.2                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....                        | 47        |
| Article 11.3                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....                                           | 47        |
| Article 11.4                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....                              | 47        |
| Article 11.5                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....                        | 48        |
| <b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...</b> |                                                                                                                 | <b>49</b> |
| Article 12.                                                                         | Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru.....                                                        | 49        |
| Article 12.1                                                                        | Le reporting annuel .....                                                                                       | 49        |
| Article 12.2                                                                        | Les revues de projet.....                                                                                       | 49        |
| Article 12.3                                                                        | Les points d'étape .....                                                                                        | 49        |
| Article 12.4                                                                        | Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...               | 50        |
| Article 12.5                                                                        | L'enquête relative à la réalisation du projet.....                                                              | 50        |
| Article 13.                                                                         | Les modifications du projet.....                                                                                | 50        |
| Article 13.1                                                                        | Avenant à la convention pluriannuelle .....                                                                     | 50        |
| Article 13.2                                                                        | Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....  | 51        |
| Article 13.3                                                                        | Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....                                                   | 51        |
| Article 14.                                                                         | Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....                                     | 51        |
| Article 14.1                                                                        | Le respect des règlements de l'Anru.....                                                                        | 51        |
| Article 14.2                                                                        | Les conséquences du non-respect des engagements .....                                                           | 51        |
| Article 14.3                                                                        | Le contrôle et les audits .....                                                                                 | 52        |
| Article 14.4                                                                        | La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....                         | 52        |
| Article 14.5                                                                        | Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....                                                   | 52        |
| Article 14.6                                                                        | Le traitement des litiges .....                                                                                 | 53        |
| <b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>                                     |                                                                                                                 | <b>54</b> |
| Article 15.                                                                         | La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru ..... | 54        |
| Article 16.                                                                         | Les archives et la documentation relative au projet.....                                                        | 54        |
| Article 17.                                                                         | La communication et la signalétique des chantiers.....                                                          | 54        |
| Article 17.1                                                                        | Communication .....                                                                                             | 54        |
| Article 17.2                                                                        | Signalétique .....                                                                                              | 55        |
| <b>TABLE DES ANNEXES.....</b>                                                       |                                                                                                                 | <b>56</b> |

**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 (Vienne Condrieu Agglomération ; Vallée de Gère n°547) cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'Anru, le 24 juin 2018.

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

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- 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.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : le QPV de la Vallée de Gère à Vienne dans le département de l'Isère – n°QP038024.

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

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### ***Caractéristiques du territoire de l'agglomération***

Vienne Condrieu Agglomération a été créée au 1<sup>er</sup> Janvier 2018. Réparti sur les deux rives du Rhône, le territoire forme une agglomération située à 30 km au sud de Lyon, au pied du Parc Naturel Régional du Pilat. Elle est née de la fusion entre la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois (ViennAgglo) et la Communauté de Communes de la Région de Condrieu (CCRC), avec la commune de Meyssiez.

Vienne Condrieu Agglomération constitue un espace de solidarité dans lequel s'inscrivent 30 communes (18 dans le département de l'Isère, 12 dans le Rhône) afin d'assurer un développement dynamique et harmonieux sur l'intégralité de son territoire.

La nouvelle communauté d'Agglomération compte 91 244 habitants en 2019 dont près de 12% vivent en quartiers prioritaires de la politique de la ville. Elle est intégrée au pôle métropolitain formé avec la Métropole de Lyon, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère (CAPI), St Etienne Métropole, la Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône et la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais.

Le territoire se situe au sud de l'agglomération lyonnaise, avec laquelle les liens sont importants : 11600 actifs du territoire travaillent à Lyon (près d'1/3). Vienne, la ville centre, polarise fortement le territoire, dont elle rassemble un tiers des habitants (30 178 habitants). Deux autres communes aux caractéristiques urbaines, Chasse-sur-Rhône et Pont-Evêque, comprennent plus de 5000 habitants ; elles constituent des pôles d'emploi (présence de sites économiques majeurs) et d'activités (zones commerciales). Le territoire comprend également des polarités secondaires, telle la commune de Condrieu (près de 4000 habitants, pôle de services publics) ainsi qu'une diversité de communes intermédiaires ou rurales : 88% du territoire est composé d'espaces naturels ou agricoles.

Le territoire de l'agglomération comprend 40 500 logements, dont 37 000 résidences principales. La structuration du parc est équilibrée : 60% des ménages sont propriétaires occupants ; 54% des logements sont des maisons. Le parc locatif et collectif est surtout concentré sur les communes de Vienne, Pont-Evêque et Chasse-sur-Rhône.

Les 6 quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville de l'agglomération, établis dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire, sont également situés sur ces trois communes ; ils rassemblent au total 10 670 habitants. Deux autres quartiers sont catégorisés en quartiers de veille active : l'Isle à Vienne et la Gare à Chasse-sur-Rhône. Deux quartiers ont fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine dans le cadre du premier programme ANRU, Malissol et Plan des Aures ; la vallée de Gère est inscrite au nouveau programme de renouvellement urbain.

#### ***Caractéristiques de la ville de Vienne***

Ville romaine historique, la Ville de Vienne dispose d'un riche patrimoine architectural, historique et culturel qui constitue un vecteur important de l'attractivité du territoire. Elle est aujourd'hui un pôle majeur à l'échelle du SCOT : la ville occupe de multiples fonctions qui en font une véritable polarité d'agglomération (pôle de services, pôle économique, pôle de mobilité, pôle d'enseignement).

En s'appuyant sur la proximité de Lyon, la ville est tournée, après un passé industriel riche, vers le tertiaire et développe sa vocation touristique liée au patrimoine. La ville par son animation culturelle, sa vie associative et son patrimoine historique développe un rayonnement culturel et touristique au-delà de l'agglomération.

L'ensemble de ses fonctions et son rayonnement lui confèrent un rôle de vitrine de son territoire. L'ambition générale portée est de conforter les fonctions de centralité de la ville, valoriser son rôle structurant et le renforcement du développement résidentiel. Ce dernier passe par la valorisation et la requalification des espaces urbains situés en site de vallée, étant donné l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace plus en périphérie.

### **Caractéristiques du quartier Vallée de Gère**

La commune de Vienne possède plusieurs vallées encaissées creusées par des rivières, dont celle de la Vallée de Gère qui a été construite sur la base d'un héritage industriel prospère au XIX<sup>ème</sup> siècle et qui présente aujourd'hui des problématiques importantes : une paupérisation de ses habitants, une désindustrialisation qui s'est faite sans grandes compensations, un territoire excentré et coupé de la ville avec une trame urbaine complexe, handicapé par les contraintes naturelles du site et des risques naturels forts.

Sur sa partie ouest, la vallée de Gère accueille le QPV le plus peuplé de l'agglomération, avec 2770 habitants. Le revenu médian annuel y est de 8400€, le plus faible des 6 quartiers prioritaires de l'agglomération et quatre fois inférieur au revenu médian de la communauté d'agglomération. Plus des 2/3 des habitants sont considérés comme personnes à bas revenus. Le taux de chômage est de 25%. Le nombre de bénéficiaires du RSA est de 29% contre 18% sur Vienne et 14% à l'échelle de l'ex-ViennAgglo.

A cette fragilité sociale, se conjugue un contexte urbain marqué. Les principaux dysfonctionnements urbains identifiés sont les suivants :

- **Une histoire et des caractéristiques urbaines singulières**, propres au site de la Vallée de Gère difficilement comparables aux autres territoires de l'agglomération concernés par la rénovation urbaine ;
- **Un quartier enclavé, fracturé** : la Vallée de Gère est un territoire structuré sur une trame urbaine complexe, marquée par les contraintes naturelles du site. Le relief abrupt et l'étroitesse du site renforcent son enclavement ;
- **La présence de nombreux risques naturels forts** : inondations, crues, ravinements, mouvements de terrain, chutes de pierre....
- Une **image négative** liée à l'héritage du passé économique et social encore fortement visible. La désindustrialisation laisse des friches difficilement réutilisables et accessibles, qui marquent le paysage urbain.
- **Un quartier coupé de la ville** par le carrefour en entrée Ouest, un manque de connexions avec le territoire (y compris le centre-ville pourtant tout proche) et très peu d'accès intermédiaires au cœur de la vallée ;
- **Des éléments patrimoniaux architecturaux et naturels peu valorisés** malgré une histoire du quartier riche ;
- Un **fonctionnement linéaire**, le long de la RD502
- **Des difficultés extrêmement importantes liées aux flux de trafic et de transit automobile quotidien** de la Vallée. L'axe unique de desserte joue un rôle d'entrée de ville et de liaison principale entre Vienne et Pont Evêque. Il est essentiellement dédié aux déplacements automobiles et poids lourds, générant un trafic dangereux pour les riverains, dégradant la qualité des espaces publics et réduisant la place des modes doux. Les difficultés de circulation et de stationnement engendrent des conflits d'usage entre les déplacements automobiles et piétons. Quel que soit le mode de transport,

la fluidité et la sécurité des déplacements restent problématiques de façon continue sur l'ensemble de la RD 502.

- **Un maillage incomplet de liaisons douces** et un effet frontière lié à la topographie des lieux : absence d'aménagements pour les circulations douces (pas de pistes cyclables formalisées, trottoirs très restreints, discontinuité des cheminements le long de la Gère).
- **Une structure du bâti vieillissante**, un patrimoine de logements sociaux à requalifier (peu attractif et énergivore) ;
- **Des espaces publics extérieurs déqualifiés**, Les occupations des espaces publics ou résidentiels sont parfois détournées et concourent à des problèmes émergents de tranquillité publique.

Les difficultés rencontrées sur le plan socio-économique, urbain et fonctionnel nuisent à l'attractivité du quartier. Cela se traduit par une part élevée de logements vacants (7%, part la plus élevée parmi les taux observés à l'échelle des QPV). 61% des logements vacants du bailleur social Advivo sont situés dans le périmètre de la Vallée de Gère.

La vallée possède néanmoins des qualités qui constituent un réel atout pour la ville et l'agglomération :

- Elle constitue un **maillon stratégique du fait de sa proximité du centre-ville de Vienne** (prolongement naturel) et du lien avec la ville de Pont-Evêque
- Le centre-ville reste malgré tout **facilement accessible** (10 minutes à pied)
- Elle s'inscrit dans un **site exceptionnel**, avec un patrimoine architectural et industriel remarquable qui tient une place importante dans la mémoire collective
- Elle accueille une **mixité de fonctions**, avec différentes typologies d'habitat (locatif social, locatif privé, propriété privée), des commerces et activités économiques,
- **La rivière Gère** qui s'écoule le long du quartier est un élément naturel extrêmement important et attractif pour le quartier et très apprécié par ses habitants (loisirs, ambiance paysagère....)
- Le quartier s'inscrit au cœur d'un **grand paysage** présent principalement en rive droite et offrant des balmes, des coteaux et de grandes perspectives boisées.

La vallée de Gère se caractérise donc par des potentialités réelles, nombreuses et diverses, qu'il s'agit de révéler à travers le projet, dans la continuité des actions conduites précédemment.

### ***Un quartier au cœur des interventions publiques depuis plus de 20 ans***

La stratégie de développement définie et mise en place à l'échelle de la Vallée, par l'intermédiaire de différents dispositifs, traduit une volonté constante de reconversion et d'amélioration du cadre de vie.

Depuis plusieurs décennies, une réelle dynamique locale est engagée pour l'amélioration du quartier de la Vallée de Gère. Des investissements ont été réalisés par le biais de différents dispositifs de droit commun, fortement mobilisés, et de la politique de ville : opérations RHI, OPAH, contrat de ville, intervention de l'EPORA, établissement public foncier pour les actions sur les friches industrielles, appui du FEDER, première candidature ANRU et au PNRQAD...

## ***Un effort à prolonger à travers une stratégie plus globale***

Le renouvellement urbain vise aujourd'hui à prolonger ces efforts en mettant en œuvre une approche globale de requalification.

L'ambition portée par le projet de renouvellement urbain vise à reconsidérer le territoire de la Vallée de Gère comme une pièce d'articulation de plusieurs échelles territoriales : celle du centre-ville de Vienne situé à proximité mais également celle de l'agglomération.

Le projet répond à l'objectif de conforter les fonctions de centralité de la ville, et valoriser son rôle de polarité à l'échelle de l'agglomération. Toutes les politiques structurantes de l'agglomération sont ainsi étroitement articulées en elles au service de la stratégie de développement de la Vallée : ScOT, PLU, PLH, PDU, Contrat de ville, PLIE,...

## ***Une deuxième phase de renouvellement urbain sur l'agglomération***

Ainsi, la requalification de la Vallée de Gère s'inscrit dans un projet global d'agglomération, dans le prolongement des opérations de renouvellement qui ont été conduites précédemment (PNRU) sur deux quartiers : Malissol à Vienne et le Plan des Aures à Pont-Evêque.

Ce premier programme, qui arrive à son achèvement, a permis de redessiner en profondeur ces deux quartiers touchés par des dysfonctionnements urbains et sociaux importants. Les interventions menées (démolitions, reconstructions avec diversification de l'offre de logement, réhabilitations, restructurations d'espaces publics...) ont contribué à l'évolution significative de leur image, en dynamisant et en renforçant leur attractivité. Les opérations réalisées ont modifié la qualité de vie, réduit la vacance et contribué à renforcer la cohésion sociale et territoriale.

En accompagnement et en complémentarité du NPNRU, une convention avec l'ANAH couvrant la période 2016-2019 permet la mise en œuvre d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat sur le parc privé de l'agglomération, incluant la Vallée de Gère.

## **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 diagnostic du site révèle un décrochage territorial de la Vallée de Gère par rapport au reste de l'agglomération : revenu fiscal médian le plus faible parmi l'ensemble des quartiers prioritaires, coupures physiques avec le reste de la ville dues aux infrastructures... La stratégie globale du projet consiste à prendre appui sur les différents atouts du site pour rompre avec son exclusion du reste de l'agglomération.

Les études conduites ont mis en évidence l'enjeu d'une **intervention globale sur la vallée**, nécessaire pour repositionner pleinement la Vallée de Gère dans le développement de l'agglomération. Il s'agit à terme de faire de la Vallée de Gère **un quartier riche d'une mixité résidentielle et fonctionnelle, pleinement intégré à la ville** par ses liens avec le centre-ville et les espaces limitrophes (collines boisées, ville de Pont-Evêque...).

La stratégie vise pour cela à :

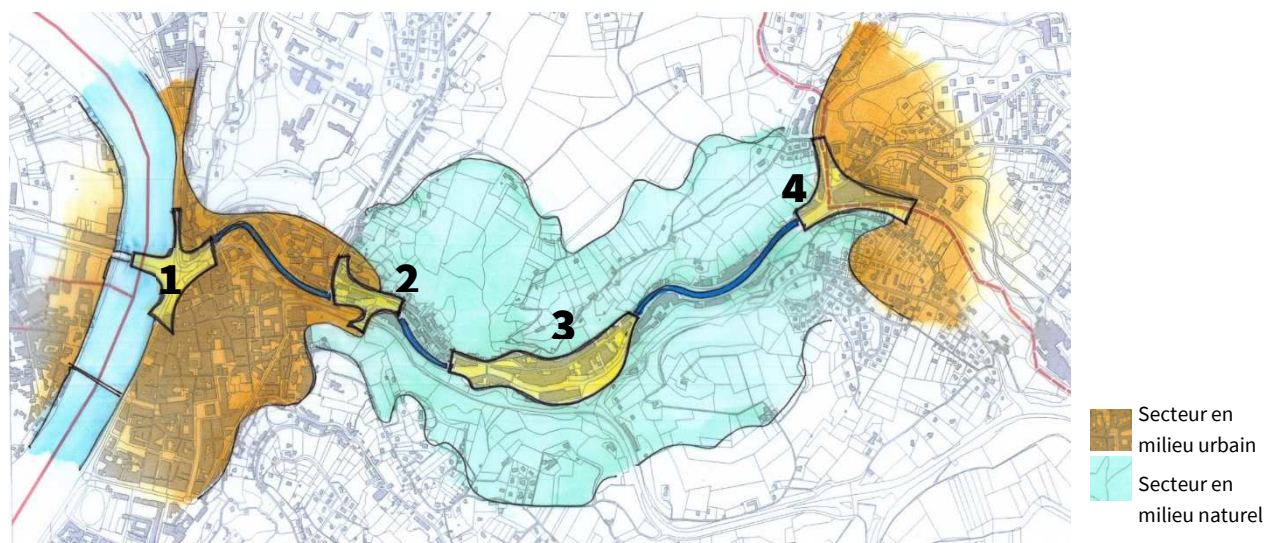
- S'appuyer sur la situation géographique du site pour **en faire une véritable vallée d'articulation** : depuis la place Saint-Louis jusqu'à Pont-Evêque (d'ouest en est), entre le centre-ville et la colline (du sud au nord). Cela passe par une série d'interventions : la requalification de la RD 502 pour passer d'une route à une véritable rue ; le renforcement des cheminements vers le centre-ville de Vienne et Pont-Evêque ; le renforcement de l'accessibilité aux balmes boisées ; la valorisation des liaisons modes doux dans la vallée et en lien avec les quartiers limitrophes....
- S'appuyer sur le site naturel et historique pour **révéler la richesse du grand paysage** : valorisation des balmes boisées, mise en valeur de la Gère et des cours d'eau comme fil conducteur de la vallée ; requalification du patrimoine bâti et des vaisseaux industriels ; articulation et prolongement des projets d'agglomération tels que la valorisation paysagère des berges du Rhône, l'aménagement de la voie verte...
- S'appuyer sur la trame bâtie existante pour **structurer un cadre de vie qualitatif** tout au long de la vallée : création d'un chaînage d'espaces publics fédérateurs créant autant d'espaces de respiration ; constitution d'une centralité de quartier, véritable lieu de vie autour de la place de la Futerie ; renforcement de l'attractivité résidentielle par des opérations d'amélioration de l'habitat et de confortement du bâti privilégiant la façade nord de la vallée...

Cette intervention globale s'inscrit dans une opérationnalité à long terme, nécessairement phasée, faisant appel au soutien des partenaires publics (ex. NPNRU...), mais aussi à la capacité d'investissement d'acteurs privés (ex. requalification de friches industrielles...).

**Le NPNRU constitue ainsi une phase, axée sur le QPV en aval de la vallée, d'une intervention plus large** qui devra s'appuyer sur des modalités opérationnelles complémentaires. Quatre secteurs ont ainsi été identifiés comme des leviers stratégiques du renouvellement de la vallée :

1. Place St-Louis, levier pour l'attractivité de la vallée
2. Secteur Futerie, levier pour la constitution d'un pôle urbain mieux équipé en prolongement du centre-ville
3. Secteur Revol / Dyant / Lafayette, levier pour structurer le vaste « parc habité » de la vallée
4. Secteur des Forges / Bocoton, levier pour constituer une entrée de ville qualitative marquant la porte est de la vallée.

Le projet de renouvellement urbain concerne aujourd'hui le secteur 2 et (en partie) le secteur 3.



L'intervention du NPNRU axée sur le QPV de la Vallée de Gère reprend et décline les orientations du contrat de ville.

Le contrat de ville de l'agglomération du Pays Viennois 2015-2020 (prolongé jusqu'en 2022 par la loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019) se structure autour de trois piliers :

- **Le pilier cohésion sociale**, qui vise à réduire la pauvreté et favoriser l'égalité des chances pour les habitants des quartiers prioritaires.
- **Le pilier développement économique et emploi**, qui vise à réduire les écarts de taux d'emploi entre les territoires prioritaires et le reste de l'agglomération.
- **Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain** qui vise à améliorer de manière significative la vie quotidienne des habitants, en intégrant les démarches en faveur de l'habitat et de la mobilité notamment.

