DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DU QUARTIER DU VAL-VERT

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La commune du Puy-en-Velay comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, l'OPH de la HAUTE-LOIRE (OPAC 43), la SA HLM Alliade (Alliade habitat), la commune et la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay,

Action Logement Services, représenté par son directeur pour la Région Auvergne Rhône-Alpes, Nicolas Bonnet,

Foncière Logement, représentée par son Président Hugues Vanel,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes,

Le Département de Haute-Loire,

…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 14

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 14

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 14

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

Article 4. La description du projet urbain 17

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

Article 4.2 La description de la composition urbaine 25

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 25

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 27

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 27

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 28

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 29

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 33

Article 7.1 La gouvernance 33

Article 7.2 La conduite de projet 35

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 36

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 38

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 40

Article 8. L'accompagnement du changement 41

Article 8.1 Le projet de gestion 41

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 42

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 44

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 46

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 46

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 46

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 53

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 56
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 57
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 58
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 58
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 58
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 59
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 59
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 59
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...60
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 60
Article 12.1 Le reporting annuel 60
Article 12.2 Les revues de projet 60
Article 12.3 Les points d'étape 61
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 61
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 61
Article 13. Les modifications du projet 61
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 62
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 62
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 62
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 62
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 62
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 62
Article 14.3 Le contrôle et les audits 63
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 63
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 63
Article 14.6 Le traitement des litiges 64
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....65
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 65
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 65
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 65
Article 17.1 Communication 65
Article 17.2 Signalétique 66
TABLE DES ANNEXES.....67

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°366 porté par la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay 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[2] 9 juillet 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[3].

[2] *Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné*

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Les quartiers d'intérêt régional : Val-Vert (QP043001) au Puy-en-Velay (Haute-Loire, 43).

Le quartier du Val-Vert est situé en entrée de ville sud, à l'articulation avec une vaste zone commerciale (Chirel) et le centre-ville du Puy-en-Velay.

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay compte 73 communes (28 avant le 1er janvier 2017), 82 412 habitants, avec une ville centre, Le Puy-en-Velay, de 18 909 habitants qui pèse pour 23% de la population de l'ensemble.

Deux bailleurs sociaux sont présents sur le territoire : la SA HLM Alliade et son agence Velay Vivarais qui compte 1520 logements et l'OPH de la Haute-Loire avec 1890 logements.

La croissance démographique de l'agglomération repart, grâce au redressement démographique de la ville du Puy-en-Velay sur la période 2009-2014. Le solde migratoire des jeunes ménages avec enfants reste déficitaire et le vieillissement de la population est toujours prononcé.

La nouvelle géographie de la politique de la ville (2014) place deux quartiers comme prioritaires : le quartier de Guitard (ancienne ZUS ayant bénéficié du premier programme de rénovation urbaine 2009-2013) et celui du Val-Vert (ancienne ZUS).

Avec ses 2 000 habitants et 500 logements locatifs sociaux, le quartier du Val-Vert est le principal quartier d'habitat social, représentant 12% du poids total des logements sociaux de l'agglomération et 30% de ceux de la ville. L'inadaptation du parc social du quartier (de grands logements alors que 35% de la population a plus de 65 ans) se traduit pas un turn-over important (13%) et une vacance non négligeable de 12%. Les logements du Val-Vert sont captifs des ménages à faibles ressources, 53.7% d'entre eux ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM.

Les documents de planification

Le Programme Départemental de l'Habitat (arrêté le 22 octobre 2018), le SCOT du Pays du Velay (approuvé le 3 septembre 2018) et le PLH de la Communauté d'agglomération (arrêté le 25 septembre 2018) identifient chacun à leurs nivaux plusieurs enjeux pour le territoire. L'adaptation du parc existant (social ou privé) pour améliorer le niveau de confort des logements et leur attractivité, la production d'une offre neuve équilibrée sur le territoire, la dédensification de l'offre de logements sociaux sur les quartiers d'habitat social sont ainsi identifiés comme des priorités.

Au travers de son Plan Local d'Urbanisme (en cours de révision générale), la commune du Puy-en-Velay se fixe les orientations suivantes :

- Favoriser l'attractivité résidentielle de la ville-centre et les parcours de logements de tous les ménages,
- Promouvoir un développement économique durable, valorisant l'identité du territoire et préservant ses ressources,
- Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement,
- Préserver les qualités patrimoniales de la ville.

Ce nouveau document d'urbanisme permettra d'accompagner la rénovation urbaine du quartier du Val-Vert en prévoyant notamment le développement d'un secteur d'urbanisation future en bordure du QPV et en se dotant d'outils fonciers pour permettre la création de voies de désenclavement ou l'acquisition de foncier.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Val-Vert s'articule par ailleurs avec plusieurs projets structurants en cours ou en réflexion sur la commune du Puy-en-Velay qui vont contribuer à terme au développement de la ville :

- Les opérations inscrites au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) : ce programme, contractualisé en 2012 avec l'ANRU et l'ANAH dont l'avenant de clôture a été signé le 29/10/2018 a permis d'engager plusieurs opérations de renouvellement urbain et de recyclage foncier en centre ancien, qui permettront au terme des travaux en cours la mise sur le marché de plus de 200 logements, dont une part constituera la reconstitution de l'offre démolie sur le Val-Vert.

- Le programme d'Action Cœur de Ville s'articulera avec le NPNRU du Val-Vert en facilitant la reconstitution d'une offre de logements sociaux de petite taille en plein cœur de ville : plusieurs opérations d'expropriation en cours (restauration immobilière ou résorption d'habitat insalubre) sont d'ores et déjà acquises par la ville et son aménageur. Les travaux confortatifs achevés, au moins trois immeubles seront vendus en vue de mettre sur le marché des logements locatifs sociaux.

- La réflexion sur l'urbanisation de plusieurs secteurs de développement urbain à vocation habitat (OAP du PLU) : la ville envisage par le moyen d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur dit du Fieu, un renouvellement de l'offre de logements dans le nord du quartier du Val-Vert ainsi que, dans le même temps, le déclassement de la RN88 et son aménagement en boulevard urbain.

- La mise en service du contournement du Puy-en-Velay devrait voir, à échéance d'une dizaine d'années, la création d'une voie pénétrante d'accès vers le centre-ville. Avec le déclassement de la RN88 et son réaménagement, ces opérations auront un impact fort sur les déplacements et l'accès au quartier du Val-Vert depuis les autres quartiers de la ville et du cœur urbain.

- Plusieurs actions du PLH en cours d'arrêt (notamment, celles en direction du parc privé : volets thermique, accessibilité et copropriété de la future OPAH) complèteront les interventions du NPNRU.

Le quartier du Val-Vert

L'annexe A-2 présente le fonctionnement urbain du quartier en matière de déplacements et accessibilité, d'équipements et services, de pratiques et usages des habitants. Elle présente également une analyse du parc HLM du quartier ainsi que sa localisation dans la ville.

Un des atouts majeurs du Val-Vert est l'existence d'un centre commercial de proximité organisé autour de la place centrale du quartier. Des équipements et services de proximités sont présents sur le quartier mais sont vieillissants et leur accessibilité piétonne doit être travaillée pour les conforter. Pour autant, les services de soin et ceux de la petite enfance sont manquants dans le quartier.

Globalement le parc locatif social est bien entretenu mais des signes de désajustement apparaissent entre l'offre de services de ces logements et le niveau d'attente des locataires contemporains. Les projets de réhabilitations prévoient d'améliorer thermiquement les bâtiments pour un meilleur confort des locataires.

Les projets de résidentialisation doivent apporter des solutions aux problématiques de stationnements résidentiels en pieds d'immeubles et au besoin de créer des cheminements piétonniers sécurisés et accessibles.

Pour autant le peuplement de ces immeubles est composé de ménages modestes pour qui, toute charge supplémentaire peut faire basculer le reste à vivre.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

Les orientations stratégiques poursuivies

Avec Guitard, le Val-Vert est l'un des deux quartiers prioritaires à la politique de la ville de l'agglomération. Le quartier de Guitard a bénéficié du premier programme de rénovation urbaine (2009-2013). Ce programme a permis d'améliorer considérablement la qualité de vie du quartier : le phénomène d'évitement n'est plus d'actualité, le taux de vacance a fortement diminué et les ponots réinvestissent le quartier.

Le quartier du Val-Vert, bénéficie depuis les années 1980 de politiques constantes au titre du Contrat de Ville sans que n'aient pu être conduites à ce jour des opérations profondes de renouvellement, faute de moyens.

Le contrat de ville (2015-2020) conclut, pour le quartier du Val-Vert, à un décrochage et à des déséquilibres et dysfonctionnements particuliers, plaidant pour une intervention publique globale et ambitieuse.

En termes d'enjeux de cohésion sociale, le Val-Vert se singularise par une forte concentration de ménages en difficultés sociales et économiques. De fait :

- la moitié des habitants a des revenus inférieurs à l'équivalent d'un SMIC et ces niveaux de revenus sont les 2èmes plus bas de l'agglomération (après le centre historique),
- le parc social, le plus dense de l'agglomération, y concentre les ménages les plus fragiles socialement et, d'après les bailleurs sociaux, cette situation tend à se détériorer,
- le taux de chômage y est très élevé et la faible mobilité des habitants (notamment liée, d'après le Contrat de ville, à une fréquence insuffisante des transports en commun) est un frein à leur employabilité.

Par ailleurs :

- le quartier connait des problèmes récurrents d'incivilité, qui nuisent à sa réputation,
- il fait l'objet de phénomène d'évitement, notamment de la carte scolaire,
- plus généralement, il souffre d'un problème de stigmatisation et d'une image dégradée.

D'un point de vue urbain, le quartier souffre de plusieurs dysfonctionnements majeurs :

- on y trouve une concentration de formes urbaines massives, en particulier d'immeubles très longs, ce qui génère une forte opacité des îlots,
- les espaces publics, de médiocre qualité, ne présentent pas de délimitation claire des propriétés publiques et privées, et proposent de surcroît peu d'espaces de respiration (notamment d'espaces verts),
- le quartier est aujourd'hui coupé par la RN 88, axe de trafic routier majeur, qui constitue une frontière très nette entre le haut et le bas du quartier,
- le trafic automobile est dense et véritablement dangereux, en particulier sur les avenues Foch (RN 88) et Val-Vert,
- le cheminement piéton est fortement contrarié par la circulation automobile, la longueur des immeubles bâtis, la pente et plus généralement le manque de porosité du site,

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- si le quartier propose une offre en commerces et équipements publics, elle est de qualité inégale, souffre de problèmes d'accessibilité (notamment les écoles et le centre social), et pour une partie d'entre elle, nécessite une requalification d'ensemble,
- enfin, le quartier souffre de façon très marquée de faibles relations avec l'extérieur. Le fonctionnement est relativement « auto-centré » ; pour les habitants de l'agglomération, il est un quartier de transit pour accéder à la zone commerciale de Chirel, dans lequel on ne s'arrête pas. Globalement, les habitants du Val-Vert en sortent peu, et ceux du reste de l'agglomération ne font qu'y passer.

D'un point de vue « habitat », l'offre sociale, la plus dense de l'agglomération, propose une concentration de « grands logements collectifs » inadaptée à la demande exprimée (qui penche davantage vers des typologies moyennes, notamment avec la multiplication des familles monoparentales).

Pour autant, le quartier bénéficie d'atouts pour son attractivité que les partenaires souhaitent valoriser grâce au projet de renouvellement urbain, en particulier :

- il bénéficie d'une position charnière entre deux polarités importantes : le pôle d'équipements publics, scolaires et de loisirs autour du jardin Henri Vinay, et le pôle commercial de Chirel. La commune de Vals-Près-le-Puy, limitrophe du quartier, dispose d'équipements sportifs et culturels de proximité,
- en situation de promontoire, en vis-à-vis avec le centre historique, il bénéficie de nombreux points de vue,
- on y observe une certaine mixité des âges, et une vie de quartier relativement conviviale et dynamique, que la requalification du site pourrait conforter.