Sur ce 3<sup>e</sup> pilier, les orientations stratégiques sont les suivantes :

-Orientation 1 : Améliorer l'habitat et le cadre de vie pour renforcer l'attractivité résidentielle

Le projet de la Vallée de Gère y contribue à travers la réhabilitation d'une centaine de logements et l'amélioration générale des espaces extérieurs.

-Orientation 2 : Favoriser l'accessibilité et la mobilité pour tous

La réfection et l'élargissement des trottoirs, les aménagements de sécurité (type plateaux traversants, traversées piétonnes, chicanes, mise en place d'une zone 30...) à travers le projet contribueront à faciliter les déplacements au sein du quartier, en particulier pour les piétons.

-Orientation 3 : Développer la démarche partenariale pour améliorer la vie quotidienne dans les quartiers

A travers les réunions d'information et ateliers de concertation, le projet favorise les échanges entre partenaires et avec les habitants autour du devenir du quartier et des enjeux de proximité. A terme l'amélioration des équipements (tel que le bâtiment du centre social) donnera un cadre plus adapté aux besoins et propice aux échanges.

-Orientation 4 : Répondre aux demandes en logement des habitants en prenant en compte les besoins spécifiques et assurant les conditions d'une plus grande mixité sociale

La réhabilitation, le réaménagement des espaces en pied d'immeubles, l'amélioration de l'offre en commerces et équipements de proximité apporteront un meilleur niveau de service apte à générer une plus grande attractivité des résidences, et ainsi contribuer à la mixité en Vallée de Gère.

-Orientation 5 : assurer un développement durable des quartiers politique de la ville

Les travaux de réhabilitation visent à l'obtention du label BBC EFFINERGIE RENOVATION, en répondant à minima au référentiel QEB rénovation exigé par la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Les interventions en matière d'isolation, d'étanchéité, de ventilation... permettront à terme d'obtenir une meilleure performance énergétique des bâtiments.

Le projet urbain de la vallée de Gère contribue ainsi pleinement à la mise en œuvre des orientations du contrat de ville.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de

bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les principaux objectifs urbains identifiés pour la Vallée de Gère sont les suivants :

A - Renforcer l'attractivité résidentielle en intervenant sur la qualité du parc et en restructurant les équipements publics majeurs du quartier dans un objectif de rénovation énergétique

B - Améliorer le cadre de vie des habitants en offrant des espaces publics et résidentiels fédérateurs de qualité, lieux de vie communs

C - Restructurer les espaces publics en réponse aux enjeux identifiés en matière de sécurité/sûreté et d'organisation des déplacements, dans une logique d'ouverture du quartier et de mobilité

D - Renforcer la mixité des fonctions par la revitalisation d'une offre commerciale attractive, qualitative et la constitution d'une centralité de quartier autour des Places Fûterie / Drapière

E - Valoriser le patrimoine naturel et bâti de la Vallée, en intégrant les enjeux de développement durable et d'environnement, et en tenant compte du Site patrimonial remarquable.

### **Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation**

Sans objet.

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

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

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

La réorganisation des équipements scolaires dans le quartier et à ses abords peut être soulignée, car elle participe d'une amélioration considérable des conditions d'usage pour les familles, et d'un gain d'attractivité pour le quartier.

Aujourd'hui, le quartier et son environnement direct accueillent plusieurs équipements :

- L'école maternelle Ferdinand Buisson rue Serpaize (en QPV)
- L'école maternelle Jean Marcel, rue Jacquard (en QPV)
- L'école élémentaire Nicolas Chorier dans la rue du même nom (hors QPV).

Certaines familles sont contraintes à des allers-retours entre les écoles F. Buisson et N. Chorier, distantes de plusieurs centaines de mètres, avec un cheminement peu praticable (escaliers, passage sous la route départementale, etc.). La réorganisation des équipements prévoit :

- La fermeture de l'école Nicolas Chorier
- La requalification et l'extension de l'école maternelle F. Buisson, qui deviendra un groupe scolaire à part entière en accueillant une école élémentaire en plus de la maternelle déjà existante.

L'offre scolaire sera ainsi plus cohérente et concentrée, offrant des conditions d'usage plus pratiques aux familles.

L'agrandissement de l'école ne sera possible qu'une fois que les locaux du centre social, aujourd'hui partiellement accueilli dans le bâtiment F. Buisson, auront été rapatriés au sein de l'ancienne usine Locagère réhabilitée.

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

Le projet ne fait pas l'objet d'un programme Ville Durable et solidaire, excellence environnementale du NPNRU.

Les leviers et facteurs clés de succès identifiés sont les suivants.

L'esprit général qui domine l'intervention globale sur la Vallée de Gère, et qui se décline au travers des opérations fléchées sur le NPNRU, est **la recherche de mixité, facteur d'intégration et de cohésion tant sur le volet fonctionnel que social.**

L'enjeu de mixité est identifié comme prioritaire et **doit être traité dans son ensemble** et sous tous ses aspects pour contribuer à la cohésion et au dynamisme du quartier : d'usages, sociale, fonctionnelle, intergénérationnelle, anciens/nouveaux habitants... Il s'agit de « mixer » les publics en créant les conditions propices à la rencontre et au « mieux vivre ensemble ».

Pour concourir à cet objectif, l'ensemble des politiques publiques sont mobilisées en accompagnement du projet de développement de la Vallée de Gère.

- Dans le domaine de l'emploi et l'insertion : au travers du Plan Local Insertion et Emploi, ce dispositif assure la mise en cohérence des interventions publiques au niveau local afin de favoriser l'accès et le retour à l'emploi des personnes les plus en difficultés. En lien avec le service public de l'emploi, le PLIE coordonne l'accueil et le suivi des demandeurs d'emploi et accompagne la mise en œuvre et le développement des clauses d'insertion dans les marchés publics.

Le PLIE a développé une offre de service complète : accompagnement des maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre des clauses, information et accompagnement des entreprises, animation du partenariat local autour des clauses, accompagnement des publics recrutés.

- En matière de développement économique, les orientations du contrat de ville visent notamment à favoriser l'accueil et le développement des entreprises, à accompagner les projets de création d'activité, à poursuivre et développer le dispositif des clauses d'insertion en faveur de l'emploi et à maintenir une offre commerciale de proximité.

Les enjeux principaux de développement sont le suivi des créateurs d'entreprises et le développement des actions qui visent à rapprocher les demandeurs d'emploi des institutions.

- Dans le cadre de sa labellisation Territoire à Energie POSitive, le territoire de Vienne Condrieu Agglomération s'est engagé dans un plan d'actions volontaires porté et co-construit par de multiples

acteurs, en particulier Advivo et la Ville de Vienne. Les actions du programme portant sur la maîtrise de la consommation énergétique (habitat, déplacements, loisirs) et sur le développement de la production d'énergie renouvelable par le biais de dispositif droit commun (projet d'implantation de micro-turbines sur la Gère) doivent être mise en exergue et valorisées. La sensibilisation au respect de l'environnement exige de susciter et promouvoir de nouvelles pratiques habitantes. Les enjeux autour du tri sélectif, la gestion des fluides, la réduction des consommations d'énergie dans les logements via l'apprentissage des éco-gestes sont encouragés en complémentarité (GUSP, démarche Civigaz,...).

- En matière de sécurité et de tranquillité publique, la Vallée de Gère figure parmi les quartiers les plus exposés en matière de tranquillité et de sécurité publique. Prévenir la délinquance et renforcer la tranquillité publique sont donc devenus des axes d'intervention fortement prioritaires sur le quartier. L'ensemble des dispositifs sont mobilisés par les acteurs (dispositif de sécurité renforcé par la mise en place d'un GLTD en 2017, pose de caméras de vidéosurveillance sur les espaces publics et allées du bailleur) et par le partenariat mis à place dans le cadre de la Stratégie Territoriale de Prévention de la Délinquance 2013-2017. A cette fin, l'association de tous les acteurs concernés par les phénomènes de délinquance sur la Vallée de Gère et la structuration d'une intervention partenariale forte doit se poursuivre en articulation avec le projet urbain et la gestion urbaine et sociale de proximité.
- En matière de santé, la mise en place d'actions de prévention pour assurer l'accompagnement individuel dans le parcours de soins, la promotion de la santé et d'informations auprès des habitants est fortement soutenue et accompagnée par les partenaires (poste de médiateur santé créé sur le quartier et porté par le centre social).
- En matière d'offre scolaire, les interventions conduites par la municipalité sur les équipements scolaires du quartier dans son périmètre le plus large doivent permettre d'offrir à terme un parc scolaire de qualité avec l'objectif à terme de fermer un établissement du quartier et, pour incidence plus générale, la révision de la carte scolaire en lien avec les écoles du centre-ville.
- En matière d'accompagnement scolaire, Vienne Condrieu Agglomération est engagée dans un Programme de Réussite Educative avec pour objectifs d'avoir une approche globale des problèmes des enfants en difficultés, repérés notamment dans le cadre scolaire, qui peuvent bénéficier d'un accompagnement individualisé en accord avec la famille.
- En matière de développement culturel, plusieurs actions, menées par le milieu social et les partenaires culturels, se sont développées en s'appuyant sur les équipements culturels du quartier (Théâtre St Martin, bibliothèque municipale de proximité, futur Musée de l'Industrie Textile) et les événements phares de la ville (Festival de Jazz, Biennale de la Danse). Ces actions participent à l'enjeu d'accès à la culture et favorisent les pratiques culturelles et artistiques des habitants par la mise en place de projets co-construits permettant de fréquenter et connaître les manifestations, événements ou œuvres et d'encourager la pratique au plus grand nombre.

Ainsi, l'ensemble des politiques publiques sont mobilisées pour favoriser l'amélioration du niveau de services et la mixité dans le quartier.

## 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 d'interventions urbaines sur le quartier de la vallée de Gère comprend quatre volets complémentaires, articulant des actions financées par l'ANRU, par la Région, ou par les partenaires dans le cadre de leurs crédits de droit commun.

Les opérations bénéficiant d'un financement par l'ANRU ou la Région (crédits PRIR) dans le cadre de la présente convention sont précisées ci-dessous.

### - Volet habitat

- Démolition (financée par l'ANRU) :
  - Groupe 63 – cours Albert Thomas (démolition totale : 18 logements et 6 locaux d'activité)
- Réhabilitation de logements sociaux, visant le label BBC Effinergie rénovation (financée par l'ANRU) :
  - Groupe 46 – résidence Saint Martin 2 (75 logements)
  - Groupe 47 – résidence Teytu (24 logements)

La réhabilitation combine des interventions sur l'enveloppe du bâtiment, la requalification des parties communes et des interventions dans les parties privatives.

### - Volet aménagements d'espaces extérieurs

- Requalifications d'espaces publics (financées par la Région) : Bords de Gère, RD 502 entre le quai et la Fûterie, place de l'église, place de la Fûterie, esplanade Abbé Pierre.

La requalification des espaces publics prévoit l'élargissement des trottoirs, la mise en place de dispositifs de sécurité, la redistribution du stationnement, la qualification générale des espaces par l'utilisation de matériaux qualitatifs et harmonisés.

En complément de ces interventions financées par la Région dans le cadre du PRIR, des aménagements complémentaires seront prévus par les partenaires en deuxième phase du projet :

Mur et encorbellement du quai Anatole France, RD 502 entre place de la Fûterie et esplanade Abbé Pierre, place Drapière, rue Serpaize, place Louis Revol.

- Requalifications d'espaces résidentiels (financées par la Région) :  
Place des palabres, place St Martin.

Les espaces résidentiels, situés au pied des immeubles réhabilités, seront piétonnisés et végétalisés pour améliorer l'accès aux aménités (square Saint Martin, local du centre social...) et revaloriser cette partie « arrière » du quartier.

### - Volet réhabilitation des équipements publics

- Réhabilitation du bâtiment Locagère (centre social, théâtre) financée par la Région.
- Réhabilitation de l'école Ferdinand Buisson, transformation en groupe scolaire.

La rénovation de l'école comprend l'amélioration thermique, l'agrandissement, la création d'un restaurant scolaire et d'une salle de sieste, la mise en accessibilité du bâtiment.

- **Volet requalification des commerces et services**

- Aménagement d'une maison de santé
- Préemption de 4 locaux commerciaux
- Requalification des 4 locaux
- Accompagnement à la relocalisation des commerces et animation commerciale.

Les interventions prévues dans les locaux commerciaux concernent leur remise aux normes, leur requalification générale, voire pour certains leur reconfiguration (remembrement).

Ces actions, réparties en quatre volets complémentaires, viennent s'ajouter à celles déjà conduites sur le quartier (tel que le remplacement des menuiseries des résidences de logement social en front de Gère, la création du futur musée de l'industrie textile et de la bibliothèque dans l'ex. usine Proplan...) et celles qui seront conduites hors PRIR et qui contribueront également à l'amélioration du cadre de vie (ex. renaturation de la Gère par le Syndicat Isérois des Rivières Rhône Aval).

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet est présenté en annexe A.

Le programme de requalification des espaces publics et résidentiels réalisé sur la vallée de Gère soutient une stratégie ambitieuse de modification de l'image du quartier et de sécurisation globale.

Un des leviers majeurs de cette stratégie est de réussir à modifier la perception urbaine et de passer d'une route à une rue, notamment sur le secteur centre du quartier. Pour modifier la perception du site, vu comme une simple succession de bâtis le long d'une route, et qualifier les potentialités nombreuses du secteur centre (architecture, patrimoine et paysage), trois espaces publics ont été pointés comme prioritaires à retravailler.

La place de l'église doit tout d'abord permettre de qualifier le patrimoine et le paysage en retrouvant un rapport entre la Gère et l'église (puis les résidences du cœur de quartier) et créer ainsi un espace public tourné sur la rivière, à échelle humaine et dans un principe de square urbain.

La place de la Fûterie va accueillir le musée de la Draperie, supporte quelques commerces en place et son aménagement va donc davantage viser à organiser le stationnement lié à ces aménités culturelles et commerciales (partie sud de la place) et à offrir des espaces publics piétonnisés pouvant recevoir des terrasses des cafés (partie nord).

Il manque dans la proposition urbaine un espace vaste, mutualisable et pouvant recevoir des manifestations. Cette typologie d'espace est essentielle pour créer une centralité, tant dans la perception que dans l'usage. C'est dans ce sens qu'a été imaginé le programme de démolition d'un bâtiment place Drapière pouvant ainsi offrir un vaste espace, en plein centre du quartier devenant l'agora principale.

La démolition du bâtiment sur le cours Albert Thomas permettra ainsi :

- De retrouver un espace suffisant pour créer un lieu chaleureux et pouvant recevoir forains, manifestations et événements locaux ;
- De créer une réelle continuité physique entre la place de la Fûterie et la place de l'église là où le bâtiment actuel vient scinder les lieux ;
- De retrouver un alignement église / commerces structurant l'espace.

Cette démolition est donc essentielle dans la lecture du chapelet d'espaces urbains venant rythmer la vallée, tout comme dans la proposition d'une typologie qui manque au quartier et qui permettra de lui offrir la dynamisation sociale, commerciale et événementielle dont il a besoin dans le cadre de sa requalification.

En complément à ces aménagements d'espaces extérieurs, la réhabilitation des résidences St Martin 2 et Teytu viendra compléter la façade de St Martin 1 déjà traitée. Ainsi cette partie « arrière » du quartier, rendue plus visible par la démolition du bâtiment place Drapière, formera un tout cohérent, tout en valorisant l'identité visuelle de chaque bâtiment (les différentes résidences faisant l'objet d'un traitement spécifique). En particulier, la qualité patrimoniale de l'ex. usine Teytu sera mise en exergue par la réhabilitation.

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

La reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du projet de la Vallée de Gère ne fait pas l'objet d'un financement ANRU.

Etant donné le petit volume de logements démolis, et la part significative de logement social sur la commune de Vienne (taux SRU 34%), le choix a été fait de ne pas inclure de volet reconstitution dans la programmation du NPNRU.

## **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**

La stratégie d'intervention sur le parc locatif social consiste à conforter l'offre existante et maintenir un habitat social requalifié. La réhabilitation des résidences St Martin 2 et Teytu, ainsi que la résidentialisation des espaces situés au pied des immeubles, sont les axes essentiels de cette stratégie d'attractivité, en plus de l'ensemble des interventions sur les espaces publics et les équipements.

Les collectivités locales et le bailleur ont pour objectif de capter de nouvelles populations et diversifier le profil des ménages s'installant en Vallée de Gère, tels que de jeunes salariés, tout en diminuant la vacance et le turn-over.

La réservation de logements à destination d'Action Logement dans ces résidences donnera un levier intéressant pour accueillir des salariés au sein du quartier.

### **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.

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

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

- 17 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17.5% 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, dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

17 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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

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.

## 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<sup>1</sup> 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,

<sup>1</sup> 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.

- 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.

La convention intercommunale d'attributions (CIA) a été élaborée à l'échelle du territoire de l'ex. ViennAgglo, en 2017, et signée par l'ensemble des partenaires. La convention définit notamment les orientations en matière d'attributions de logement social en et hors QPV :

- Objectif de 25% des attributions hors QPV à des ménages aux ressources inférieures au 1<sup>er</sup> quartile
- Objectif de 50% des attributions en QPV à des ménages aux ressources supérieures au 1<sup>er</sup> quartile

Depuis l'élaboration de la CIA est advenue la fusion de ViennAgglo avec la Communauté de communes de la Région de Condrieu, avec intégration de la commune de Meyssiez. Dans ce contexte, il est prévu d'élaborer un avenant à la CIA qui permettra :

- D'actualiser le diagnostic sur la demande, l'offre et les attributions en le réalisant à l'échelle de la nouvelle agglomération,
- D'ajuster le cas échéant les objectifs,
- D'intégrer les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages.

L'objectif est de finaliser cet avenant à la 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. Le document reprendra les modalités de relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain.

La stratégie de relogement poursuivie dans le cadre du projet de la Vallée de Gère vise à :

- Prendre en compte les besoins des ménages, qui seront recensés dans le cadre du diagnostic préalable, et répondre à leurs souhaits (en matière de localisation, de typologie, etc.)
- Assurer le maintien du reste à charge pour le ménage après son relogement.
- Prendre en charge les dépenses liées au déménagement : la charte du relogement, qui est en cours d'élaboration et sera vue avec les associations de locataires, précisera les frais pris en charge par le bailleur.

La stratégie de relogement s'appuiera sur :

- Une mise en œuvre par le bailleur social qui mobilisera en interne une chargée de mission relogement.
- Un suivi partenarial, qui sera réalisé au sein du Comité technique NPNRU. Il sera également rendu compte des avancées et des résultats du relogement à chaque Comité de pilotage NPNRU.
- Les instances de la Conférence intercommunale du logement (CIL), qui seront régulièrement informées des avancées du relogement. Le caractère prioritaire des ménages à reloger sera inscrit dans l'avenant à la Convention intercommunale des attributions, et l'ensemble des bailleurs sociaux et réservataires membres de la CIL seront mobilisés dans ce sens.

La Charte de relogement exposant les modalités du relogement pour le projet de renouvellement urbain de la Vallée de Gère sera soumise à validation du Conseil de Concertation Locative du Patrimoine du bailleur social Advivo à l'automne 2019.

Les partenaires de la présente convention pluriannuelle s'engagent à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définies dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Les orientations et objectifs de la CIA sont les suivants :

- **Orientation 1 : Agir sur les équilibres territoriaux et les équilibres de peuplement dans le parc social**

Objectif 1 : Mieux répartir l'offre locative sociale sur le territoire ViennAgglo et favoriser dans chaque commune la mixité d'habitat et des populations

- 1) Poursuivre le développement et le rééquilibrage du parc locatif social à l'échelle des toutes les communes
- 2) Favoriser dans chaque commune la mixité d'habitat et des populations

Objectif 2 : Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social hors QPV pourra accueillir un profil d'emménagés plus diversifié et réduire le nombre de refus d'attribution en QPV

- 1) Développer l'offre locative très sociale hors QPV (PLAI)
- 2) Veiller à une localisation adéquate de l'offre locative sociale nouvelle
- 3) Améliorer l'accessibilité financière de l'offre locative sociale existante hors QPV

Objectif 3 : Poursuivre l'amélioration de l'attractivité des QPV en vue de diversifier le profil des demandeurs et introduire une plus grande mixité sociale dans le parc social

- 1) Intervention en faveur du mieux vivre ensemble dans les quartiers prioritaires
- 2) Mettre en place des actions de renouvellement urbain
- 3) Poursuivre les actions de réhabilitation, de restructuration et de démolition du parc social ancien ou obsolète
- 4) Promouvoir l'image des quartiers prioritaires en partenariat avec Action Logement

Objectif 4 : Diversifier le profil des demandeurs afin d'introduire une plus grande mixité dans le parc social

- 1) Communiquer sur les conditions d'accès au parc locatif social
- 2) Identifier les demandeurs potentiels au sein des entreprises locales
- 3) Communiquer sur l'offre locative sociale disponible

- **Orientation 2 : Garantir l'accès au logement ou le relogement des publics prioritaires**

Objectif 5 : Identifier les publics prioritaires

- 1) Mettre en place un système d'identification du caractère prioritaire de la demande au moment de son enregistrement
- 2) Valider le caractère prioritaire de la demande
- 3) Identifier les ménages prioritaires nécessitant un accompagnement spécifique

Objectif 6 : Poursuivre la coopération entre bailleurs et réservataires et l'entendre aux publics de la CIA

Objectif 7 : Mieux prendre en compte les demandes de mutation

- **Orientation 3 : Suivre et évaluer la stratégie de peuplement**

Objectif 8 : Partager la connaissance et mettre en place des outils de suivi et d'aide à la décision

Objectif 9 : Evaluer et faire évoluer la convention

Les travaux d'élaboration de la CIA n'ont pas territorialisé les objectifs par QPV. Les objectifs sont les mêmes pour l'ensemble des quartiers prioritaires de l'agglomération, à savoir attribuer 50% des logements en QPV à des ménages dont les revenus sont supérieurs au 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs (soit des revenus supérieurs à 8025€/an/UC en 2019).

Dans la Vallée de Gère, la mise en place du programme rénovation urbaine, associée à la mobilisation de l'ensemble des partenaires, permettra d'améliorer progressivement l'attractivité du quartier et de répondre à cet objectif d'attribution.

Les travaux d'élaboration de la convention intercommunale d'attribution ont montré la nécessité de valoriser le parc locatif social auprès des salariés et de renforcer leur installation au sein des quartiers prioritaires par un partenariat étroit entre Action Logement et Advivo.

Un bilan des attributions sera réalisé annuellement et présenté en Conférence Intercommunale du Logement pour assurer le suivi de la mise en œuvre de la CIA et mesurer l'impact de la stratégie de peuplement sur l'équilibre social du territoire. Le bilan rendra compte d'un point de vue qualitatif de la mobilisation partenariale autour de la mise en œuvre de la convention.

## **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 :

Vienne Condrieu Agglomération porte le projet NPNRU et assure la coordination de l'ensemble du projet, en étroit partenariat avec la commune de Vienne et Advivo, et en lien avec chaque partenaire assurant la maîtrise d'ouvrage des opérations relevant de sa compétence.

Les actions en faveur de la communication, la concertation, le développement d'initiatives du conseil citoyen seront menées par la Ville de Vienne en collaboration avec Vienne Condrieu Agglomération et Advivo.

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

- **Le comité de pilotage du Contrat de Ville**

Le comité de pilotage est chargé de l'examen et de la validation des orientations stratégiques du contrat de ville et des priorités d'intervention ainsi que du suivi global du contrat de ville. Il valide la programmation

annuelle des actions. Il est co-présidé par le Préfet et le Président de Vienne Condrieu Agglomération et associe l'ensemble des signataires du Contrat ainsi que les services de l'Etat et les représentants des conseils citoyens.

#### ○ **Le comité de pilotage NPNRU**

Le pilotage stratégique du projet de renouvellement urbain est assuré par la tenue d'un comité de pilotage, organisé par le porteur de projet et rassemblant l'ensemble des partenaires. Il assure le pilotage global et le suivi d'ensemble du projet. Ce comité s'assure de la cohérence globale du programme et de l'adéquation de sa mise en œuvre avec les grands objectifs du projet.

#### Sa composition et son organisation :

- Instance co-présidée par le Président de Vienne Condrieu Agglomération et par le Sous-préfet de Vienne ;
- Ensemble des représentants des maîtrises d'ouvrage, des financeurs et des partenaires concernés par le programme de rénovation urbaine et par le Contrat de Ville ;
- Fréquence des réunions : au moins une fois par an.

#### Ses missions :

- Définition et détermination des aspects du projet liés à la contractualisation avec l'ANRU ;
- Réflexion sur les adaptations, les évolutions, voire les réorientations du projet (évaluation du NPNRU, programmation des revues de projet, points d'étape, avenant...) ;
- Respect de l'échéancier de réalisation et de l'avancement du projet de gestion ;
- Pilotage et validation du financement global du programme et veille à la consommation des crédits ;
- Définition des modes d'organisation de la conduite de projet.

Les acteurs économiques (chefs d'entreprises et commerçants, artisans) font partie de la dynamique de la Vallée de la Gère. Afin de les associer au projet NPNRU, il est indispensable de tenir informés ces acteurs de l'évolution du projet. Des réunions d'information spécifiques et/ou des rencontres individuelles seront régulièrement mises en œuvre pour les intégrer à cette démarche.

## **Article 7.2 La conduite de projet**

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Vienne Condrieu Agglomération conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

#### ○ **Le comité technique NPNRU**

Vienne Condrieu Agglomération, en qualité de porteur de projet, en étroite partenariat avec la commune de Vienne et Advivo, conduit le pilotage opérationnel du programme par le biais d'un comité technique opérationnel. Elle anime une démarche partenariale afin de favoriser la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement des opérations.

Le comité technique NPNRU est un lieu d'échanges entre l'ensemble des parties prenantes, visant à favoriser la coordination des interventions de chacun. C'est également le lieu de préparation des Comités de pilotage, puis de mise en œuvre des décisions. Il permet de suivre, ordonnancer, mettre en œuvre et évaluer les différentes opérations du programme. En phase opérationnelle, il assure le suivi de l'avancement des chantiers et permet de gérer les interfaces nécessitant une approche collective.

#### Sa composition et son organisation :

- Co-animé par la Direction de projet et par la commune de Vienne ;
- Rassemble l'ensemble des opérateurs locaux et partenaires : DTT, Sous-Préfecture, Région Auvergne – Rhône – Alpes, Département de l'Isère, services techniques de Vienne Condrieu Agglomération, services techniques de la commune de Vienne, ADVIVO, Action Logement...
- Fréquence : au minimum une fois par trimestre.

#### Ses missions :

- Suivi du bon avancement physique des opérations et de leur enchaînement dans le temps ;
- Animation du programme et coordination de sa mise en œuvre ;
- Suivi de l'avancement financier des opérations ;
- Mise en œuvre des principaux objectifs fixés par la convention (charte d'insertion, GUSP...) ;
- Sollicitation pour un avis collectif sur chaque nouveau projet du périmètre.
- Evaluation de l'action collective

Cette organisation sera poursuivie sur toute la durée du programme de rénovation urbaine, de manière à ce que les conditions de réussite du projet soient réunies.

La direction de projet est conduite au sein de la Direction de la Cohésion Sociale de Vienne Condrieu Agglomération (rattachée au Pôle Stratégie et Développement Territorial) qui rassemble les professionnels suivants :

- la Directrice de la Cohésion Sociale qui supervise le projet ;
- **Une chargée de mission Rénovation urbaine** qui coordonne le projet (1/2 ETP sur le volet rénovation urbaine)

La chargée de mission fait partie intégrante de l'équipe projet Politique de la Ville au sein de la Direction de la Cohésion Sociale. Elle joue un rôle de relais entre l'ensemble des acteurs impliqués dans le projet de la Vallée de Gère.

En articulation avec la conduite du projet de renouvellement urbain, elle assure deux autres missions complémentaires au sein de Vienne Condrieu Agglomération :

- Le suivi du volet Habitat et cadre de vie du contrat de ville. A ce titre, la chargée de mission participe à la préparation de la programmation annuelle, assure un suivi de la mise en œuvre des actions, et intervient auprès des partenaires dans un rôle d'appui. Elle veille à la cohérence globale du dispositif partenarial de gestion dans les quartiers, qui articule à la fois des actions financées dans le cadre du contrat de ville, et des interventions inscrites à la programmation TFPB. Elle coordonne, en étroite collaboration avec les animateurs territoriaux des communes concernées, le Groupe de travail Cadre de vie et renouvellement urbain qui est en charge de l'examen et du suivi des actions de gestion de proximité, et qui prend des formes différentes selon les territoires.
- La préparation et la mise en œuvre de l'action de la collectivité en matière de politique sociale de l'habitat. Celle-ci recouvre la stratégie d'attributions et son suivi, la qualification partenariale d'une partie de la demande prioritaire de logement social. Elle prend appui sur deux principales instances : La Conférence intercommunale du logement, et la Commission sociale des attributions (dont la dernière séance s'est tenue en mars 2019 et qui devrait trouver un prolongement dans la constitution prochaine d'une Commission de coordination de la Convention intercommunale des attributions).

La Direction de projet travaille en étroite collaboration en interne avec :

- la Direction Développement Economique,

- la Direction de l'Aménagement urbain ,
- et l'ensemble des directions du Pôle Ingénierie Technique Urbaine pour la maîtrise d'ouvrage : Transports et Déplacement, Environnement, Infrastructures – Equipements et Réseaux.

L'appui financier et juridique est assuré en interne par les services concernés de l'agglomération (Direction des finances, Cellule Commande publique).

Par ailleurs, afin de veiller à la cohérence globale du projet réalisé dans la cadre du NPNRU l'agglomération a confié à **l'agence d'urbanisme une mission de conseil** destinée à accompagner le projet de renouvellement urbain de la vallée de la Gère ainsi que la réalisation d'un Plan Guide multithématique sur le site.

Cette étude englobe, d'une part, une mission de conseils et d'expertises, et d'autre part, la création d'une base de données cartographique et statistique permettant le suivi de l'évolution du quartier de la vallée de la Gère. Ce suivi s'effectuera sur la base d'indicateurs et de thématiques définies en fonction des enjeux stratégiques de la vallée et des objectifs incontournables de l'ANRU.

L'accompagnement de l'Agence d'Urbanisme se traduit par :

- La construction d'un tableau de bord statistique de veille et de suivi de la vallée de la Gère et de ses évolutions.
- La construction d'une synthèse cartographique pour le suivi de l'évolution de la vallée de la Gère et des projets en cours dans la vallée de la Gère.
- L'appui à la l'animation et la valorisation des démarches d'association des habitants à la co-construction des projets.
- Une mission de conseils, d'études et d'expertises urbaines, pour accompagner Vienne Condrieu Agglomération dans le projet de renouvellement urbain de la vallée de la Gère.

Cette base de données permettra à travers la réalisation d'un plan guide évolutif, multithématique, le suivi de l'évolution de la vallée de la Gère. Ce plan guide devra permettre l'incrémentation, au fil du temps, de nouvelles données et études, en fonction des projets, des concepteurs et des retours des habitants et des acteurs locaux.

### 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.

Les habitants ont été associés durant la phase du protocole de préfiguration par le biais d'ateliers participatifs et de réunions publiques. Ces échanges tenus au centre social de la Vallée de Gère ont permis à la population du quartier de s'exprimer sur le diagnostic du quartier, ses points faibles et points forts, et de faire valoir les aspects qui mériteraient d'être améliorés à travers le projet.

Pour la phase convention, les partenaires souhaitent également favoriser l'association des habitants à toutes les étapes du projet, en définissant les éléments de programmation et d'aménagement en concertation et en co-production avec eux pour certains (démarche GUSP, définition de l'aménagement des secteurs résidentiels et des espaces publics fédérateurs,...).

Il est ainsi prévu :

- De concevoir différents outils d'information et de communication (lettre d'information, flash info travaux...) en s'appuyant sur une charte graphique propre au projet et bien identifiable. Il s'agit ainsi de diffuser en continu une information claire et accessible sur le projet et ses avancées, d'annoncer les temps de concertation à venir, etc.

- De proposer des temps de concertation préalables à chaque opération, organisés par les maîtres d'ouvrage.

Ceux-ci iront à la rencontre des habitants et des usagers pour informer, questionner, vérifier, confronter les options d'aménagement aux besoins et usages réels.

Dans la mesure du possible, ces rencontres se feront in situ pour envisager concrètement chaque option proposée, sur des sujets relatifs au mobilier urbain, à la gestion des déchets, au stationnement, à la circulation, etc...

- De proposer en continu un lieu de permanence, d'information et d'échange sur le projet urbain, à travers la Maison du projet qui sera prochainement mise en place. Les permanences d'information se tiendront en alternance entre le local situé square St Martin (au cœur du quartier, au pied des résidences réhabilitées) et le futur Musée/Médiathèque au sein de l'ex. usine Proplan, de manière à rejoindre un maximum d'habitants et d'usagers. La Maison du projet sera conçue comme un lieu ressources permettant également de valoriser des actions existantes ou à venir (actions du conseil citoyen, travail sur la mémoire du quartier, parcours patrimonial,...).

Pour faire vivre cette dynamique, l'information et la communication prendront appui sur :

- La chargée de mission politique de la ville de la Ville de Vienne, animatrice territoriale du contrat de ville, en charge du volet « information / communication / concertation » du projet.
- L'équipe du centre social de la Vallée de Gère, reconnu pour sa compétence sur la participation habitante à travers les actions et les démarches pédagogiques qu'il développe. En particulier, le centre social a récemment recruté une personne missionnée sur l'accompagnement du projet de rénovation urbaine auprès des habitants.
- Le conseil citoyen de la Vallée de Gère, porté par le centre social (celui-ci assure le portage juridique du conseil citoyen et apporte son soutien technique et logistique), actif et intéressé aux enjeux d'évolution de l'environnement urbain et de gestion du cadre de vie dans le quartier.

La mise en place du conseil citoyen en Vallée de Gère est intervenue dans la continuité d'une démarche participative engagée par le centre social pour la définition du projet social de territoire 2015-2019. La méthodologie expérimentée sur le quartier Vallée de Gère a donné lieu ensuite à une généralisation sur l'ensemble des quartiers. La moitié des membres « habitants » a été tiré au sort tandis que l'autre moitié « acteurs locaux » est composée de volontaires identifiés par le centre social.

Après avoir élaboré son règlement intérieur, le conseil citoyen s'est rapidement mobilisé sur les problématiques du quartier et a défini un diagnostic « citoyen » contenant également des préconisations dans le cadre de l'élaboration du Contrat de ville.

Les représentants des membres du conseil citoyen de la Vallée de Gère participent aux instances qui concernent la politique de la ville : les instances du contrat de ville et celles du renouvellement urbain, les diagnostics en marchant réalisés sur le quartier, etc.

Le conseil citoyen est associé aux réflexions partenariales menées et à venir sur l'ensemble des thématiques relevant du cadre de vie et de la tranquillité publique (aménagements, stationnements, prévention situationnelle, commerces, équipements publics,...) et plus globalement à l'ensemble des projets de développement social menés sur le quartier (emploi, économie sociale et solidaire, santé) en lien avec le centre social et la chargée de mission Politique de la Ville de Vienne.

La présence du conseil citoyen, dans le cadre du NPNRU, est une réelle richesse qui s'est démontrée d'ores et déjà lors de la conduite des études du protocole. Sa connaissance du quartier et des habitudes de vie ont permis une bonne réalisation des études sur le terrain. Le rôle de relais d'information, de lien auprès des habitants, usagers et commerçants du quartier joué par le conseil citoyen apporte une réelle plus-value dans la conduite du programme.

#### 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 :

- Vienne Condrieu Agglomération

Au-delà de son rôle de porteur de projet, Vienne Condrieu Agglomération assure également un rôle de maîtrise d'ouvrage. Celle-ci est partagée entre deux directions afin de faciliter la mise en œuvre du projet et sa transversalité.

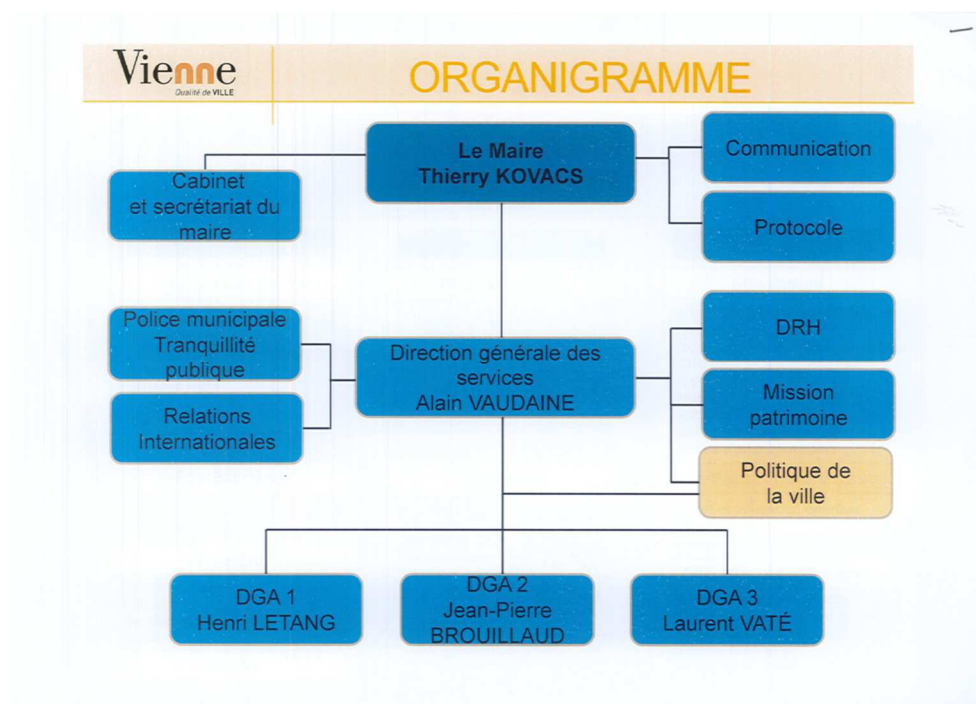
La Direction de projet de la Cohésion sociale au sein du Pôle Stratégie et Développement Territorial sera l'interlocuteur principal du projet en lien étroit avec le Pôle Ingénierie Technique et Urbain. Concernant l'organisation de la maîtrise d'ouvrage, des réunions en interne seront organisées afin de faire le point sur les opérations portées en maîtrise d'ouvrage directe par l'agglomération et/ou sur des opérations portées par d'autres maîtres d'ouvrage nécessitant une coordination des équipes internes.