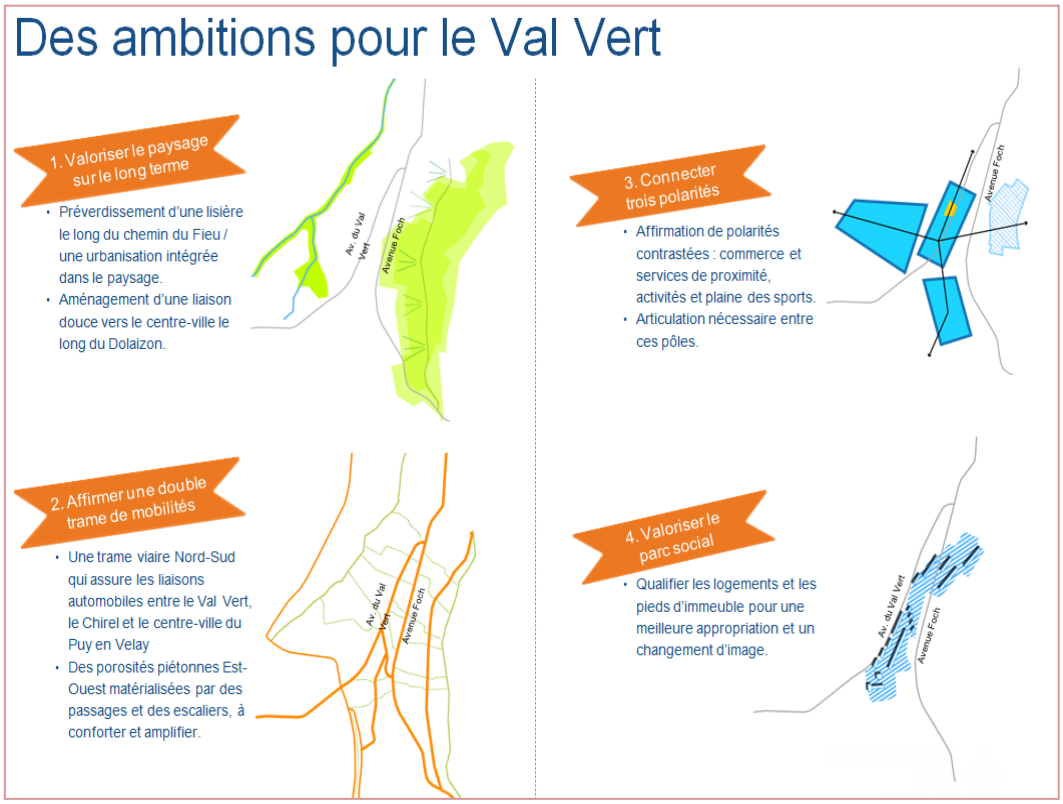
Dans ce contexte, **l'ambition politique pour le quartier Val-Vert, à horizon 10 -15 ans, consiste à mieux intégrer le quartier dans la ville et à l'agglomération, à le rendre plus mixte socialement, apaisé dans ses circulations, transformé avec les habitants, globalement requalifié et attractif pour tous les ménages de l'Agglomération.**

La stratégie développée repose sur un plan d'actions global qui, outre les actions visant à la cohésion sociale et à l'insertion par l'économie prévues dans le contrat de ville, et en cohérence avec ce dernier, propose de :

- **Valoriser le paysage sur le long terme,**
- **Affirmer une double trame de mobilités,**
- **Connecter 3 polarités,**
- **Valoriser le parc social**.

La revalorisation du parc ancien déqualifié, qu'il soit privé ou public, reste un enjeu très fort en matière d'adaptation de l'offre à la demande. Pour le quartier du Val-Vert, cet objectif nécessite un niveau d'intervention suffisant permettant un renouvellement générationnel et social de la population. Cela signifie une modification en profondeur de l'attractivité et de l'image du quartier : réaménagement d'ensemble, interventions sur la voirie et les espaces publics, démolition d'un nombre significatif de logements, rénovation des immeubles préservés, …

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



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.

525 logements locatifs sociaux sont concernés par l'opération de renouvellement urbain du Val-Vert.

Pour permettre une reconfiguration suffisante du quartier et une modification de son attractivité 112 démolitions sont prévues.

La reconstitution de l'offre démolie à hauteur d'environ 50%, compte tenu de la nécessité de retendre le marché locatif, en incluant une nécessaire diversification :

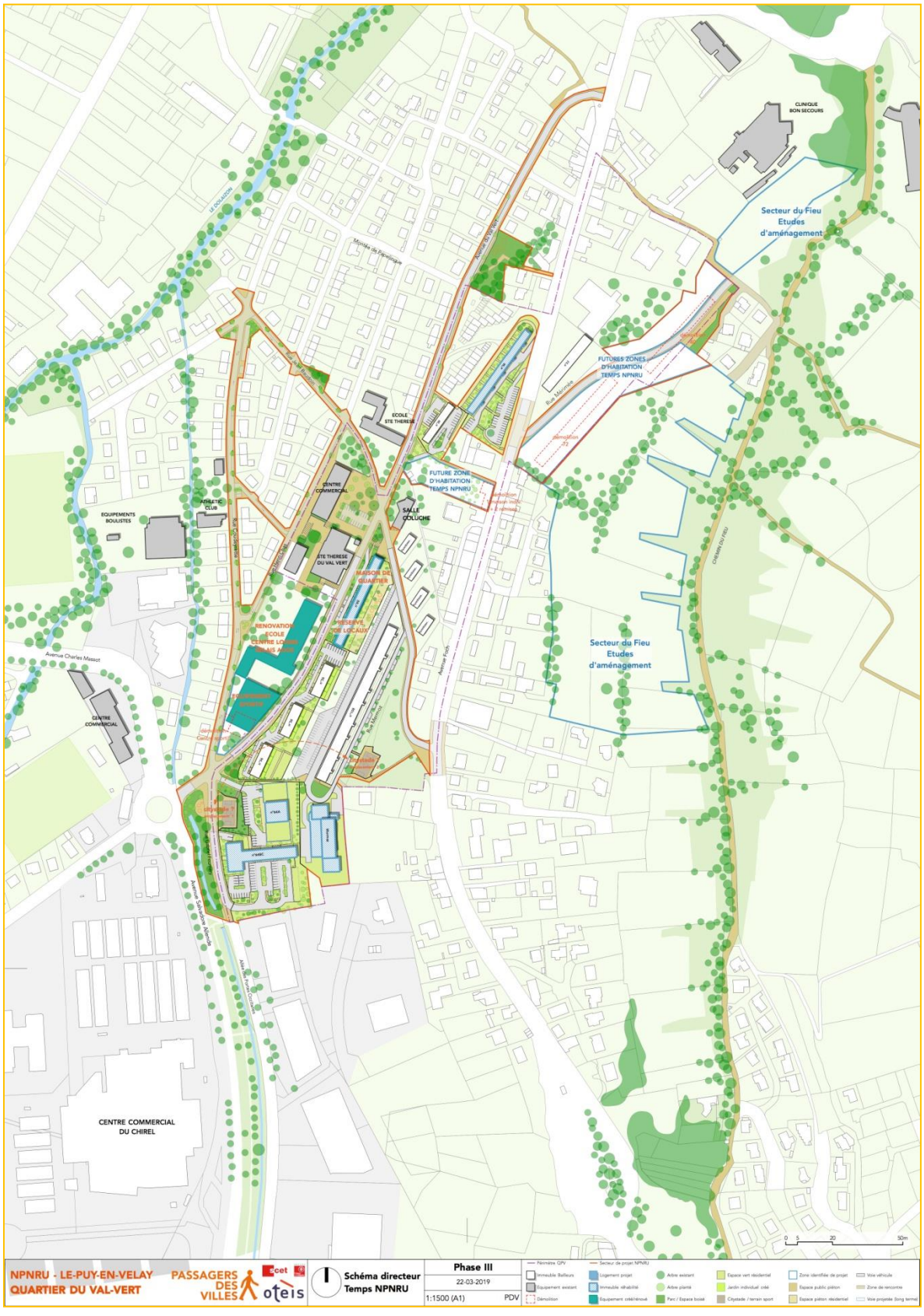
- en matière de statut d'occupation : 60% de locatif social PLAI, de l'ordre de 15% à 35% de logements moyens T3 et de 20 à 30% d'accession sociale destinée à de jeunes familles qui souhaiteraient s'implanter de manière privilégiée sur le territoire du Puy-en-Velay,
- en matière de mode d'implantation : 50% au minimum sous forme d'habitat intermédiaire et d'individuel dense.