- Ville de Vienne

Sur le plan opérationnel, la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Vienne est coordonnée par le Directeur des Services Techniques. Il fait le lien avec ses équipes pour le volet technique et avec l'ensemble des services communaux concernés par le projet. Le Directeur des services techniques, en lien étroit avec la chargée de mission politique de la ville rattachée au Directeur Général des Services, est le contact privilégié de la chargée de mission de Vienne Condrieu Agglomération dans la transmission des informations relatives aux avancées des opérations (préparation, mise en œuvre, etc.).

L'animation locale de la concertation, en particulier l'animation de la Maison du Projet, est assurée par la chargée de mission Politique de la Ville sous la responsabilité du Directeur Général des Services et en lien étroit avec le Directeur des Services Techniques (DGA 1 dans l'organigramme présenté ci-dessous).

La démarche d'information et de communication est également pilotée par la chargée de mission Politique de la ville de la Ville de Vienne, en lien étroit avec les Directions de la communication de la Ville et de l'Agglomération.

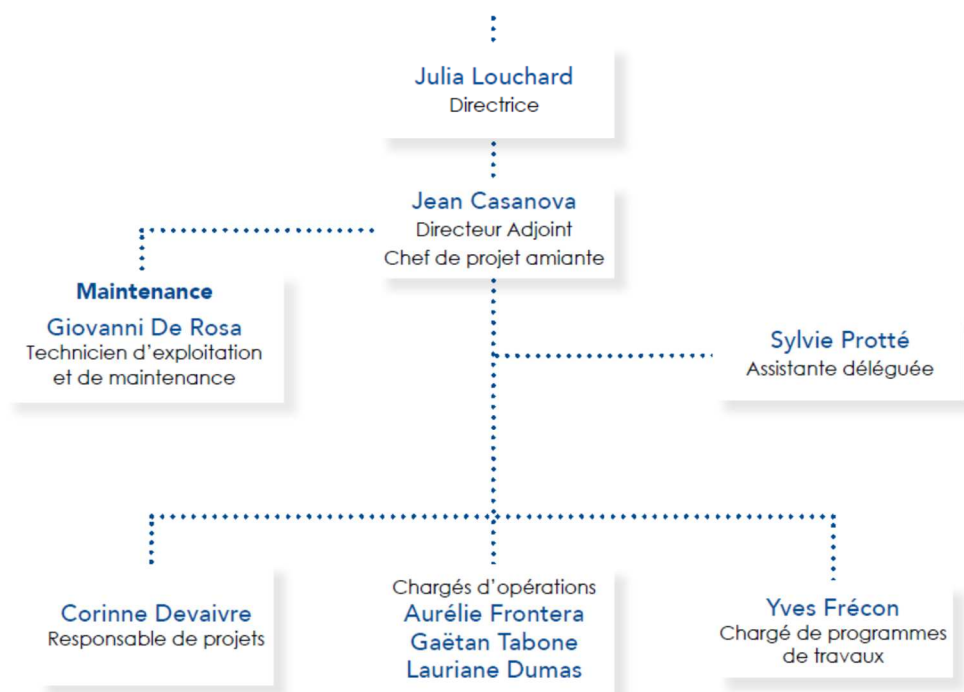


- **Advivo**

La Direction du Patrimoine assure la maîtrise d'ouvrage des opérations sous la responsabilité du Directeur Général.

Advivo a engagé un marché en conception-réalisation pour la préparation et la mise en œuvre de l'opération de réhabilitation. Une assistance à maîtrise d'ouvrage a été désignée pour aider à l'établissement du dossier technique et du dossier de consultation des entreprises. Elle accompagne la phase Etudes. Un chargé d'opération de la Direction du Patrimoine assure la conduite de projet (de la réhabilitation et de la démolition).

## DIRECTION DU PATRIMOINE



### Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

En matière de suivi et reporting, comme indiqué précédemment, l'organisation du pilotage opérationnel par la Direction de Projet permettra de mobiliser l'ensemble des partenaires sur ce sujet et de suivre les points suivants :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées
- Réalisation des objectifs urbains du programme
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement
- Suivi de la gouvernance

Un planning actualisé des opérations sera partagé à chaque instance du Comité Technique NPNRU. L'avancement financier fera régulièrement l'objet d'une présentation.

Les objectifs urbains seront évalués à partir de la base statistique permettant le suivi de l'évolution du quartier de la vallée de la Gère. Ce suivi s'effectuera sur la base d'indicateurs et de thématiques définies, en lien

avec l'Agence d'Urbanisme, en fonction des enjeux stratégiques du quartier et des objectifs incontournables de l'ANRU (cf Annexe – Tableau des indicateurs).

L'accompagnement du changement fera l'objet également d'un point clé présenté régulièrement en Comité technique. Le suivi de la démarche de GUSP pourra être fait sur la base du tableau de suivi mis à jour lors des précédents diagnostics en marchant et fera apparaître les actions à mettre en œuvre pour :

- Améliorer la gestion du cadre de vie pendant toutes les étapes du programme
- Favoriser la mobilisation durable des habitants
- Accompagner la rénovation urbaine

Le suivi et le reporting des clauses d'insertion par opération seront également présentés régulièrement en Comité technique. Le suivi général de la mise en œuvre des clauses d'insertion est piloté par le PLIE à travers ses propres instances :

- Le comité opérationnel
- Le comité de pilotage

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

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

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

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Pour conduire à bien la démarche de GUSP sur le quartier de la Vallée de Gère, il est proposé une gouvernance qui s'appuie sur celle mise en place sur les quartiers concernés par le premier programme de

rénovation urbaine, qui ont fait l'objet d'une convention de GUSP. Cette gouvernance s'appuie sur l'animation territoriale conduite par la Ville de Vienne sur les quartiers prioritaires et sur le rôle de la chargée de mission Politique de la Ville, qui anime et pilote la GUSP (diagnostics en marchant, etc.).

Au niveau de l'agglomération, la coordination de la démarche GUSP est assurée par la chargée de mission rénovation urbaine de Vienne Condrieu Agglomération, en charge de l'animation du pilier Cadre de vie et Renouvellement urbain.

En fonction des besoins identifiés, des démarches sur site du type "diagnostics en marchant" seront réalisées annuellement, en présence de tous les partenaires, afin de mesurer les évolutions des dysfonctionnements mais également d'accompagner le projet urbain au fur et à mesure de son évolution. Un tableau de bord permettra la mise à jour des observations/dysfonctionnements.

Le suivi de la démarche de GUSP sera assuré par :

- Une instance d'animation locale spécifique au quartier en lien avec le conseil citoyen ;
- Le comité technique Cadre de vie et Renouvellement urbain du Contrat de Ville, qui assurera la cohérence entre les actions de la programmation annuelle et les actions relevant de l'abattement TFPB porté par le bailleur ;
- Le comité technique NPNRU qui assurera le suivi général de la démarche à l'échelle du quartier ;
- Le Comité de Pilotage du Contrat de Ville et celui du NPNRU.

La coopération des partenaires sera renforcée afin de :

- Développer les relations de proximité avec les habitants
- Favoriser l'appropriation par les habitants de la transformation de leur quartier,
- Bien communiquer sur le projet et ses effets,
- Limiter les nuisances liées aux travaux,
- Développer tout projet porté par les structures associatives du quartier (fête de quartier, animations socio-culturelles autour des chantiers, initiatives locales...)

## **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 notamment le Plan Local Insertion Emploi de Vienne Condrieu Agglomération. 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'investissements

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

| Maître d'ouvrage                                                                          | Coût prévisionnel des travaux | Objectif d'insertion en % des heures travaillées | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>A l'échelle du projet</b>                                                              | <b>20 506 725</b>             | <b>5%</b>                                        | <b>12743</b>                            |
| Advivo<br>(opérations prises en compte pour le calcul des clauses)                        | 5 500 000                     | 5%                                               | 3270                                    |
| Commune de Vienne<br>(opérations prises en compte pour le calcul des clauses)             | 11 570 000                    | 5%                                               | 9179                                    |
| Vienne Condrieu<br>Agglomération (opérations prises en compte pour le calcul des clauses) | 540 000                       | 5%                                               | 294                                     |

Il s'agit, à ce stade de l'élaboration de la convention, d'une première estimation du volume des heures d'insertion par maîtrise d'ouvrage à réaliser. Les engagements définitifs seront formalisés dans la future charte locale d'insertion.

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

Les actions relevant de la gestion urbaine et sociale de proximité financées dans le cadre de la programmation annuelle du contrat de ville intègrent un pourcentage d'heures travaillées à l'insertion des quartiers prioritaires de la politique de la ville. L'objectif de 10% sera poursuivi.

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

Dans le cadre de la préparation de chaque opération, il est étudié au cas par cas la possibilité de mobiliser le dispositif des clauses d'insertion pour des actions d'ingénierie (ex. Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale en accompagnement du chantier de réhabilitation...).

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Dans le cadre du pilier « Développement économique et emploi » du contrat de ville, en plus du renforcement de l'accès à la formation et du soutien à l'entrepreneuriat, les partenaires souhaitent consolider l'accompagnement des demandeurs d'emploi, à travers la mise en œuvre de plusieurs objectifs stratégiques :

- Renforcer l'accompagnement des seniors, des jeunes et des femmes,
- Favoriser le rapprochement entre l'offre et la demande d'emploi,
- Travailler sur un accompagnement progressif des personnes éloignées des institutions.

Concrètement, le Plan Local Insertion Emploi de Vienne Condrieu Agglomération assure :

- Un premier accueil des demandeurs d'emploi du territoire de l'agglomération,
- Un accompagnement renforcé en direction des personnes les plus éloignées du marché du travail (référents de parcours dédiés exclusivement à l'accompagnement des personnes ; prise en compte

de la globalité de la personne en travaillant sur l'ensemble des problématiques qui peuvent se poser et en faisant le lien avec l'ensemble des partenaires du territoire),

- La mise en place d'un plan d'actions répondant aux problématiques des personnes accompagnées,
- Favoriser l'intégration dans l'entreprise ou dans la formation en levant les freins périphériques à l'emploi ou à la formation,
- La mobilisation de la responsabilité sociétale des entreprises, dont les clauses d'insertion.

| Objectif                                                       | Indicateur                                          | Cible prioritaire                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Développement des clauses d'insertion dans les marchés publics | Nombre d'heures d'insertion réalisées               | Habitants de l'ensemble des QPV rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi |
|                                                                | Nombre de personnes ayant travaillé sur les clauses |                                                                                                                         |

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

En lien avec le service public de l'emploi, **le PLIE** coordonne l'accueil et le suivi des demandeurs d'emploi sur le territoire de Vienne Condrieu Agglomération et accompagne la mise en œuvre et le développement des clauses d'insertion dans les marchés publics.

Le PLIE a développé une offre de service complète autour du développement des clauses d'insertion : accompagnement des maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre des clauses, information et accompagnement des entreprises, animation du partenariat local autour des clauses, accompagnement des publics recrutés.

Sur le territoire, les différents maîtres d'ouvrages, acheteurs publics, peuvent utiliser les services du chargé de mission Clause d'Insertion du PLIE. Aussi appelé **facilitateur de clauses sociales**, cet agent du PLIE gère l'ensemble des démarches liées aux clauses d'insertion de leurs marchés publics.

Il joue le rôle d'interface entre l'ensemble des acteurs, à savoir :

- Les maîtres d'ouvrage acheteurs d'une prestation (appui à l'analyse des marchés potentiels, calibrage et rédaction de la clause)
- Les prescripteurs des publics éligibles (mise en relation et articulation sur le parcours d'insertion : pôle emploi, missions locales, PLIE, centres sociaux, maison de l'autonomie...)
- Les structures porteuses d'un contrat (suivi du déroulement de la mise en situation professionnelle, auprès des entreprises d'insertion, entreprises de travail temporaire d'insertion, etc.)
- Les entreprises titulaires d'un marché (accompagnement et conseil sur les modalités de mise en œuvre de la clause).

Dans le cadre des instances du PLIE, notamment son Comité de pilotage qui réunit l'ensemble des partenaires de l'emploi et de l'insertion, un suivi des activités et de la mise en œuvre des objectifs d'insertion est réalisé. Le bilan 2014-2018 indique ainsi :

- 320 personnes accompagnées en moyenne par an ;
- 82 550 heures de clauses d'insertion sur le territoire de l'ex. ViennAgglo, soit 45 ETP ;
- 265 personnes bénéficiaires de ces clauses.

Le suivi des clauses d'insertion mises en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Vallée de Gère sera réalisé dans le cadre des instances partenariales du PLIE (comité de pilotage et comité technique).

La chargée de mission rénovation urbaine transmettra les informations relatives à ce suivi dans le cadre des instances partenariales du NPNRU (comité de pilotage et comité technique).

### **Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

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

Cette thématique a été travaillée à plusieurs reprises dans le quartier de la Vallée de Gère, en particulier sur la mémoire industrielle du quartier, afin de promouvoir et faire découvrir la richesse patrimoniale du site.

Les différents projets (exposition, CD...) ont été construits par le centre social, en lien avec les habitants et les structures associatives du quartier. Un guide « A la découverte de la Vallée de Gère » a notamment été créé dans le cadre de ce travail partenarial.

Aujourd'hui, des visites des lieux patrimoniaux de la Vallée de Gère sont déjà pleinement intégrées aux circuits de découverte du patrimoine organisés par la Ville et l'office de tourisme : pont médiéval, murs romains, maisons Renaissance, anciennes usines réhabilitées...

Les actions et projets qui participeront à accompagner la rénovation urbaine par le biais de la culture, du patrimoine local et de la mémoire seront encouragées par les partenaires du projet, en vue de favoriser la (ré)appropriation des lieux par les habitants du quartier et plus largement par les Viennois, de faciliter leur compréhension des mutations à venir, de conserver une trace du passé et de favoriser le croisement des publics. Seront proposées entre autres choses des visites du patrimoine en collaboration animées par des guides (espaces publics, anciennes industries, bords de gère...), l'édition de livrets orientation-jeux pour les enfants.

Des résonances et coordinations seront recherchées avec des actions de mémoire conduites en parallèle du projet, telle l'exposition sur l'histoire de la rivière Gère (évolution des activités artisanales, des techniques industrielles...) qui sera organisée au cloître Saint André le bas entre l'automne 2019 et 2020.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

#### ▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

La chargée de mission politique de la Ville assure une mission de concertation en accompagnement du projet de rénovation urbaine, sur toute la durée du projet.

Des prestations externes seront commandées sur toute la durée du projet pour formaliser divers supports à la concertation (ex. fabrication de panneaux, maquettes...).

| 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 |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Poste chargé de mission concertation | 983-6038024-14-0002-001 | QP038024                                   | Commune de Vienne                 | 144 925€                                | 50%                     | 72 462.50€                              | 01/07/2019                           | S2 2019                                            | 11                               |

#### ▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Le financement relatif à la mission relogement porte sur un poste de chargé de mission relogement (1/2 ETP) sur une durée prévisionnelle de 2 ans.

| 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 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Poste chargé de mission relogement – résidence Albert Thomas | 983-6038024-14-0003-001 | QP038024                                   | Advivo                            | 95 000€                                 | 50%                     | 47 500€                                 | 01/07/2019                           | S2 2019                                            | 4                                |

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le diagnostic social préalable au relogement n'ayant pas encore été réalisé, il n'apparaît pas possible à ce stade d'indiquer un nombre prévisionnel de relogements avec minoration de loyer.

### ▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

La mission du chargé de mission rénovation urbaine est de coordonner, d'animer la gouvernance du projet et d'assurer sa gestion administrative et financière. Ce poste a fait l'objet d'un cofinancement de l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration.

| 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 |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Chargé de mission rénovation urbaine | 983-6038024-14-0001-001 | QP038024                                   | Vienne Condrieu Agglomération     | 316 250€                                | 50%                     | 158 125€                                | 01/07/2019                           | S2 2019                                            | 11                               |

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

Sans objet.

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

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

### ▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Il est prévu la démolition de 18 logements et 6 locaux d'activité sur le bâtiment cours Albert Thomas (groupe 63).

| 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 de 18 logements et 6 locaux d'activités – résidence A. Thomas (groupe 63) | 983-6038024-21-0001-001 | QP038024                                   | Advivo                            | 1 906 708,37 €                          | 63,35%                  | 1 207 912€                                 | 01/07/2019                           | S2 2019                                            | 7                                |

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

Sans objet.

A noter : en termes d'aménagement et de requalification de l'espace urbain, plusieurs opérations sont inscrites dans le cadre du programme NPNRU mais ne font pas appel à des financements ANRU. Ceux-ci sont priorisés sur les opérations relevant du chapitre « Habitat ».

### *Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru*

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

La reconstitution de l'offre démolie n'est pas fléchée parmi les opérations bénéficiant d'une subvention de l'ANRU.

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

Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

La réhabilitation de logements locatifs sociaux, visant le label BBC Effinergie Rénovation, est prévue sur les résidences Saint Martin 2 (75 logements) et Teytu (24 logements), soit 99 logements au total, situées toutes deux sur la partie arrière du quartier.

Cette réhabilitation a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé signifiée par courrier du Directeur général de l'ANRU au Préfet de l'Isère, daté du 21 janvier 2019.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                   | IDTOP                    | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette prévisionnelle |            | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier |            | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------|-------------------------|--------------------------------------------|------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                        |                          |                                            |                                   | prêt bonifié            |            |                         | volume de prêt bonifié                     |            |                                      |                                                    |                                  |
| Requalification BBC St Martin 2 – Usine Teytu – 99 LLS | 983-60380-24-33-0001-001 | QP0380-24                                  | Advivo                            |                         | 4 000 000€ |                         |                                            | 1 000 000€ | 15/10/2018                           | S1 2019                                            | 5                                |
|                                                        |                          |                                            |                                   | subvention              | 3 010 000€ | 20%                     | Subvention                                 | 602 000€   |                                      |                                                    |                                  |
|                                                        |                          |                                            |                                   |                         |            |                         | Total concours financier                   | 1 602 000€ |                                      |                                                    |                                  |

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet.

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

## Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région

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 Vallée de Gère (quartier d'intérêt régional) engagées à échéance du CPER (soit fin 2020), la participation de la Région Auvergne-Rhône-Alpes au titre du CPER s'établit de la manière suivante :

Huit opérations d'aménagement de l'espace public et de réhabilitation d'équipements publics font partie du programme approuvé par l'ANRU dans le cadre du projet de territoire et financés 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 Région | Taux de subvention Région | Montant prévisionnel de subvention Région | Date de lancement opérationnel (semestre et année)* | Durée de l'opération en semestre |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Aménagement de la voie verte en bords de Gère                      | /                      | QP038024                                   | Vienne Condrieu Agglomération     | 142 000€                                       | 80%                       | 113 600€                                  | S2 2019                                             | 6                                |
| Aménagement RD502 entre quai Anatole France et place de la Futerie | /                      |                                            | Commune de Vienne                 | 852 000€                                       | 54%                       | 460 080€                                  | S1 2020                                             | 6                                |
| Réaménagement place de la Futerie                                  | /                      |                                            |                                   | 1 136 000€                                     | 54%                       | 613 440€                                  | S2 2019                                             | 6                                |
| Réaménagement place de l'église                                    | /                      |                                            |                                   | 284 000€                                       | 54%                       | 153 360€                                  | S1 2020                                             | 6                                |
| Aménagement esplanade Abbé Pierre                                  | /                      |                                            |                                   | 497 000€                                       | 53%                       | 263 000€                                  | S1 2020                                             | 6                                |
| Requalification place des Palabres                                 | /                      |                                            |                                   | 179 200€                                       | 60%                       | 107 520€                                  | S1 2020                                             | 6                                |
| Requalification place Saint Martin                                 | /                      |                                            |                                   | 268 800€                                       | 60%                       | 161 280€                                  | S1 2020                                             | 6                                |
| Réhabilitation Locagère                                            | /                      |                                            |                                   | 4 592 000€                                     | 44%                       | 2 027 722€                                | S2 2019                                             | 6                                |

*\*PS : La date de lancement opérationnel (semestre repère) correspond au démarrage prévisionnel de la mission de maîtrise d'œuvre.*

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Le territoire bénéficie jusqu'en septembre 2019 d'une convention d'opération programmée avec l'ANAH, qui couvre l'ensemble de l'agglomération dont la Vallée de Gère. Une convention spécifique a été contractualisée avec l'ANAH à la suite de la validation de l'étude pré-opérationnelle.