Le temps NPNRU constitue un levier indispensable pour atteindre les objectifs présentés précédemment. Pour autant, il sera nécessaire de poursuivre la mutation du quartier au-delà de ce temps. En effet, compte tenu des disponibilités financières des maitres d'ouvrage, le projet a été recentré sur le cœur du quartier tout en permettant d'amorcer une mutation profonde.
Le secteur bordant l'immeuble 108 devra faire l'objet de réflexion de façon à parfaire cette transformation.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Schéma directeur du projet de renouvellement urbain



DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Néant

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

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

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

Le programme de renouvellement urbain du Val-Vert s'inscrit pleinement dans le Contrat de Ville, dont il constitue le pilier 2. La réussite de ce projet urbain et social est substantiellement liée à la mise en œuvre des piliers 1 et 3 du Contrat de Ville, qui ont nettement mis en évidence la nécessité de soutenir et impulser les initiatives visant à la cohésion sociale au sein du quartier et à soutenir et conforter l'emploi.

Le Contrat de Ville a fait l'objet d'une large concertation qui a abouti à un diagnostic mettant en évidence les atouts et les faiblesses de ces quartiers qui ont permis de définir des enjeux et des préconisations. Les tableaux qui suivent synthétisent l'ensemble de ces éléments.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Pilier Cohésion sociale

Diagnostic concernant Val-vert		Enjeux et préconisations	
Atouts	Faiblesses	Concernant le Val-vert	Concernant les 4 quartiers du contrat de ville
Une association des habitants dynamique, soutenue fortement par la Maison de quartier	**Peu de mixité sociale** et de lien social **et stigmatisation des habitants, notamment propos à caractère racial**, compte tenu de la présence de nombreuses familles étrangères et d'une tendance supposée au communautarisme		**Promouvoir la citoyenneté, le lien social et le vivre ensemble** (soutien à la vie associative, favoriser l'émergence de projet des habitants, favoriser l'inscription des habitants dans les associations culturelles et sportives,..)
Organisation de manifestations conviviales bien fréquentées par les habitants	**Peu d'associations sportives et culturelles** **Manque de concertation et de lisibilité en matière d'éducation et de loisirs**		**Prévenir la délinquance et favoriser la tranquillité publique** (actions de médiation, gardiens d'immeubles, …)
A l'école Edith Piaf : • **Réussite scolaire, éducative et culturelle de la classe à horaires aménagés en musique** • **Dispositif « Plus de maître que de classes »**	**2 écoles élémentaires (Piaf (publique), Ste Thérèse (privée)** avec une part importante de familles issues de l'immigration et **des problèmes de maitrise de la langue**. **Pas de dispositifs de type « Réussite éducative » ou « Projet éducatif de territoire »**	**Des actions de soutien à la parentalité à conforter** **Des propositions éducatives à coordonner et à renforcer**	**Favoriser la réussite éducative à l'école, dans la cité et dans la famille** (projet éducatif local + actions d'accompagnement à la scolarité)
	Pas de collège (une faiblesse ?)		**Développer des programmes de prévention et d'éducation à la santé**

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Pilier Développement économique et emploi

Diagnostic concernant Val-vert		Enjeux et préconisations	
Atouts	Faiblesses	Concernant le Val-vert	Concernant les 4 quartiers du contrat de ville
	Problème de mobilité (horaires des bus, budget voiture trop important et problème d'accès au permis de conduire) qui constitue un frein à l'embauche	**Améliorer l'information et la reconnaissance des entreprises, des permanences et structures sur le quartier**	**Améliorer l'offre de transport, développer des alternatives** (covoiturage, navette grandes entreprises, garage associatif, ..)
	Absence ou insuffisance d'accompagnement individualisé		**Accompagner les publics fragilisés dans la recherche d'emploi et de formation** **Promouvoir l'entrepreneuriat, notamment féminin** (information sur les dispositifs d'aide, parrainage)
	Maitrise insuffisante des nouvelles technologies de certains publics		**Conforter l'activité commerciale existante**

Les rencontres des acteurs sociaux du quartier (organisées par la maison de quartier) sont l'occasion d'établir un lien solide entre les acteurs du renouvellement urbain et les acteurs sociaux du quartier. L'objectif pour le porteur de projet est d'utiliser ces rencontres comme vecteur de l'information autour du projet et permettre ainsi de définir un mode de travail autour du renouvellement du quartier. Les équipes enseignantes des deux écoles du quartier étant présentes à ces rencontres seront associées à l'élaboration et la conduite du projet. L'idée étant qu'elles puissent construire un projet pédagogique autour du renouvellement urbain. Le Pays d'art et d'histoire de l'agglomération s'est d'ores et déjà positionné pour les accompagner dans cette démarche en proposant des ateliers thématiques.

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

Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

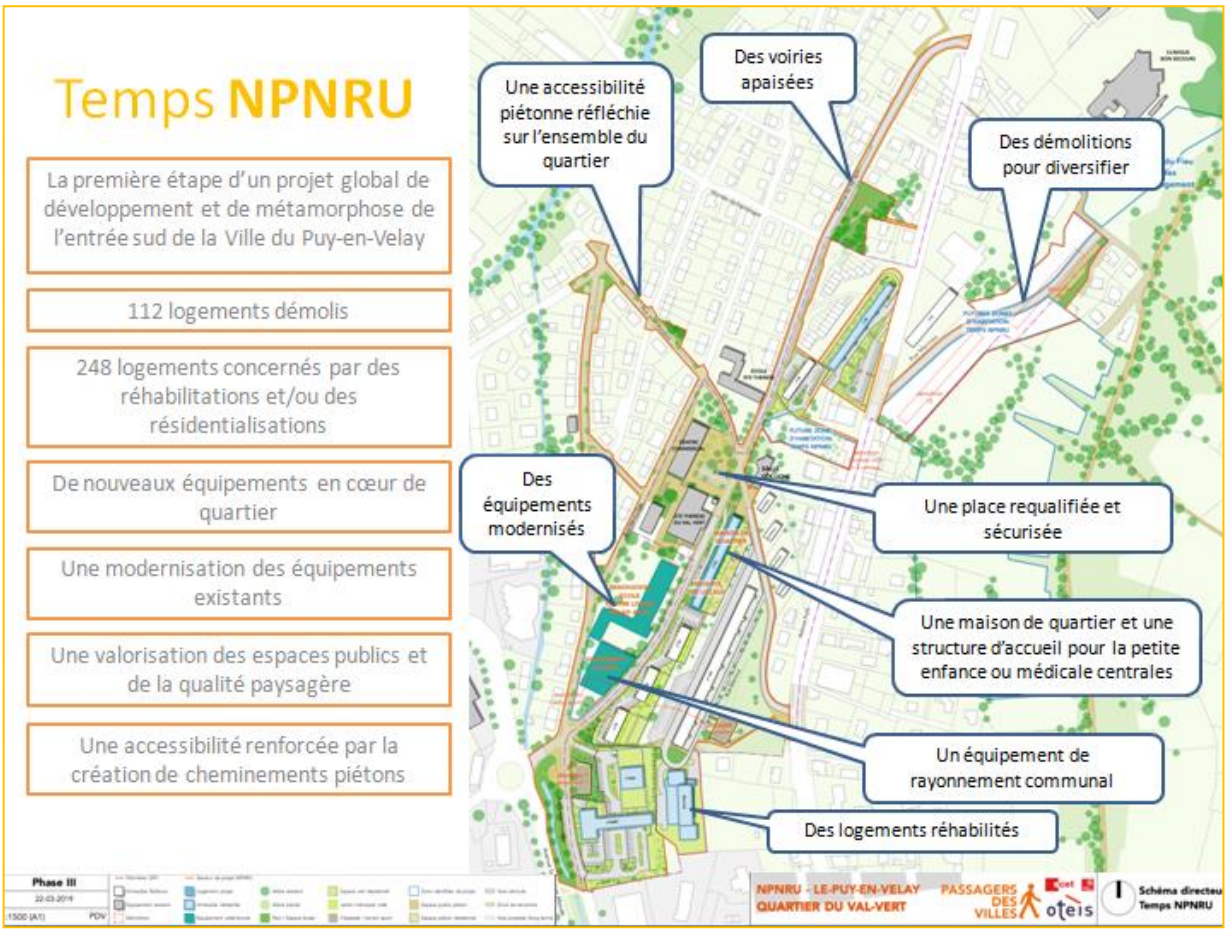
Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet urbain proposé vise à centrer le maximum d'interventions sur le cœur du quartier, permettant d'en modifier substantiellement l'image et d'en pacifier le fonctionnement, comme première amorce d'un renouvellement urbain profond.

La synthèse de ce projet est présentée ci-après :



Retendre le marché locatif social

Les différentes approches menées sur le marché immobilier de l'agglomération évoquent la nécessité de retendre le marché locatif social par un volume de démolition proche d'une centaine de logements. Cet objectif de démolition est volontairement limité pour prendre en compte le souhait de la collectivité locale d'enrayer la baisse démographique de la ville.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

L'étude d'attractivité de son patrimoine a permis à l'OPH de la Haute-Loire (principal bailleur sur le quartier) une mise à plat des avantages et défauts de l'ensemble des immeubles du quartier du Val-Vert. Différents aspects ont été pris en compte:

- la qualité des prestations de ces logements : halls d'entrée, surface des logements, organisation des cellules, répartition des typologies, vétusté des installations, desserte des immeubles,
- la qualité des abords des immeubles (aires de jeux, stationnements, circuits de la poubelle, cheminements,…),
- leurs difficultés de commercialisation en l'état actuel à partir des indicateurs de mobilité et de vacance,
- l'occupation sociale et le repérage d'éventuels dysfonctionnements sociaux.

Dans le projet urbain, le site de démolition retenu est localisé au nord du quartier : la démolition des l'immeubles 72 et 40 est justifiée par les qualités moindres du bâti, leurs accès piéton compliqués et surtout par la possibilité que cette démolition offre de connecter ensuite ce site au Nord du quartier (zone d'urbanisation future).

Le coût de démolition a été évalué à environ 15 000 euros HT/logt. Deux immeubles sont démolis, soit 112 logements :

- Immeuble 72 : 72 logements démolis
- Immeuble 40 : 40 logements démolis

Le montant de la valorisation foncière a été estimé par les domaines tenant compte de la destination future du foncier.

Revaloriser le logement social du Val-Vert

Le changement d'image des immeubles, en grande partie fondé sur la mise en valeur des façades et sur le confort des espaces extérieurs : aires de jeux, squares d'entrée devant les immeubles, offre de stationnement améliorée …, seront de nature à dynamiser la mise en location de ce patrimoine.