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

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales. En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, mieux répondre à leurs besoins.

Via la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés.

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru et financées par la Caisse des dépôts 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 |
|---------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Actions de concertation, communication et mémoire | /                      | QP038024                                   | Commune de Vienne                 | 25 000€                                     | 80%                    | 20 000€                                | S2 2019                                            | 11                               |

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

Le Département de l'Isère mobilise les moyens de droit commun relevant de ses compétences en particulier pour ce qui concerne les opérations relatives aux équipements publics et à l'aménagement du territoire.

L'intervention du Département de l'Isère, au titre du Droit Commun, se répartit de la manière suivante :

| Libellé précis<br>(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                                        | Montant prévisionnel de subvention | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Mur de soutènement du quai Anatole France                         | /                      | QP038024                                   | Département de l'Isère            | 1 344 000€                              | Opération réalisée sous maîtrise d'ouvrage du Département | /                                  | S1 2021                                            | 8                                |
| Voirie RD502 (reprise bande roulante)                             | /                      |                                            |                                   | 440 000€                                | Opération réalisée sous maîtrise d'ouvrage du Département | /                                  | S1 2021                                            | 8                                |
| Extension et restructuration du groupe scolaire Ferdinand Buisson | /                      |                                            | Commune de Vienne                 | 3 920 000€                              | 20%                                                       | 784 000€                           | S1 2021                                            | 8                                |

Par ailleurs, d'autres opérations seront réalisées et portées hors financement par l'ANRU et la Région :

| Libellé précis<br>(adresse, nb de lgts)                        | IDTOP (le cas échéant) | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Aménagement rue Serpaize                                       | /                      | QP038024                                   | Vienne Condrieu Agglomération     | 440 200€                                | S1 2021                                            | 8                                |
| Réaménagement place Drapière après démolition                  | /                      |                                            | Commune de Vienne                 | 738 400€                                | S1 2023                                            | 8                                |
| Place Louis Revol                                              | /                      |                                            | Commune de Vienne                 | 568 000€                                | S1 2022                                            | 8                                |
| Aménagement RD502 entre place Futerie et Esplanade Abbé Pierre | /                      |                                            | Commune de Vienne                 | 994 000€                                | S1 2021                                            | 8                                |
| Plan Lumière                                                   | /                      |                                            | Commune de Vienne                 | 160 000€                                | S2 2021                                            | 6                                |
| Préemption de locaux commerciaux place Futerie                 | /                      |                                            | Commune de Vienne                 | 100 000€                                | S2 2020                                            | 9                                |

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                    | IDTOP (le cas échéant) | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Date de lancement opérationnel (semestre et année) | Durée de l'opération en semestre |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Aménagement local pour la future maison de santé                        | /                      |                                            | Advivo                            | 160 000€                                | S1 2019                                            | 2                                |
| Aménagement d'un local place Drapière (ex. laverie)                     | /                      |                                            | Advivo                            | 45 000€                                 | S1 2020                                            | 2                                |
| Aménagement de deux locaux place Futerie                                | /                      |                                            | Commune de Vienne                 | 240 350€                                | S1 2021                                            | 2                                |
| Aménagement d'un local place Futerie                                    | /                      |                                            | Commune de Vienne                 | 30 200€                                 | S1 2021                                            | 2                                |
| Accompagnement à la relocalisation des commerces, animation commerciale | /                      |                                            | Vienne Condrieu Agglomération     | 70 000€                                 | S2 2019                                            | 11                               |
| Prolongement de la voie verte                                           | /                      | QP038024                                   | Vienne Condrieu Agglomération     | A définir                               | A définir                                          | A définir                        |

Les dates de lancement et durées prévisionnelles indiquées dans le tableau sont des indications prévisionnelles à ce stade, qui sont susceptibles d'être ajustées par les maîtres d'ouvrage.

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

Sans objet.

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

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

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

ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 3 088 000 €, comprenant 2 088 000 € de subventions, et 1 000 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 3 088 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 2 088 000 € de subventions et 1 000 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 € (dans le cadre de la convention ANRU).
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 20 000€. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 0 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de 3 900 000 € jusqu'à échéance du CPER, soit fin 2020, pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9. Cette enveloppe sera mobilisée selon les critères définis dans la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017.
- La participation financière de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

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 :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Vallée de Gère<br>QP038024<br>Protocole  | 64 000€                     | /                            | 64 000€                          |
| Vallée de Gère<br>QP038024<br>Convention | 2 088 000€                  | 1 000 000€                   | 3 088 000€                       |
| Totaux :                                 | 2 152 000€                  | 1 000 000€                   | 3 152 000€                       |

## 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 aux maîtres d'ouvrage précisant les modalités de versement des aides régionales.

**Les modalités de financement du Département de l'Isère** sont précisées par la délibération n°2018C07C14 de la Commission permanente du Conseil Départemental en date du 20 juillet 2018 et par son règlement budgétaire et financier.

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- Respect du programme financier du projet,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

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

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

#### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de

son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

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

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

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

#### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

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

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

### **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'Anru. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

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

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

#### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

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

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

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

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

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

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

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

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru**

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

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

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

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans l'annexe 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 1er semestre 2019 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2e semestre 2028.

#### **14.5.2 La durée de la convention**

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



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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>2</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

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

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

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

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

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



## Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement 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 communication propres à la Région (phase chantier et post chantier).

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

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

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

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

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>3</sup>

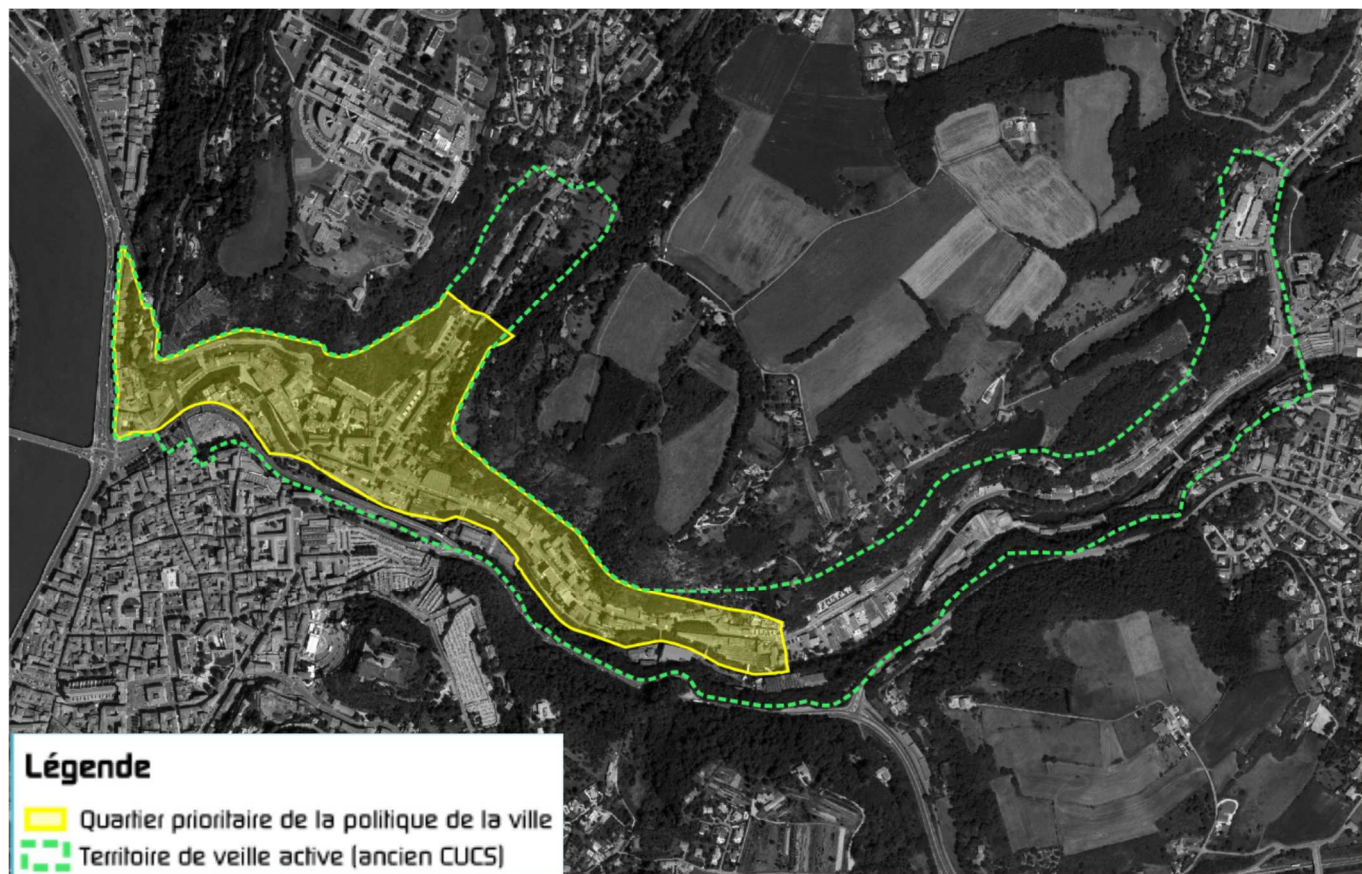
**D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

---

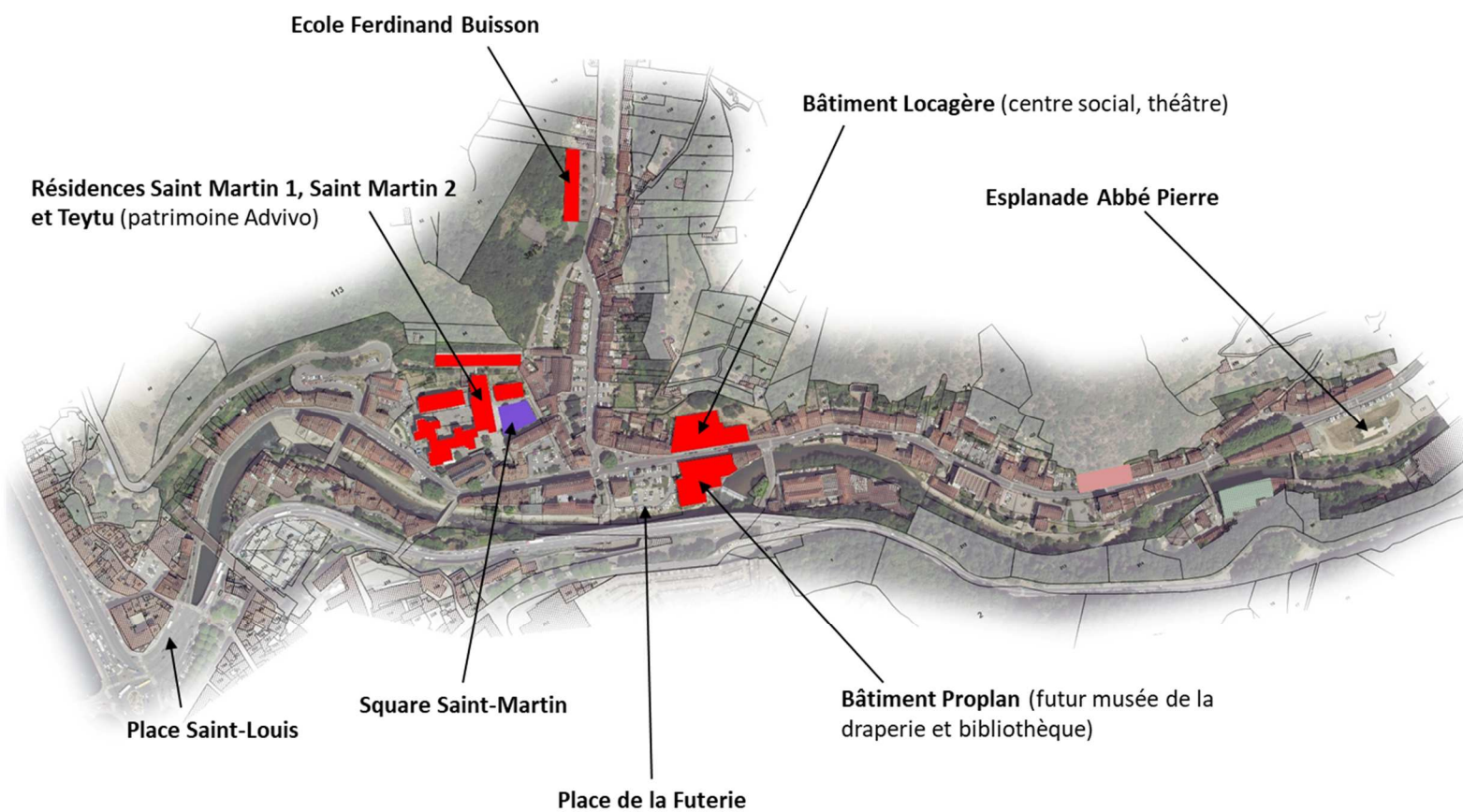
<sup>3</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

## Annexe A1 – Carte de localisation du quartier



## Annexe A2 – Carte de présentation du quartier

*(Espaces et équipements repères)*



## Annexe A3 – Eléments de diagnostic

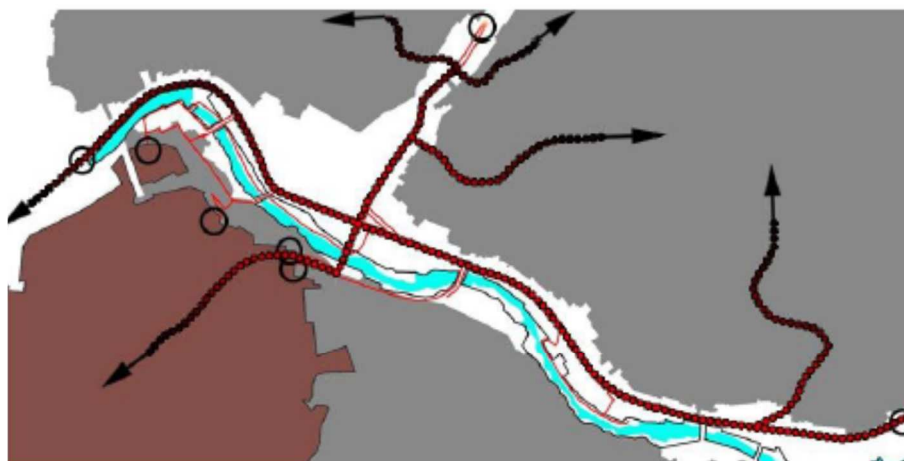
### (Morphologie du quartier et impact)



*Coupe en travers type de la vallée: l'espace disponible est réduit aux terrasses alluvionnaires proche de la Gère uniquement*

#### Déplacements viaires :

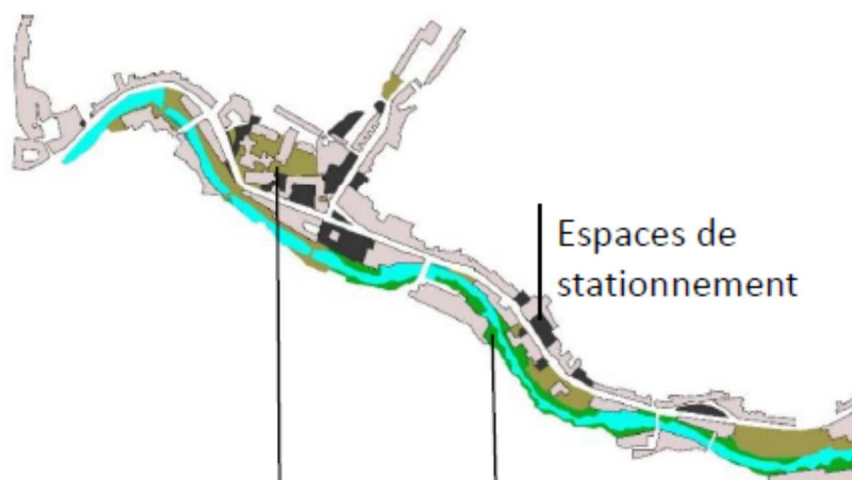
- La structure géomorphologique laisse peu de place au développement,
- Nécessité de travailler sur la trame existante,
- Enjeu fort de pacification de la route.



*Une trame piétonne à relier avec son environnement et les nombreux chemins de randonnée existants*

#### Déplacements doux :

- Nécessité de reprendre les aménagements piétons sur l'ensemble du quartier
- Intégrer la circulation des cycles
- Les chemins des coteaux et des bois doivent se mailler avec les chemins existants



Espaces publics

Espaces  
naturels

Espaces de  
stationnement

#### Espaces publics :

- Espaces non stationnés très peu porteurs d'usages définis, ce qui ne favorise pas leur appropriation
- Voiture omniprésente et disqualifiante visuellement
- Manque de qualification des espaces publics

## Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole

La phase de préfiguration du projet de la Vallée de Gère, démarrée le 30 août 2016 avec la signature du protocole, a permis :

- La conduite d'une étude pré opérationnelle sur les espaces publics, donnant un schéma d'orientation général pour la programmation des espaces extérieurs du quartier.
- La conduite d'une étude stratégique sur la requalification commerciale, aboutissant à un plan d'actions ciblé sur plusieurs cellules du centre de quartier.
- Le soutien au financement des postes de chargé de mission rénovation urbaine (Vienne Condrieu Agglomération) et chargé de concertation (Ville de Vienne), assurant la conduite de projet.

Plus globalement cette phase a permis la maturation du projet et la préparation des différentes opérations, qu'elles concernent le volet Habitat, les équipements publics, les espaces extérieurs ou le commerce.

Elle a correspondu à une phase d'information et d'échange avec les habitants, qui ont été consultés sur le diagnostic du quartier et les améliorations à porter en priorité, à travers plusieurs ateliers organisés au centre social au printemps 2017. Le conseil citoyen a été associé aux échanges et a permis d'alimenter le diagnostic, la réflexion sur le projet ; il a également joué un rôle important de relais auprès des habitants du quartier.