La réhabilitation du parc social existant

Le projet prévoit plusieurs types de réhabilitations :

- thermique pour 148 logements (isolation par l'extérieur, changement de menuiseries extérieures),
- lourde, permettant le changement de typologie des logements (4 logements sont concernés),
- permettant la mise en accessibilité des immeubles (98 logements concernés).

En moyenne, le cout de réhabilitation s'élève à 30 K€/logement.

Il est à noter qu'aucune des réhabilitations ne permet d'atteindre le label HPE Rénovation.

Le coût de la réhabilitation de l'immeuble 108, pourtant emblématique du quartier, étant extrêmement élevé (plus de 3M€HT pour une intervention uniquement sur l'enveloppe extérieure), il est proposé au stade NPNRU de ne pas engager de travaux de réhabilitation sur cet immeuble. Seul le pied d'immeuble sera repris (voirie, stationnement), dans l'attente d'une solution durable.

La résidentialisation du parc social existant

Les opérations de résidentialisation permettront le réaménagement des espaces extérieurs par la création de stationnements, de cheminements piétons (traversées est/ouest du quartier) et par l'amélioration des

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

espaces verts. Au travers de ces travaux, l'enjeu est de traiter les dysfonctionnements identifiés sur les bâtiments (contrôle d'accès, gestion des ordures ménagères…)

L'offre neuve sur le site du Val-Vert et sur le Fieu

L'offre neuve de logements sur le site du Val-Vert sera centrée sur du logement en accession dont une partie pourrait être orientée vers l'accession sociale pour des ménages jeunes en début de parcours résidentiel. Il s'agit alors de sortir des logements avec des solutions techniques et financières qui permettent de baisser les prix de construction tout en offrant les qualités de l'habitat individuel économe en énergie, développé sur de petites parcelles foncières. Le travail de définition des typologies et formes urbaines a d'ores et déjà été amorcé avec Action logement. Environ 13 PSLA pourraient être développés sur le foncier libéré par une des démolitions.

Une partie de cette programmation sera menée sur les emprises du parc social démoli, puis sur les terrains acquis pour réserve foncière par l'EPF, sur le site du « Fieu ».

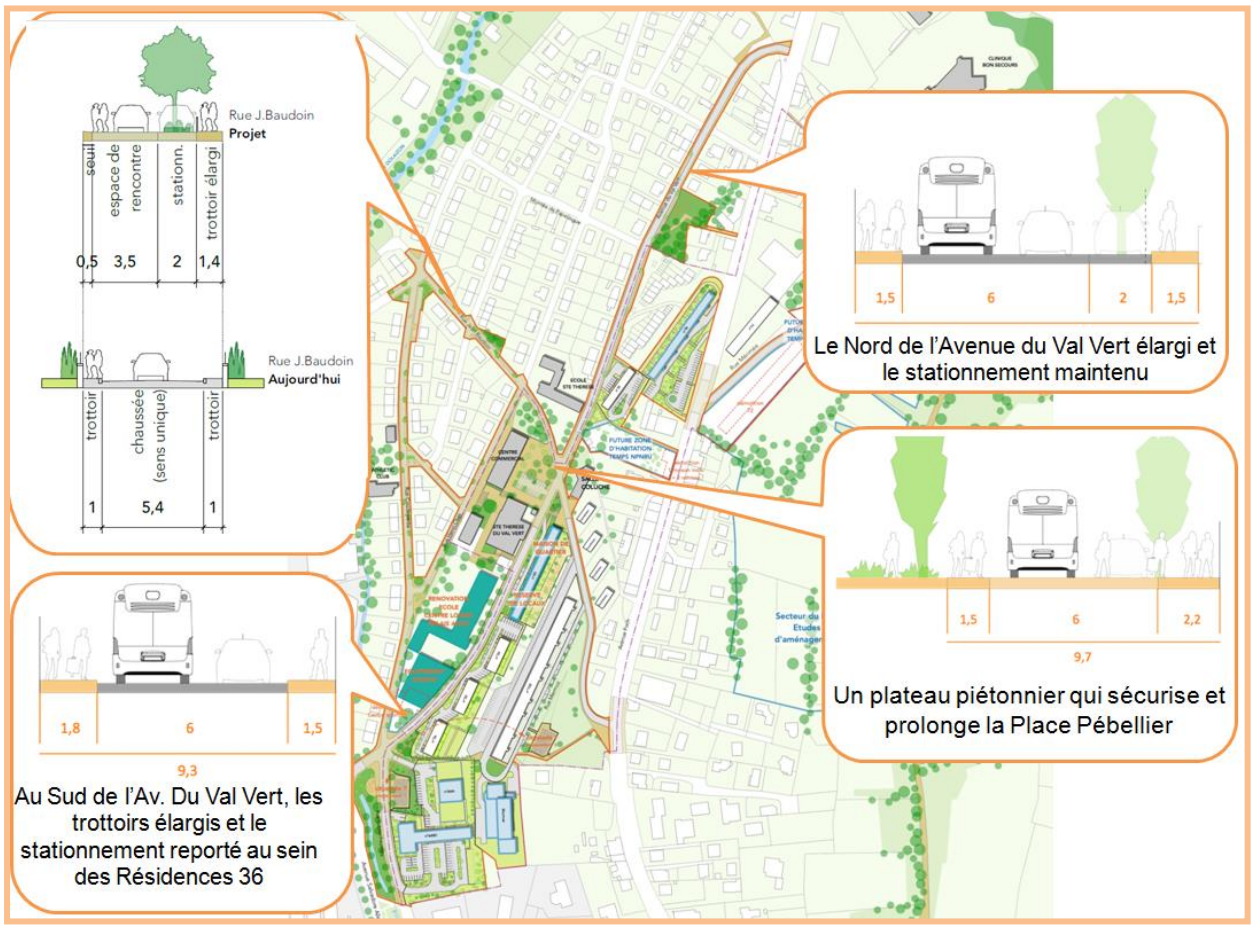
En dehors du Val-Vert, l'offre locative neuve se répartira sur le centre-ville (en lien avec les opérations PNRQAD) et sur les communes périphériques déficitaires en logements locatifs sociaux.

La mise en valeur des espaces publics, le confortement du pôle commercial et la pacification des déplacements à pied

La place Pébellier doit faire l'objet d'aménagements dont le principal objectif est le confort des lieux et le soutien à l'activité commerciale de proximité si déterminante pour la qualité de vie dans le quartier du Val-Vert.

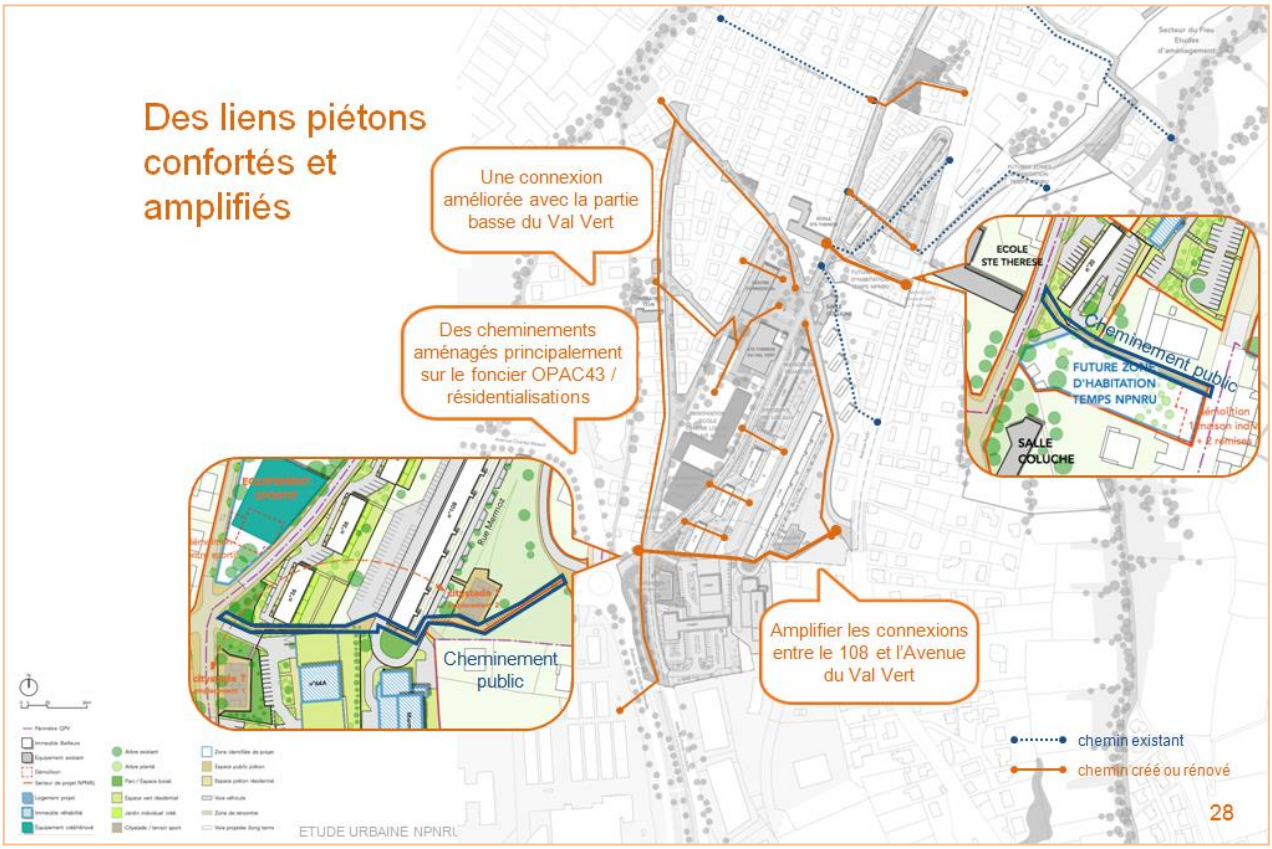
La Nationale 88 qui traverse le quartier devrait, dans la logique du contournement Est, perdre sa vocation routière et connaître un déclassement. La Ville du Puy-en-Velay en reprendra la maîtrise d'ouvrage. Il y a un enjeu fort à pacifier cette emprise et celles qui la complètent comme l'avenue du Val-Vert, pour améliorer les qualités résidentielles du quartier et les conditions de déplacement en toute sécurité sur cet axe. Il s'agit de faire évoluer ces voiries en abandonnant le profil type d'un axe dévolu à supporter en plus du trafic local, le transit entre Toulouse et Lyon. Les déplacements via d'autres modes que la voiture ou le camion sont à installer dans une configuration étroite qui laisse peu de place aux trottoirs. Les cycles, le stationnement, toutes ces autres occupations du domaine de voirie doivent pouvoir s'y installer. Outre la pacification de l'avenue principale du quartier, le projet prévoit la reprise des rues internes dans l'optique de favoriser et de sécuriser les déplacements piétons.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Les cheminements publics à travers le Val-Vert sont repris dans un réseau cohérent de déplacement à pied. Enfin, s'agissant d'un site où la topographie est forte, il apparaît nécessaire de revoir les circulations en mode doux qui traversent d'Est en Ouest le quartier et dirigent les habitants vers les commerces, les équipements, les aires de jeux et les promenades. Les aménagements devront contribuer à compenser les effets dissuasifs de la pente. La reprise des voiries permettra de créer des trottoirs élargis et sécurisés pour les piétons.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Développer une accroche urbaine au nord du Val-Vert

Le quartier du Val-Vert est en articulation avec un faubourg le long de l'avenue Foch, marqué au Nord par le franchissement des voies ferrées et, au statut moins affirmé au Sud. Il constitue l'entrée Sud historique de la ville du Puy-en-Velay, à partir de la route nationale.

Avec le contournement Est qui vient d'être rendu opérationnel, une nouvelle entrée Sud-Est est sans doute à envisager. Cette opportunité permettrait de tisser des liens avec le Nord du Val-Vert en connectant les rues Prosper Mérimée, Henri Dunant et Emile Reynaud. Elle préparerait par la même occasion une accroche avec le foncier urbanisable sur le site du Fieu, et créerait les conditions pour ancrer les futurs développements urbains aux quartiers existants notamment le Val-Vert.

Améliorer la transition entre le centre commercial de Chirel et le Val-Vert

L'avenue Salvador Allende, avec sa contre-allée des Portes Occitanes est une voirie de desserte du centre commercial plutôt qualitative, type promenade jardinée avec son fil d'eau.