## Annexe A5 – Périmètre concerné par le projet de renouvellement urbain



## 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 :*

*1<sup>ère</sup> 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.*

*2<sup>ème</sup> 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).*

*3<sup>ème</sup> 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.*

*4<sup>ème</sup> 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.*

*5<sup>ème</sup> 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.*

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<br>- Nom de l'indicateur<br>- Détail du calcul<br>- sources mobilisées                                                                                                                                                                                                                                                          | Ce que l'indicateur contribue à mesurer                                                                                                                                                                      |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1             | <b>Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier</b><br>Total de résidences principales du quartier<br>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP),<br>agrégation pour les IRIS sélectionnés)                                                                                              | Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier                                                                                                  |
| 2             | <b>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier</b><br>Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier<br>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP),<br>agrégation pour les IRIS sélectionnés)                            | Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier                                                                                                  |
| 3             | <b>Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier</b><br>Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier<br>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP),<br>agrégation pour les IRIS sélectionnés)                                                | Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier                                                                                                  |
| 4             | <b>Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier</b><br>Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier<br>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP),<br>agrégation pour les IRIS sélectionnés)                             | Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier                                                                                                  |
| 5             | <b>Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier</b><br>Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier<br>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP),<br>agrégation pour les IRIS sélectionnés) | Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier                                                                                                  |
| 6             | <b>Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération</b><br>Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier<br>(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS),<br>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             | <b>Offre locative abordable dans le quartier</b><br>Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI<br>(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS),<br>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             | <b>Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération</b><br>Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier<br>(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS),<br>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 |

| N° indicateur | Indicateur<br>- Nom de l'indicateur<br>- Détail du calcul<br>- sources mobilisées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ce que l'indicateur contribue à mesurer                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9             | <b>Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération</b><br>Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier<br>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)                                                                                                                                                                                                | Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10            | <b>Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération</b><br>Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier<br>(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)                                                                                                                                                                                                      | Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11            | <b>Densité de logements du quartier</b><br>Nombre de logements à l'hectare dans le quartier<br>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)                                                                                                                                                                                                                                                                    | Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations.<br>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'efficacité des services, commerces et transports |
| 12            | <b>Densité de surface bâtie au sol du quartier</b><br>Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier<br>(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.<br>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'efficacité des services, commerces et transports |
| 13            | <b>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier</b><br>Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce<br>(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            | <b>Diversité de l'offre commerciale dans le quartier</b><br>Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier<br>(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                                                                                                                                                                                                                                              |
| 15            | <b>Offre de services dans le quartier</b><br>Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service<br>(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                                                                                                                                                                                            |

| N° indicateur | Indicateur<br>- Nom de l'indicateur<br>- Détail du calcul<br>- sources mobilisées                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ce que l'indicateur contribue à mesurer                                                                                                          |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16            | <b>Offre d'équipements dans le quartier</b><br>Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires<br>(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            | <b>Fonction économique du quartier</b><br>Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique<br>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)                                                                                                                   | Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable                                                   |
| 18            | <b>Desserte du quartier en transports collectifs lourds</b><br>Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS)<br>(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            | <b>Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs</b><br>Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h<br>(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            | <b>Consommation énergétique des logements impactés par le projet</b><br>Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet<br>(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            | <b>Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier</b><br>Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier<br>(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            | <b>Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier</b><br>Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable<br>(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            | <b>Adaptation au changement climatique</b><br>Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier<br>(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.<br>Contribuer à la réduction du risque d'inondation |



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

Sans objet.

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 17 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17.5 % 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 :

- 17 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV : ils correspondent à 13 logements sur la résidence Saint Martin 2, et 4 logements sur la résidence Teytu.

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, 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) :**

Sans objet.

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

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

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 17 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 17 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,

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

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>4</sup> :

| Localisation visée (Vienne)                                          | Organisme HLM | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation sur le contingent non réservé de l'organisme de logement social | Typologies de logements visées                 | Commentaires qualitatifs |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|
| Résidence Saint Martin 2 :<br>Bâtiment 5<br>Bâtiment 6<br>Bâtiment 7 | Advivo        | Logement        | Fin 2020                                  | 7<br>2<br>4                                                                                     | 3 T2 ; 4 T3 ; 1 T2 ; 1 T4 ; 2 T1 ; 1 T3 ; 1 T4 | Réhabilitation thermique |
| Résidence Teytu :<br>Bâtiment 10                                     | Advivo        | Logement        | Fin 2020                                  | 4                                                                                               | T3                                             | Réhabilitation thermique |

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

Sans objet.

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

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

<sup>4</sup> 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).

contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

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

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

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

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

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contribuables 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.

## Annexe C1 – Echancier prévisionnel

NB : Les repères de calendrier sont indicatifs et susceptibles d'être ajustés par les maîtres d'ouvrage.

| PRU Vallée de Gère                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | OS Travaux pour opérations CPER |    |    |    |      |    |    |    |      |    | OS Travaux pour opérations ANRU |    |      |    |    |    |      |    |    |    | 1T   |    |    |    |      |  |  |  |      |
|--------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|---------------------------------|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|------|--|--|--|------|
| Planning prévisionnel - mai 2019                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2019                            |    |    |    | 2020 |    |    |    | 2021 |    |                                 |    | 2022 |    |    |    | 2023 |    |    |    | 2024 |    |    |    | 2025 |  |  |  | 2026 |
|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1T                              | 2T | 3T | 4T | 1T   | 2T | 3T | 4T | 1T   | 2T | 3T                              | 4T | 1T   | 2T | 3T | 4T | 1T   | 2T | 3T | 4T | 1T   | 2T | 3T | 4T | 1T   |  |  |  |      |
| PHASE 1                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Réhabilitation St Martin 2 et Usine Teytu (Advivo)                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Relogement des ménages et démolition (Advivo)                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Aménagement place de la Futerie (Ville)                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Aménagement des bords de Gère (Agglo)                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Place de l'église (Ville)                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Aménagement de la RD entre quai A. France et place Futerie (Ville) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Place des Palabres (Ville)                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Square Saint-Martin (Ville)                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Esplanade Abbé Pierre (Ville)                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Aménagement Locagère (Ville)                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Aménagement du local de la maison de santé (Advivo)                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Accompagnement à la relocalisation des commerces (Agglo)           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Aménagement d'un local place Drapière (Advivo)                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Préemption des locaux commerciaux (Ville)                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| PHASE 2                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Aménagement d'un local place de la Futerie (Ville)                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Aménagement de deux locaux place de la Futerie (Ville)             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Aménagement rue Serpaize vers l'école F. Buisson (Agglo)           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Aménagement de la RD entre place Futerie et Esplanade Abbé Pierre  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Mur de soutènement quai Anatole France (Département)               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Reprise de la bande roulante RD (Département)                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Extension et restructuration école F. Buisson (Ville)              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
|                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Réaménagement place Louis Revol (Ville)                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |
| Réaménagement place Drapière suite à démolition (Ville)            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                 |    |    |    |      |    |    |    |      |    |                                 |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |      |  |  |  |      |

## Annexe C2 – Tableau financier global

| Intitulé de l'opération                      | Maître d'ouvrage                                                     | Calendrier réalisation                                                                                                                                  | Travaux HT Convention | MOE         | Réseau et Archeo | Cout Total  | Etat             |                                | Région      |              | Caisse des dépôts | Département DC | Agglo | Ville | Advivo | Autres (demandes de subvention) |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|--------------------------------|-------------|--------------|-------------------|----------------|-------|-------|--------|---------------------------------|
|                                              |                                                                      |                                                                                                                                                         |                       |             |                  |             | Subventions ANRU | Prêts bonifiés Action Logement | PRIR        | Droit Commun |                   |                |       |       |        |                                 |
|                                              |                                                                      |                                                                                                                                                         |                       |             |                  |             |                  |                                |             |              |                   |                |       |       |        |                                 |
| CHAPITRE REHABILITATION DE LOGEMENTS SOCIAUX | Maître d'ouvrage                                                     | Calendrier réalisation                                                                                                                                  | Travaux HT Convention | MOE         | Réseau et Archeo | Cout Total  | ETAT             |                                | Région      |              | CDC               | Département DC | Agglo | Ville | Advivo | Autres                          |
|                                              | Advivo                                                               | 2019-2020                                                                                                                                               | 3 000 000 €           | - €         | - €              | 3 000 000 € | 449 000 €        | 763 000 €                      | - €         | - €          |                   |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Advivo                                                               | 2019-2020                                                                                                                                               | 1 000 000 €           | - €         | - €              | 1 000 000 € | 153 000 €        | 237 000 €                      | - €         | - €          |                   |                |       |       |        |                                 |
|                                              | TOTAL                                                                |                                                                                                                                                         |                       | 4 000 000 € | - €              | - €         | 4 000 000 €      | 602 000 €                      | 1 000 000 € | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Sous total 2019-2020                                                 |                                                                                                                                                         |                       | 4 000 000 € | - €              | - €         | 4 000 000 €      | 602 000 €                      | 1 000 000 € | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
| Sous total 2021-2024                         |                                                                      |                                                                                                                                                         | - €                   | - €         | - €              | - €         | - €              | - €                            | - €         | - €          | - €               | - €            | - €   | - €   | - €    | - €                             |
|                                              |                                                                      |                                                                                                                                                         |                       |             |                  |             |                  |                                |             |              |                   |                |       |       |        |                                 |
| CHAPITRE DECONSTRUCTION DE LOGEMENTS         | Maître d'ouvrage                                                     | Calendrier réalisation                                                                                                                                  | Travaux HT Convention | MOE         | Réseau et Archeo | Cout Total  | ETAT             |                                | Région      |              | CDC               | Département DC | Agglo | Ville | Advivo | Autres                          |
|                                              | Advivo                                                               | 2021-2024                                                                                                                                               | 1 952 004 €           | - €         | - €              | 1 952 004 € | 1 207 912 €      | - €                            | - €         | - €          |                   |                |       |       |        |                                 |
|                                              | TOTAL                                                                |                                                                                                                                                         |                       | 1 952 004 € | - €              | - €         | 1 952 004 €      | 1 207 912 €                    | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Sous total 2019-2020                                                 |                                                                                                                                                         |                       | - €         | - €              | - €         | - €              | - €                            | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Sous total 2021-2024                                                 |                                                                                                                                                         |                       | 1 952 004 € | - €              | - €         | 1 952 004 €      | 1 207 912 €                    | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              |                                                                      |                                                                                                                                                         |                       |             |                  |             |                  |                                |             |              |                   |                |       |       |        |                                 |
| CHAPITRE AMENAGEMENT                         | Maître d'ouvrage                                                     | Calendrier réalisation                                                                                                                                  | Travaux HT Convention | MOE         | Réseau et Archeo | Cout Total  | ETAT             |                                | Région      |              | CDC               | Département DC | Agglo | Ville | Advivo | Autres                          |
|                                              | Agglo                                                                | 2019-2020                                                                                                                                               | 100 000 €             | 12 000 €    | 30 000 €         | 142 000 €   | - €              | - €                            | 113 600 €   | - €          |                   |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Aménagement RD 502 entre abords entre quai A France et Place Futurie | Ville                                                                                                                                                   | 2019-2020             | 600 000 €   | 72 000 €         | 180 000 €   | 852 000 €        | - €                            | - €         | 460 080 €    | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Réaménagement de la Place de la Futurie                              | Ville                                                                                                                                                   | 2019-2020             | 800 000 €   | 96 000 €         | 240 000 €   | 1 136 000 €      | - €                            | - €         | 613 440 €    | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Réaménagement de la Place de l'église                                | Ville                                                                                                                                                   | 2019-2020             | 200 000 €   | 24 000 €         | 60 000 €    | 284 000 €        | - €                            | - €         | 153 360 €    | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Aménagement de l'esplanade Abbé Pierre                               | Ville                                                                                                                                                   | 2019-2020             | 350 000 €   | 42 000 €         | 105 000 €   | 497 000 €        | - €                            | - €         | 263 000 €    | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Aménagement rue Serpaize vers l'école Ferdinand Buisson              | Agglo                                                                                                                                                   | 2021-2024             | 310 000 €   | 37 200 €         | 93 000 €    | 440 200 €        | - €                            | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Mur de soutènement du quai Anatole France                            | Département                                                                                                                                             | 2021-2024             | 1 200 000 € | 144 000 €        | - €         | 1 344 000 €      | - €                            | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Reprise bande roulante voirie RD502                                  | Département                                                                                                                                             | 2021-2024             | 440 000 €   | - €              | - €         | 440 000 €        | - €                            | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Réaménagement de la Place Drapière si démolition                     | Ville                                                                                                                                                   | 2021-2024             | 520 000 €   | 62 400 €         | 156 000 €   | 738 400 €        | - €                            | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Place Louis Revol                                                    | Ville                                                                                                                                                   | 2021-2024             | 400 000 €   | 48 000 €         | 120 000 €   | 568 000 €        | - €                            | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Aménagement RD 502 entre + abords entre Place Futurie et Esplanade   | Ville                                                                                                                                                   | 2021-2024             | 700 000 €   | 84 000 €         | 210 000 €   | 994 000 €        | - €                            | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Prolongement de la voie verte en bord de Gère                        | Agglo                                                                                                                                                   | 2021-2024             | - €         | - €              | - €         | - €              | - €                            | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | TOTAL                                                                |                                                                                                                                                         |                       | 5 620 000 € | 621 600 €        | 1 194 000 € | 7 435 600 €      | - €                            | - €         | 1 603 480 €  | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Sous total 2019-2020                                                 |                                                                                                                                                         |                       | 2 050 000 € | 246 000 €        | 615 000 €   | 2 911 000 €      | - €                            | - €         | 1 603 480 €  | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Sous total 2021-2024                                                 |                                                                                                                                                         |                       | 3 570 000 € | 375 600 €        | 579 000 €   | 4 524 600 €      | - €                            | - €         | - €          | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              |                                                                      |                                                                                                                                                         |                       |             |                  |             |                  |                                |             |              |                   |                |       |       |        |                                 |
| CHAPITRE ESPACES RESIDENTIELS                | Maître d'ouvrage                                                     | Calendrier réalisation                                                                                                                                  | Travaux HT Convention | MOE         | Réseau et Archeo | Cout Total  | ETAT             |                                | Région      |              | CDC               | Département DC | Agglo | Ville | Advivo | Autres                          |
|                                              | Ville                                                                | 2019-2020                                                                                                                                               | 160 000 €             | 19 200 €    | - €              | 179 200 €   | - €              | - €                            | 107 520 €   | - €          |                   |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Place des Palabres                                                   | Ville <th>2019-2020</th> <th>240 000 €</th> <th>28 800 €</th> <th>- €</th> <th>268 800 €</th> <th>- €</th> <th>- €</th> <th>161 280 €</th> <th>- €</th> | 2019-2020             | 240 000 €   | 28 800 €         | - €         | 268 800 €        | - €                            | - €         | 161 280 €    | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | TOTAL                                                                |                                                                                                                                                         |                       | 400 000 €   | 48 000 €         | - €         | 448 000 €        | - €                            | - €         | 268 800 €    | - €               |                |       |       |        |                                 |
|                                              | Sous total 2019-2020                                                 |                                                                                                                                                         |                       | 400 000 €   | 48 000 €         | - €         | 448 000 €        | - €                            | - €         | 268 800 €    | - €               |                |       |       |        |                                 |
| Sous total 2021-2024                         |                                                                      |                                                                                                                                                         | - €                   | - €         | - €              | - €         | - €              | - €                            | - €         | - €          |                   |                |       |       |        |                                 |

| CHAPITRE EQUIPEMENTS PUBLICS                                         | Maître d'ouvrage | Calendrier réalisation      | Travaux HT Convention        | MOE              | Réseau et Archeo | Cout Total         | ETAT             |             | Région             |              | CDC             | Département DC   | Agglo            | Ville              | Advivo           | Autres                          |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|-------------|--------------------|--------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|---------------------------------|
|                                                                      |                  |                             |                              |                  |                  |                    | ANRU             | Prêts       | PRIR               | Droit Commun |                 |                  |                  |                    |                  |                                 |
| Réhabilitation Locagère Centre social + Théâtre + Archives           | Ville            | 2019-2020                   | 4 100 000 €                  | 492 000 €        | - €              | 4 592 000 €        | - €              | - €         | 2 027 722 €        | - €          | - €             | - €              | - €              | 1 847 478 €        | - €              | 716 800 €                       |
| Extension et restructuration de l'Ecole Ferdinand Buisson            | Ville            | 2021-2024                   | 3 500 000 €                  | 420 000 €        | - €              | 3 920 000 €        | - €              | - €         | - €                | - €          | - €             | 784 000 €        | - €              | 2 352 000 €        | - €              | 784 000 €                       |
|                                                                      |                  | <b>TOTAL</b>                | <b>7 600 000 €</b>           | <b>912 000 €</b> | <b>- €</b>       | <b>8 512 000 €</b> | <b>- €</b>       | <b>- €</b>  | <b>2 027 722 €</b> | <b>- €</b>   | <b>- €</b>      | <b>784 000 €</b> | <b>- €</b>       | <b>4 199 478 €</b> | <b>- €</b>       | <b>1 500 800 €</b>              |
|                                                                      |                  | <i>Sous total 2019-2020</i> | <i>4 100 000 €</i>           | <i>492 000 €</i> | <i>- €</i>       | <i>4 592 000 €</i> | <i>- €</i>       | <i>- €</i>  | <i>2 027 722 €</i> | <i>- €</i>   | <i>- €</i>      | <i>- €</i>       | <i>- €</i>       | <i>1 847 478 €</i> | <i>- €</i>       | <i>716 800 €</i>                |
|                                                                      |                  | <i>Sous total 2021-2024</i> | <i>3 500 000 €</i>           | <i>420 000 €</i> | <i>- €</i>       | <i>3 920 000 €</i> | <i>- €</i>       | <i>- €</i>  | <i>- €</i>         | <i>- €</i>   | <i>- €</i>      | <i>784 000 €</i> | <i>- €</i>       | <i>2 352 000 €</i> | <i>- €</i>       | <i>784 000 €</i>                |
|                                                                      |                  |                             |                              |                  |                  |                    |                  |             |                    |              |                 |                  |                  |                    |                  |                                 |
| CHAPITRE PATRIMOINE                                                  | Maître d'ouvrage | Calendrier réalisation      | Travaux HT Convention        | MOE              | Réseau et Archeo | Cout Total         | ETAT             |             | Région             |              | CDC             | Département DC   | Agglo            | Ville              | Advivo           | Autres                          |
|                                                                      |                  |                             |                              |                  |                  |                    | ANRU             | Prêts       | PRIR               | Droit Commun |                 |                  |                  |                    |                  |                                 |
| Plan lumière valorisation Front de Gère et Pont Roman                | Ville            | 2019-2020                   | 160 000 €                    | - €              | - €              | 160 000 €          | - €              | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | - €              | 140 000 €          | - €              | 20 000 €                        |
|                                                                      |                  | <b>TOTAL</b>                | <b>160 000 €</b>             | <b>- €</b>       | <b>- €</b>       | <b>160 000 €</b>   | <b>- €</b>       | <b>- €</b>  | <b>- €</b>         | <b>- €</b>   | <b>- €</b>      | <b>- €</b>       | <b>- €</b>       | <b>140 000 €</b>   | <b>- €</b>       | <b>20 000 €</b>                 |
|                                                                      |                  | <i>Sous total 2019-2020</i> | <i>160 000 €</i>             | <i>- €</i>       | <i>- €</i>       | <i>160 000 €</i>   | <i>- €</i>       | <i>- €</i>  | <i>- €</i>         | <i>- €</i>   | <i>- €</i>      | <i>- €</i>       | <i>- €</i>       | <i>140 000 €</i>   | <i>- €</i>       | <i>20 000 €</i>                 |
|                                                                      |                  | <i>Sous total 2021-2024</i> | <i>- €</i>                   | <i>- €</i>       | <i>- €</i>       | <i>- €</i>         | <i>- €</i>       | <i>- €</i>  | <i>- €</i>         | <i>- €</i>   | <i>- €</i>      | <i>- €</i>       | <i>- €</i>       | <i>- €</i>         | <i>- €</i>       | <i>- €</i>                      |
|                                                                      |                  |                             |                              |                  |                  |                    |                  |             |                    |              |                 |                  |                  |                    |                  |                                 |
| CHAPITRE ECONOMIE DE PROXIMITE                                       | Maître d'ouvrage | Calendrier réalisation      | Travaux HT Convention        | MOE              | Réseau et Archeo | Cout Total         | ETAT             |             | Région             |              | CDC             | Département DC   | Agglo            | Ville              | Advivo           | Autres                          |
|                                                                      |                  |                             |                              |                  |                  |                    | ANRU             | Prêts       | PRIR               | Droit Commun |                 |                  |                  |                    |                  |                                 |
| Aménagement d'une maison de santé Place Drapière                     | Advivo           | 2019-2020                   | 160 000 €                    | - €              | - €              | 160 000 €          | - €              | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | - €              | - €                | 160 000 €        | - €                             |
| Aménagement local ex laverie                                         | Advivo           | A partir de 2019            | 45 000 €                     | - €              | - €              | 45 000 €           | - €              | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | - €              | - €                | 36 000 €         | 9 000 €                         |
| Rénovation de l'ex casino et pizzeria Place de la Futerie ( travaux) | Ville            | A partir de 2019            | 157 000 €                    | - €              | - €              | 157 000 €          | - €              | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | - €              | 147 000 €          | - €              | 10 000 €                        |
| Rénovation de l'ex Technibel Place de la Futerie ( travaux)          | Ville            | A partir de 2019            | 83 350 €                     | - €              | - €              | 83 350 €           | - €              | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | - €              | 73 350 €           | - €              | 10 000 €                        |
| Préemption des 4 locaux commerciaux place de la Futerie              | Ville            | A partir de 2019            | 100 000 €                    | - €              | - €              | 100 000 €          | - €              | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | - €              | 100 000 €          | - €              | - €                             |
| Accompagnement à la relocalisation des commerces et animation comm   | Agglo            | 2019-2024                   | 70 000 €                     | - €              | - €              | 70 000 €           | - €              | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | 70 000 €         | - €                | - €              | - €                             |
| Rénovation de l'ex local de police Place de la Futerie ( travaux)    | Ville            | 2021-2024                   | 30 200 €                     | - €              | - €              | 30 200 €           | - €              | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | - €              | 30 200 €           | - €              | - €                             |
|                                                                      |                  | <b>TOTAL</b>                | <b>645 550 €</b>             | <b>- €</b>       | <b>- €</b>       | <b>645 550 €</b>   | <b>- €</b>       | <b>- €</b>  | <b>- €</b>         | <b>- €</b>   | <b>- €</b>      | <b>- €</b>       | <b>70 000 €</b>  | <b>350 550 €</b>   | <b>196 000 €</b> | <b>- €</b>                      |
|                                                                      |                  | <i>Sous total 2019-2020</i> | <i>580 350 €</i>             | <i>- €</i>       | <i>- €</i>       | <i>580 350 €</i>   | <i>- €</i>       | <i>- €</i>  | <i>- €</i>         | <i>- €</i>   | <i>- €</i>      | <i>- €</i>       | <i>35 000 €</i>  | <i>320 350 €</i>   | <i>196 000 €</i> | <i>29 000 €</i>                 |
|                                                                      |                  | <i>Sous total 2021-2024</i> | <i>65 200 €</i>              | <i>- €</i>       | <i>- €</i>       | <i>65 200 €</i>    | <i>- €</i>       | <i>- €</i>  | <i>- €</i>         | <i>- €</i>   | <i>- €</i>      | <i>- €</i>       | <i>35 000 €</i>  | <i>30 200 €</i>    | <i>- €</i>       | <i>- €</i>                      |
|                                                                      |                  |                             |                              |                  |                  |                    |                  |             |                    |              |                 |                  |                  |                    |                  |                                 |
| CHAPITRE INGENIERIE                                                  | Maître d'ouvrage | Calendrier réalisation      | Travaux HT Convention        | MOE              | Réseau et Archeo | Cout Total         | ETAT             |             | Région             |              | CDC             | Département DC   | Agglo            | Ville              | Advivo           | Autres                          |
|                                                                      |                  |                             |                              |                  |                  |                    | ANRU             | Prêts       | PRIR               | Droit Commun |                 |                  |                  |                    |                  |                                 |
| Conduite de projet - 1/2 ETP sur 5 ans 1/2                           | Agglo            | 2019-2024                   | 316 250 €                    | - €              | - €              | 316 250 €          | 158 125 €        | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | 158 125 €        | - €                | - €              | - €                             |
| Mission relogement - 1/2 ETP sur 2 ans                               | Advivo           | 2019-2024                   | 95 000 €                     | - €              | - €              | 95 000 €           | 47 500 €         | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | - €              | - €                | 47 500 €         | - €                             |
| Mission concertation - 1/2 ETP sur 5 ans 1/2                         | Ville            | 2019-2024                   | 144 925 €                    | - €              | - €              | 144 925 €          | 72 463 €         | - €         | - €                | - €          | - €             | - €              | 36 231 €         | 36 231 €           | - €              | - €                             |
| Actions de concertation, communication et mémoire du                 | Ville            | 2019-2024                   | 25 000 €                     | - €              | - €              | 25 000 €           | - €              | - €         | - €                | - €          | 20 000 €        | - €              | 2 500 €          | 2 500 €            | - €              | - €                             |
|                                                                      |                  | <b>TOTAL</b>                | <b>581 175 €</b>             | <b>- €</b>       | <b>- €</b>       | <b>581 175 €</b>   | <b>278 088 €</b> | <b>- €</b>  | <b>- €</b>         | <b>- €</b>   | <b>20 000 €</b> | <b>- €</b>       | <b>196 856 €</b> | <b>38 731 €</b>    | <b>47 500 €</b>  | <b>- €</b>                      |
|                                                                      |                  | <i>Sous total 2019-2020</i> | <i>290 588 €</i>             | <i>- €</i>       | <i>- €</i>       | <i>290 588 €</i>   | <i>139 044 €</i> | <i>- €</i>  | <i>- €</i>         | <i>- €</i>   | <i>10 000 €</i> | <i>- €</i>       | <i>98 428 €</i>  | <i>19 366 €</i>    | <i>23 750 €</i>  | <i>- €</i>                      |
|                                                                      |                  | <i>Sous total 2021-2024</i> | <i>290 588 €</i>             | <i>- €</i>       | <i>- €</i>       | <i>290 588 €</i>   | <i>139 044 €</i> | <i>- €</i>  | <i>- €</i>         | <i>- €</i>   | <i>10 000 €</i> | <i>- €</i>       | <i>98 428 €</i>  | <i>19 366 €</i>    | <i>23 750 €</i>  | <i>- €</i>                      |
|                                                                      |                  |                             |                              |                  |                  |                    |                  |             |                    |              |                 |                  |                  |                    |                  |                                 |
| COÛT DES OPERATIONS PAR TRANCHE                                      |                  |                             | Travaux HT Convention        | MOE              | Réseau et Archeo | Cout Total         | ETAT             |             | Région             |              | CDC             | Département DC   | Agglo            | Ville              | Advivo           | Autres (demandes de subvention) |
|                                                                      |                  |                             |                              |                  |                  |                    | ANRU             | Prêts       | PRIR               | Droit Commun |                 |                  |                  |                    |                  |                                 |
|                                                                      |                  |                             | Sous total général 2019-2020 | 11 580 938       | 786 000 €        | 615 000 €          | 12 981 938 €     | 741 044 €   | 1 000 000 €        | 3 900 002 €  | - €             | 10 000 €         | - €              | 1 003 388 €        | 3 145 954 €      | 2 415 750 €                     |
|                                                                      |                  |                             | Sous total général 2021-2024 | 9 377 792        | 795 600 €        | 579 000 €          | 10 752 392 €     | 1 346 956 € | - €                | - €          | - €             | 10 000 €         | 2 368 000 €      | 1 823 828 €        | 3 651 766 €      | 767 842 €                       |
|                                                                      |                  |                             | Total Général 2019-2024      | 20 958 729       | 1 581 600 €      | 1 194 000 €        | 23 734 329 €     | 2 088 000 € | 1 000 000 €        | 3 900 002 €  | - €             | 20 000 €         | 2 368 000 €      | 2 827 216 €        | 6 797 720 €      | 3 183 592 €                     |

## Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

### *Principes et modalités d'élaboration*

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

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

*Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'Anru pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'Anru : Anruscope.fr.*

## Fiche descriptive chargé de mission concertation (Commune de Vienne)

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

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE VIENNE                       | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Chargé de mission concertation                     |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>983-6038024-14-0002-001 |

#### Objectifs et contenu de l'opération

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

Le 1/2 ETP dédié aux actions de concertation et de communication auprès des publics a pour mission de coordonner les différents acteurs intervenants sur le champ de l'information du public (conseil citoyen, équipe du centre social dont un adulte-relai, services animation du patrimoine, communication et médiation sociale). Il met en œuvre la stratégie de communication définie au sein d'instances de pilotage en développant les outils d'information à destination des publics concernés par l'opération de renouvellement urbain (usagers des services et espaces publics, commerçants, habitants). Il assure l'ouverture et l'animation d'un lieu permanent d'information situé au cœur du quartier (type maison du projet), la création de supports d'information (panneaux, maquettes, flyers, lettre d'information, etc), l'organisation de réunions publiques. Il anime également des temps de concertation des différents publics, préalablement à chaque opération, en vue d'affiner les diagnostics et programmes d'aménagement. Il est également prévu l'organisation d'actions dédiées à la découverte et l'animation du patrimoine local, à l'histoire et la mémoire du quartier, en vue de favoriser la (ré)appropriation des lieux par les habitants du quartier et plus largement par les viennois, de faciliter leur compréhension des mutations à venir, de conserver une trace du passé et de favoriser le croisement des publics. Seront proposés entre autres choses des visites du patrimoine en collaboration animés par des guides (espaces publics, anciennes industries, bords de gère...), l'édition de livrets orientation-jeux pour les enfants.

#### Localisation de l'opération

|                                                                                       |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Périmètre de l'opération</b>                                                       | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|                                                                                       |                                                                                                                                                       |
| <b>Commune de rattachement</b><br>Vienne                                              |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>38544 Vienne 6038024 Vallée De Gère |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                          |                                                                                                                                                       |

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

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

##### - études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

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

##### - accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

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

| Nombre et profil de poste                                 | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|
| 1 Chargé de mission concertation, information des publics | 52 700,00 €                                                           | 50%                           | 11 semestres         |                          |
| Nombre d'ETP moyen par an                                 | 0,50                                                                  |                               |                      |                          |

**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<br>PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION<br>HISTOIRE ET MÉMOIRE<br>ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES<br>MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL |                          |                    |                       |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                          |                    | - €                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        |                          | <b>0,00%</b>       | <b>- €</b>            |
| MOYENS INTERNES                                                                                                                                                                  | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM                             | 144 925,00 €             | 50,00%             | 72 462,50 €           |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                          |                    | - €                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        | <b>144 925,00 €</b>      | <b>50,00%</b>      | <b>72 462,50 €</b>    |
| <b>TOTAL SUBVENTION :</b>                                                                                                                                                        |                          |                    | <b>72 462,50 €</b>    |

**Plan de financement envisagé**

|                                                                                  |                             |              |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 144 925,00 € | montant TTC : | 144 925,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     | 36 231,25 €  |               |              |
|                                                                                  | EPCI :                      | 36 231,25 €  |               |              |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |              |               |              |
|                                                                                  | REGION :                    |              |               |              |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |              |               |              |
|                                                                                  | CDC :                       |              |               |              |
|                                                                                  | EUROPE :                    |              |               |              |
|                                                                                  | ANAH :                      |              |               |              |
|                                                                                  | AUTRE :                     |              |               |              |
|                                                                                  | ANRU :                      | 72 462,50 €  |               |              |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 144 925,00 € |               |              |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €          |               |              |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |              |               |              |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |              |               |              |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |              |               |              |

## Fiche descriptive chargé de mission relogement (Advivo)

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

|                                                                         |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>ADVIVO                                  | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Chargé de mission relogement - résidence Albert Thomas |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>983-6038024-14-0003-001     |

#### Objectifs et contenu de l'opération

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>La convention ANRU de la Vallée de Gère prévoit la démolition de 18 logements et 6 locaux d'activité situés au rez de chaussée de la résidence Albert Thomas - 2, place Drapière et 1 place St Martin à Vienne. Cette démolition va permettre une requalification de l'espace extérieur avec un réaménagement de la place Drapière et des stationnements. A ce jour la résidence compte 8 logements occupés.</p> <p>La présente fiche concerne le financement du poste de chargé de mission relogement (1/2 ETP) au sein des services d'Advivo.</p> <p>La démarche de relogement des ménages concernés par la démolition s'inscrit dans le cadre de la Convention intercommunale des attributions, adoptée en 2017 à l'échelle de ViennAgglo, et de son avenant qui sera élaboré en 2019 à l'échelle de Vienne Condrieu Agglomération.</p> <p>Une Charte du relogement est également en cours d'élaboration.</p> <p>Le chargé de mission relogement aura notamment pour rôle de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser le diagnostic des besoins et le recensement des souhaits des ménages,</li> <li>- Mettre en œuvre des mesures d'accompagnement adaptées à la situation des ménages,</li> <li>- Permettre le suivi du relogement dans le cadre d'instances partenariales.</li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Localisation de l'opération

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Périmètre de l'opération</b></p> <p>place Drapière - Place Albert Thomas</p> <p><b>Commune de rattachement</b></p> <p>Vienne</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b></p> <p>38544 Vienne 6038024 Vallée De Gère</p> <p><b>Situation</b></p> <p>Sélectionner le territoire</p> | <p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

| <p><b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b></p> <p><b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b></p> <p>Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet</p> <p>Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain</p>    |                                                                       |                               |                      |                          |                           |                                                                       |                               |                      |                          |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|--|--|--|--|--|
| <p><b>- accompagnement des ménages</b></p> <p>Nature de l'accompagnement</p> <p>Diagnostic des besoins, accompagnement au relogement</p> <p>Nombre de ménages concernés</p> <p>8 ménages occupent la résidence à ce jour. Le nombre de relogements à réaliser sera déterminé à l'issue du diagnostic social.</p>                                                                                                 |                                                                       |                               |                      |                          |                           |                                                                       |                               |                      |                          |  |  |  |  |  |
| <p><b>- conduite de projet</b> (annexer l'organigramme)</p> <table> <tr> <th>Nombre et profil de poste</th><th>Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste</th><th>Temps d'affectation au projet</th><th>Durée de financement</th><th>Observation particulière</th></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> <p>Nombre d'ETP moyen par an</p> <p>0,50</p> |                                                                       |                               |                      |                          | Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |  |  |  |  |  |
| Nombre 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 |                           |                                                                       |                               |                      |                          |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                       |                               |                      |                          |                           |                                                                       |                               |                      |                          |  |  |  |  |  |

**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 : | 4 semestre(s) |       |
| Commentaires                                         |               |       |

**Modalités de financement de l'opération**

|                                                                                                                                                                                  |                          |                    |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>                                           |                          |                    |                       |
| Taux de subvention :                                                                                                                                                             |                          |                    |                       |
| Localisation :                                                                                                                                                                   |                          |                    |                       |
| Autre :                                                                                                                                                                          |                          |                    |                       |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                                                                   |                          |                    |                       |
| <b>PRESTATIONS EXTERNES</b>                                                                                                                                                      | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT<br>PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION<br>HISTOIRE ET MÉMOIRE<br>ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES<br>MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL |                          |                    |                       |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                          |                    | - €                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        |                          | <b>0,00%</b>       | <b>- €</b>            |
| <b>MOYENS INTERNES</b>                                                                                                                                                           | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM                             | 95 000,00 €              | 50,00%             | 47 500,00 €           |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                          |                    | - €                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        | <b>95 000,00 €</b>       | <b>50,00%</b>      | <b>47 500,00 €</b>    |
| <b>TOTAL SUBVENTION :</b>                                                                                                                                                        | <b>47 500,00 €</b>       |                    |                       |

**Plan de financement envisagé**

|                                                                                  |                             |             |               |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------|-------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 95 000,00 € | montant TTC : | 95 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |             |               |             |
|                                                                                  | EPCI :                      |             |               |             |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |             |               |             |
|                                                                                  | REGION :                    |             |               |             |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 47 500,00 € |               |             |
|                                                                                  | CDC :                       |             |               |             |
|                                                                                  | EUROPE :                    |             |               |             |
|                                                                                  | ANAH :                      |             |               |             |
|                                                                                  | AUTRE :                     |             |               |             |
|                                                                                  | ANRU :                      | 47 500,00 € |               |             |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 95 000,00 € |               |             |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €         |               |             |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |             |               |             |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |             |               |             |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |             |               |             |

## Fiche descriptive chargé de mission rénovation urbaine (Vienne Condrieu Agglomération)

Version 10.2.1

### 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

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION           | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Chargé de mission rénovation urbaine               |
| <b>N  donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N  identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>983-6038024-14-0001-001 |

#### Objectifs et contenu de l'opération

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

Le chargé de mission rénovation urbaine assure la conduite globale du projet de rénovation urbaine de la Vallée de Gère (1/ ETP de son temps dédié à ce projet). Il intervient sous la responsabilité de la Directrice de la cohésion sociale, au sein du Pôle Stratégie et Développement Territorial de Vienne Condrieu Agglomération. Il fait partie de l'équipe politique de la ville, au sein de laquelle il suit le volet "Cadre de vie et renouvellement urbain".

Le chargé de mission coordonne le pilotage et la conduite opérationnelle du projet. Pour cela:

- Il anime la gouvernance du projet (instances de pilotage et instances de travail technique)
- Il gère la coordination des partenaires impliqués dans le projet (locaux, régionaux, nationaux), qu'ils soient maîtres d'ouvrage, financeurs ou parties prenantes
- Il assure l'élaboration puis le suivi de la mise en oeuvre de la convention partenariale
- Il assure la gestion administrative et financière du projet
- Il gère l'articulation avec les autres services de Vienne Condrieu Agglomération (Commande publique, Voirie et infrastructures, Environnement, Economie-Emploi...) et les partenaires (Ville, bailleur social, Direction départementale des territoires, Région, Département, Caisse des dépôts et Consignations...)
- Il participe à la mise en oeuvre de la stratégie de communication et la concertation, en lien étroit avec la Ville de Vienne qui pilote cette stratégie
- Il veille à la mise en oeuvre des opérations qui composent le projet, qu'elles concernent l'habitat, les espaces extérieurs, les équipements ou les commerces, en lien étroit avec les différents maîtres d'ouvrage des opérations et dans le cadre des Comités technique du projet urbain.

A travers les différentes missions qu'il assure au sein de la Direction de la cohésion sociale, le chargé de mission rénovation urbaine veille à la cohérence des orientations et des actions mises en oeuvre à plusieurs niveaux :

- Le projet de renouvellement urbain de la Vallée de Gère,
- La politique sociale de l'habitat de l'agglomération, qui se décline notamment à travers la Convention intercommunale des attributions,
- La gestion sociale et urbaine de proximité, à travers le suivi des actions financées annuellement dans le cadre du contrat de ville, et des actions inscrites à la programmation TFPB des bailleurs sociaux.

#### Localisation de l'opération

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Périmètre de l'opération</b>                                                       | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br><br>Le projet de renouvellement urbain concerne le périmètre du quartier prioritaire de la Vallée de Gère, du quai Anatole France (ouest) jusqu'à l'esplanade Abbé Pierre d'ouest (est) ; des bords de Gère (sud)   la rue Serpaize (nord). |
| <b>Commune de rattachement</b><br>Vienne                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Quartier de rattachement de l'op ration</b><br>38544 Vienne 6038024 Vall e De G re |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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

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

##### -  tudes, 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 RU         | 115 000,00                                                            | 50 %                          | 11                   |                          |
| Nombre d'ETP moyen par an | 0,50                                                                  |                               |                      |                          |

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n 2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2018

## 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

Éléments 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<br>PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION<br>HISTOIRE ET MÉMOIRE<br>ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES<br>MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL |                          |                    |                       |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                          |                    | - €                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        |                          |                    | <b>- €</b>            |
| MOYENS INTERNES                                                                                                                                                                  | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM                             | 316 250,00 €             | 50,00 %            | 158 125,00 €          |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                 |                          |                    | - €                   |
| <b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>                                                                                                                                        | <b>316 250,00 €</b>      | <b>50,00 %</b>     | <b>158 125,00 €</b>   |
| <b>TOTAL SUBVENTION :</b>                                                                                                                                                        |                          |                    | <b>158 125,00 €</b>   |

## 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 :                      | 158 125,00 € |               |              |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |              |               |              |
|                                                                                  | REGION :                    |              |               |              |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |              |               |              |
|                                                                                  | CDC :                       |              |               |              |
|                                                                                  | EUROPE :                    |              |               |              |
|                                                                                  | ANAH :                      |              |               |              |
|                                                                                  | AUTRE :                     |              |               |              |
|                                                                                  | ANRU :                      | 158 125,00 € |               |              |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 316 250,00 € |               |              |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €          |               |              |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |              |               |              |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |              |               |              |

Commentaires particuliers, le cas échéant

## Fiche descriptive démolition de logements sociaux (Advivo)

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

|                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>ADVIVO                                                                                                                 | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Démolition de 18 logements et 6 locaux d'activité - résidence Albert Thomas GR 63 |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b><br>Démolition de 18 logements et 6 locaux d'activité - Groupe 63 Albert Thomas | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>983-6038024-21-0001-001                                |

#### Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de 18 logements et 6 locaux d'activité situés au rez de chaussée de la résidence Albert Thomas - 2, place Drapière et 1 place St Martin à Vienne. Cette démolition va permettre une requalification de l'espace extérieur avec un réaménagement de la place Drapière et des stationnements.

Il est à noter que le relogement des 8 ménages occupant les logements à démolir sera accompagné par un chargé de mission relogement interne à Advivo, mission financée par l'ANRU. Ce poste fait l'objet d'une FAT spécifique, raison pour laquelle les relogements ne sont pas pris en compte dans la présente FAT.

#### Localisation de l'opération

|                                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>résidence Albert Thomas - 2, place Drapière - 1 place St martin à Vienne | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>Vienne                                                                                |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>38544 Vienne 6038024 Vallée De Gère                                  |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                                           |                                                                                                                                                       |

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

|                                                                              |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Principales caractéristiques :</b>                                        |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nature des logements démolis :                                               | Logement Locatif Social         | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :                                                                                                                                                                                                                             |
| Période de construction des bâtiments à démolir :                            | 1983 - acquisition/amélioration |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nombre de LLS concernés :                                                    | 18                              | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nombre de ménages à reloger :                                                |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :        | 6                               | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :                                                                                                                                                                                                                                     |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :      | Bar, cabinet médical ...        | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :<br><br>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) : | 200000                          | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :                                                                                                                                                                                        |

## 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 : | 7 semestre(s) |       |

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

|                                                                                            | Montant retenu        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Montant des dépenses subventionnables :                                                    | 1 906 708,37 €        |
| Montant des recettes retenues :                                                            |                       |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                | <b>1 906 708,37 €</b> |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :                    | 63,35 %               |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : |                       |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : |                       |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>                                                           | <b>63,35 %</b>        |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>                                                            | <b>1 207 912,15 €</b> |

## Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 1 952 004,82 € | montant TTC : | 2 197 411,92 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    |                |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 744 092,67 €   |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     | - €            |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 1 207 912,15 € |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 1 952 004,82 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €            |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |                |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |                |               |                |

## Fiche descriptive requalification de logements sociaux (Advivo)

Version V3

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

#### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

|                                                                         |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>ADVIVO                                  | <b>Intitulé de l'opération</b><br><br>Requalification BBC St Martin2-Usine Teytu-99 LLS |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>983-6038024-33-0001-001    |

#### Objectifs et contenu de l'opération

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

Réhabilitation thermique des résidences St martin 2 et Usine Teytu avec :

Remplacement des menuiseries extérieures et occultations, isolation extérieure de façades pour la résidence St Martin 2, réfection de l'étanchéité toiture-terrasse des bâtiments, remplacement des portes palières des logements, réfection des sols des halls d'entrées avec remplacement des ensemble d'entrées des immeubles et réfection des peintures des parties communes et halls d'entrées.

Mise en place de contrôle d'accès et de vidéosurveillance.

Remplacement des caissons VMC et du réseaux en toiture des bâtiments avec contrôle des réseaux verticaux et remplacement des bouches d'extraction et des bouches d'entrées d'air dans les logements. remplacement partiel des sanitaires et chutes EU/EV.

Mise en sécurité électrique des parties communes et des logements. Calorifugeage du réseau de chauffage en sous-sol, mise en place de vannes d'équilibrage en pied de colonne et remplacement des tés de réglage des radiateurs seront remplacés pour mettre en place des vannes thermostatiques mécaniques.

#### Localisation de l'opération

|                                                                                                         |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>5,6,7 résidence St Martin et 10 résidence St Martin Teytu | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>38-VIENNE                                                              |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>38544 Vienne 6038024 Vallée De Gère                   |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                            |                                                                                                                                                       |

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

|                                                                    |                           |                                                                                     |    |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b> |                           |                                                                                     |    |
| Nature des logements requalifiés :                                 | LLS                       | Nombre de LLS requalifiés :                                                         | 99 |
| Nombre de bâtiments :                                              | 4                         |                                                                                     |    |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                     | R+3 à R+7                 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :                                 |    |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :          |                           | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :              |    |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :        | Label BBC Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation :                                             |    |
| Evolution des typologies :                                         |                           | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                 |    |
| Programme de travaux :                                             |                           | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : |    |

## Calendrier contractuel

|                                                      |               |       |
|------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :   | 15/10/2018    |       |
|                                                      | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :      | S1            | 2019  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 5 semestre(s) |       |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

## SUBVENTION ANRU

Assiette subventionnable :

3 010 000,00 €

Taux de subvention de base :

10,00 %

Majoration de taux pour label BBC :

10,00 %

Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :

0,00 %

Taux de subvention retenu :

20,00 %

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :

0,00 %

- €

Montant de la subvention ANRU :

602 000,00 €

## PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :

4 000 000,00 €

Volume du prêt bonifié retenu :

1 000 000,00 €

## MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant total subvention et volume de prêt bonifié :

1 602 000,00 €

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :

montant HT :

4 000 000,00 €

montant TTC :

4 400 000,00 €

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

VILLE :

EPCI :

DEPARTEMENT :

REGION :

BAILLEUR :

CDC :

EUROPE :

ANAH :

AUTRE :

ANRU :

Total des co-financements :

202 000,00 €

3 196 000,00 €

602 000,00 €

4 000 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :

2 996 000,00 €

dont PRET CDC :

1 996 000,00 €

dont PRET BONIFIE AL :

1 000 000,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant

| COMMENTAIRE                                  |                                           | LOCALISATION                                          | IMMENSELS | LOGEMENTS      | COUT PAR | MATRE D'OUVRAGE | COUT HT    | AUX TIT                      | COUT TTC                     | BASE DE                 | VILLE        | SPCI         | CONSEIL DEPARTEMENTAL | CONSEIL REGIONAL | BULLEIN SOCIAL       | CDC        | EUROPE | ANVAR     | AUTRES     | ANRU         | PRETS  | Pour centrale | Pour centrale | Démarrage | Début de     | Fin de       |        |       |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------|----------------|----------|-----------------|------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------|--------------|-----------------------|------------------|----------------------|------------|--------|-----------|------------|--------------|--------|---------------|---------------|-----------|--------------|--------------|--------|-------|
|                                              |                                           |                                                       |           |                |          |                 |            |                              |                              |                         |              |              |                       |                  |                      |            |        |           |            |              |        |               |               |           |              |              |        |       |
|                                              |                                           | CPV DE L'UNION<br>NATIONALE<br>ANNUUELLE<br>ANNUUELLE | NRSS      | TYPE<br>(NRSS) | NRSS     | SCF             | LOGT       | ND                           |                              | FRANCAIS<br>PROVINCIALE |              |              |                       |                  | y compris<br>les pds |            |        |           |            |              |        |               |               |           |              |              |        |       |
|                                              |                                           |                                                       |           |                |          |                 |            |                              |                              |                         | %            | %            | %                     | %                | %                    | %          | %      | %         | %          | %            | %      | %             | %             | %         | %            | %            | %      |       |
| TOTAUX ET CONDUITE DE PROJET                 |                                           |                                                       |           |                |          |                 |            |                              |                              |                         |              |              |                       |                  |                      |            |        |           |            |              |        |               |               |           |              |              |        |       |
| 03030204 14 0001 001                         | Charge de mission innovation urbaine      | NPR                                                   | 03030204  |                | 0,00     | 0,00            | 0,00       | NRCA VINHONG CONGRUOUSSET    | 318 250,00                   | 0,00%                   | 318 250,00   | 318 250,00   | 0,00                  | 0,00%            | 156 125,00           | 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% |
| 03030204 14 0002 001                         | Charge de mission consultation            | NPR                                                   | 03030204  |                | 0,00     | 0,00            | 0,00       | SRACOMMUNE DE VINHONG (2010) | 144 900,00                   | 0,00%                   | 144 900,00   | 144 900,00   | 25,00%                | 36 221,00        | 25,00%               | 0,00       | 0,00%  | 0,00      | 0,00%      | 0,00         | 0,00%  | 0,00          | 0,00%         | 0,00      | 0,00%        | 0,00         | 0,00%  |       |
| 03030204 14 0003 001                         | Charge de mission logement individuel A   | NPR                                                   | 03030204  |                | 0,00     | 0,00            | 0,00       | SRACOMMUNE DE VINHONG (2010) | 90 000,00                    | 0,00%                   | 90 000,00    | 90 000,00    | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%                | 0,00       | 0,00%  | 47 500,00 | 50,00%     | 0,00         | 0,00%  | 0,00          | 0,00%         | 0,00      | 0,00%        | 0,00         | 0,00%  |       |
| 0 TOTAL 14 0001 ET CONDUITE DE PROJET        |                                           |                                                       | 0         | 0              | 0,00     | 0,00            | 0,00       |                              | 558 150,00                   |                         | 558 150,00   | 558 150,00   | 25,00%                | 194 356,00       | 34,00%               | 0,00       | 0,00%  | 0,00      | 0,00%      | 47 500,00    | 8,54%  | 0,00%         | 0,00%         | 0,00      | 0,00%        | 0,00         | 0,00%  |       |
| AMORTISSEMENT DE LOGEMENTS LOGEMENTS SOCIAUX |                                           |                                                       |           |                |          |                 |            |                              |                              |                         |              |              |                       |                  |                      |            |        |           |            |              |        |               |               |           |              |              |        |       |
| 03030204 21 0001 001                         | Démolition de 18 logements et de 6 locaux | NPR                                                   | 03030204  | 1              | 18       | 1 869,20        | 758 664,74 | 887,80                       | SRACOMMUNE DE VINHONG (2010) | 1 862 084,82            | 12,07%       | 2 167 471,90 | 1 862 084,82          | 0,00             | 0,00%                | 0,00       | 0,00%  | 0,00      | 0,00%      | 764 362,82   | 39,12% | 0,00          | 0,00%         | 0,00      | 0,00%        | 1 202 912,00 | 81,84% |       |
| 0 TOTAL 21 0001 ET CONDUITE DE PROJET        |                                           |                                                       | 1         | 18             | 1 869,20 | 758 664,74      | 887,80     |                              | 1 862 084,82                 |                         | 2 167 471,90 | 1 862 084,82 | 0,00                  | 0,00%            | 0,00                 | 0,00%      | 0,00   | 0,00%     | 764 362,82 | 39,12%       | 0,00   | 0,00%         | 0,00          | 0,00%     | 1 202 912,00 | 81,84%       |        |       |
| EQUALISATION DE LOGEMENTS LOGEMENTS SOCIAUX  |                                           |                                                       |           |                |          |                 |            |                              |                              |                         |              |              |                       |                  |                      |            |        |           |            |              |        |               |               |           |              |              |        |       |
| 03030204 30 0001 001                         | Requalification SBC de 2600 m2 à 1000 m2  | NPR                                                   | 03030204  | A              | 360      | 0,00            | 40 624,04  | 0,00                         | SRACOMMUNE DE VINHONG (2010) | 4 000 000,00            | 10,00%       | 4 600 000,00 | 4 000 000,00          | 0,00             | 0,00%                | 202 500,00 | 5,05%  | 0,00      | 0,00%      | 1 598 500,00 | 79,85% | 0,00          | 0,00%         | 0,00      | 0,00%        | 622 500,00   | 15,05% |       |
| 0 TOTAL 30 0001 ET CONDUITE DE PROJET        |                                           |                                                       | A         | 360            | 0,00     | 40 624,04       | 0,00       |                              | 4 000 000,00                 |                         | 4 600 000,00 | 4 000 000,00 | 0,00%                 | 0,00             | 0,00%                | 202 500,00 | 5,05%  | 0,00      | 0,00%      | 1 598 500,00 | 79,85% | 0,00          | 0,00%         | 0,00      | 0,00%        | 622 500,00   | 15,05% |       |
| TOTAL                                        |                                           |                                                       |           |                |          |                 |            |                              |                              |                         |              |              |                       |                  |                      |            |        |           |            |              |        |               |               |           |              |              |        |       |
| 0 TOTAL 30 0001 ET CONDUITE DE PROJET        |                                           |                                                       | 0         | 117            | 1 869,20 | 758 664,74      | 887,80     |                              | 5 862 234,82                 |                         | 6 764 941,80 | 5 862 234,82 | 25,00%                | 1 946 356,00     | 33,09%               | 0,00       | 0,00%  | 0,00      | 0,00%      | 2 362 862,82 | 40,24% | 0,00          | 0,00%         | 0,00      | 0,00%        | 1 825 424,00 | 30,75% |       |

chaque opération est répétée dans le temps par :  
 - une exécution de cours d'opérations élémentaires (écrite sur 4 chiffres) est obtenue du 1<sup>er</sup> au semestre dans l'ordre des chiffres en 2005.2 (signifie qu'une opération élémentaire au cours du second semestre 2005)  
 - une exécution d'opérations multiples en série de semestre : 4 chiffres que l'opération s'effectue sur 4 semestres (et 24 mois).

## Annexe complémentaire – Courrier d'autorisation de démarrage anticipé pour l'opération de requalification de logements sociaux



Le Directeur Général

Paris, le 21 JAN. 2019

Le Directeur Général

à

Monsieur Lionel BEFFRE,  
Préfet de l'Isère,  
Délégué territorial de l'ANRU

Dossier suivi par : Olga KOUKOU  
Téléphone : 01 53 63 56 71  
E-mail : [okoukou@anru.fr](mailto:okoukou@anru.fr)  
N/Réf: DO/OK/AC 038-2018.198

Objet : Nouvelle autorisation de démarrage anticipé - protocole de préfiguration du PNRU de Vienne-Condrieu-Agglomération, quartier d'intérêt régional de la Vallée de la Gère.

Dans votre courrier en date du 8 octobre 2018, vous souhaitez que soit considérée dans le cadre du protocole de préfiguration du PNRU de Vienne-Condrieu-Agglomération une autorisation anticipée de démarrage complémentaire. Il s'agit d'une opération de requalification de 99 logements sociaux de résidences Saint Martin 2 et Teytu, situés dans le quartier Vallée de la Gère, QPV d'intérêt régional. Je note que l'autorisation de démarrage anticipé est sollicitée au 15 octobre 2018.

Les éléments que vous m'avez communiqués en complément de votre courrier montrent le caractère avancé des études opérationnelles de cette opération, ainsi que le fait qu'elle est peut-être financée sur l'enveloppe initiale attribuée par le Préfet de Région à ce projet. Considérant le caractère avancé de la définition du programme global du projet de renouvellement urbain, de la mobilisation des acteurs locaux sur ce programme et afin de ne pas remettre en cause la dynamique locale, j'autorise le démarrage anticipé de cette opération à la date du 15 octobre 2018.

L'opportunité d'un financement par l'ANRU de ces opérations devra être appréciée par le Préfet de Région au regard de l'enveloppe financière globale qui pourra être mobilisée pour le site de la Vallée de la Gère dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Au cas où l'opération serait retenue en financement à ce stade, cette autorisation de démarrage devra être formalisée de façon explicite dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative grâce au présent courrier. Ce dernier devra être annexé à ladite convention.

89 bis, rue de Vaugirard  
F-75006 Paris  
tél. : 01 53 63 55 00  
fax : 01 45 49 12 68  
[www.anru.fr](http://www.anru.fr)  
Siret : 45367825200017  
APE : 8413Z



Le Comité d'Engagement du 22 mai et du 11 juin 2018 a invité le Préfet de Région et les délégations territoriales de l'ANRU à finaliser l'élaboration du projet de la Vallée de la Gère parmi les 18 projets de Rhône-Alpes nécessitant un concours financier estimé inférieur à 7 M€ dans le cadre de l'enveloppe déléguée au niveau régional. Toutefois, je comprends que la décision définitive concernant le montant de financement retenu pour le projet n'a pas encore été définitivement actée au niveau régional. En tout état de cause l'abondement de l'enveloppe du projet que vous évoquez devra trouver une solution dans le cadre de cette enveloppe, en mobilisant le tour de table financier local.

Les équipes de l'ANRU restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

*Bien à vous,*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Grivel', is written above the printed name.

Nicolas GRIVEL

Copie :

- Monsieur Pascal MAILHOS, Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Signatures:

|                                                                                                                                 |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Le/La Préfet<br>de Etat                                                                                                         | <div>DocuSigned by:</div> <div>Lionel BEFFRE</div> <div>668EDDF64E7540D...</div>    |
| Le/La Président<br>de Région                                                                                                    | <div>DocuSigned by:</div> <div>Laurent WAUQUIEZ</div> <div>080BD3BCA2454F9...</div> |
| Le/La Directrice régionale adjointe et directrice déléguée de<br>la délégation de Lyon<br>de Caisse des dépôts<br>Barbara Belle | <div>DocuSigned by:</div> <div>Barbara BELLE</div> <div>6DD1D4CF2738403...</div>    |
| Le/La Maire<br>de Ville de Vienne                                                                                               | <div>DocuSigned by:</div> <div>Thierry KOVACS</div> <div>E14FDCEE0F74A4...</div>    |
| Le/La Directeur de la Délégation Régionale Action Logement<br>Services Auvergne Rhône-Alpes<br>de Action Logement Services      | <div>DocuSigned by:</div> <div>Nicolas BONNET</div> <div>3C1E03D23C6E41E...</div>   |
| Le/La Délégué départemental adjoint<br>de ANAH                                                                                  | <div>DocuSigned by:</div> <div>Xavier CEREZA</div> <div>6EE7BC5C070B4DF...</div>    |
| Le/La Directeur Général<br>de ADVIVO                                                                                            | <div>DocuSigned by:</div> <div>Julien DE LEIRIS</div> <div>0A4DA42D2FD3457...</div> |

DocuSign Envelope ID: C2B207C1-FCD0-43A5-8A55-80D8955F16D4  
Le/La 1ère vice-présidente  
de Vienne Condrieu Agglomération

DocuSigned by:  
**Virginie OSTOJIC**  
C39786CE8137458...

Le/La Président  
de Département de l'Isère

DocuSigned by:  
**Jean-Pierre BARBIER**  
055345A50796492...

Le/La Délégué territorial  
de ANRU

DocuSigned by:  
**Lionel BEFFRE**  
F4CEAE8CAA7544C...