Cette qualité conduit à valoriser différemment la fréquentation des lieux par les piétons, notamment les habitants du Val-Vert. Les jeunes et les familles se rendent à pied au centre commercial. Il suffirait de peu d'aménagements pour supprimer les dernières entraves à ces déplacements.

La connexion par l'espace public est donc quasi en place à l'exception d'une succession de points de blocage et de franchissements mal gérés. La topographie ne facilite pas cette desserte, ainsi, une certaine frontière a fini par se créer.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Le projet permet par le traitement des espaces publics de développer un réseau cohérent et harmonieux de cheminements et de jardins, en entrée de ville.

Compléter l'offre d'équipements et de services au cœur du quartier

Développer un projet de maison de quartier

Le centre social Germaine Tillion est installé à l'étroit, dans une cellule commerciale de la place Pébellier, il possède par ailleurs d'autres lieux d'activités disséminés dans le quartier, dont la salle Coluche en face de la place, …

La Ville du Puy-en-Velay a travaillé au projet de rassemblement de l'ensemble des activités dans un seul lieu et d'une surface plus importante. Le projet inscrit l'implantation de la maison de quartier dans le rez-de-chaussée de l'immeuble 60, réaménagé notamment en ce qui concerne la question de l'accessibilité PMR. Ce lieu a été choisi pour sa proximité avec la place Pébellier et à la salle Coluche.

Préparer l'installation de services de santé ou de la petite enfance

Les habitants du quartier, et plus encore les ménages les plus âgés, souhaitent une proximité avec les services de santé. Les besoins insatisfaits des habitants et recensés, font état d'un médecin généraliste, d'un kiné et d'une infirmière. La proximité avec la place Pébellier constitue un atout, puisqu'une pharmacie y est déjà présente. L'installation de services de santé ou de la petite enfance est envisagée dans le même rez-de-chaussée que la Maison de quartier avec une entrée séparée y compris vis à vis des locataires des logements des étages supérieurs.

Réhabiliter l'école Edith Piaf, le relais ados et le centre de loisir du quartier

Positionnés entre l'avenue du Val-Vert et la rue Coudeyrette, ces trois équipements publics doivent participer au renouvellement de l'attractivité résidentielle du quartier. La ville souhaite améliorer les conditions d'accueil par la réalisation de travaux thermiques (isolation par l'extérieur et reprise des menuiseries) et une mise en accessibilité (installation notamment d'un ascenseur.

Créer un équipement sportif de quartier

Le gymnase de quartier (positionné sur la même entité foncière que l'école E Piaf, le relais ados et le centre de loisir) est déqualifié et non adapté aux besoins des usagers. Un des enjeux pour la ville est de pouvoir répondre aux besoins des usagers actuels et futurs de l'équipement mais également de pouvoir offrir des locaux pour les associations du quartier qui, jusqu'à présent ne disposent d'aucun lieu pour se réunir ou organiser leurs activités.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Développer les lieux de nature en ville

Il existe le long du Dolaizon un site de jardins partagés, qui ne s'adresse pas spécifiquement aux habitants du quartier. D'autres jardins spontanés sont entretenus sur les terrains acquis par les collectivités locales sur le site du Fieu. L'ambition de revaloriser le Val-Vert, passe certainement par l'aménagement d'un ensemble cohérent de cheminements, de parcs et de jardins qui mette à profit les rives du Dolaizon, et tout autre espace disponible pour des espaces « reverdis ». La question de la « nature en ville », et en particulier l'ouverture de sites sportifs de plein air, la mise en œuvre de nouveaux jardins partagés ou non, semblent se justifier pleinement au Val-Vert. Ces actions ne sont pas systématiquement inscrites dans la convention. Elles s'inscrivent dans un fil conducteur pour les services municipaux et communautaires.

Poursuivre la recherche d'économies d'énergies :

La majorité des bâtiments des bailleurs sociaux et l'ensemble des équipements publics sont raccordés au réseau de chaleur urbain de la collectivité (réseau de chaleur bois). Au travers de ce programme de rénovation urbaine, les partenaires souhaitent poursuivre leurs efforts en matière d'économie d'énergie et ainsi améliorer le confort des locataires et baisser les charges de fonctionnement des équipements publics.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Synthèse du projet urbain

CONFORTER LE COEUR DU QUARTIER

- Appui aux commerces de la place Pébellier,
- Développement et qualification de l'offre de services à la population,
- Faciliter les déplacements à pied et limiter l'impact de la circulation automobile sur la vie quotidienne au Val-Vert.

AUGMENTER L'ATTRACTIVITE DES LOGEMENTS DU QUARTIER

- Améliorer la qualité des logements par la réhabilitation,
- Résidentialiser les immeubles pour en augmenter le confort et l'image,
- Prolonger les espaces verts résidentiels dans un espace public de qualité : avenue, rue, cheminement, jardins et squares.

PREPARER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT DE CETTE PARTIE DE LA VILLE

- Dédensifier le parc social du Val-Vert par la démolition,
- Anticiper les futures urbanisations esquissées et leur greffe sur l'existant, en inscrivant dans le PLU les incidences des interventions futures possibles : OAP sur le site du Fieu, emplacements réservés de voirie,..

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les éléments de composition urbaine sont précisés dans les fiches opérations annexées à la présente convention (annexe C2).

Un des enjeux de la rénovation urbaine du quartier du Val-Vert est de redonner son rôle de centralité à la place E Pebellier. Les aménagements urbains (voiries, cheminements piétons..) et la réhabilitation ou création d'équipements publics autour de la place permettront de renforcer cette centralité.

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

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

Compte tenu du contexte du marché immobilier, de la programmation classique de logements locatifs sociaux et de la faible tension existante, le projet prévoit la reconstitution d'environ 50% de l'offre démolie, soit sur la base de 112 logements démolis, une reconstitution à hauteur de 52 logements.
L'offre de PLAI étant très faible en production neuve classique, voire inexistante, il est acté que la reconstitution de l'offre se ferait à 60% en PLAI.

L'offre de logements neufs sera localisée de la façon suivante :

Bailleurs	Adresse	Nombre logements	PLAI	PLUS
OPH de la Haute-Loire	Secteur des Grabeyres (Espaly St Marcel)	13	6	7
	Ilot Titaud* (le Puy-en-Velay)	23	12	11
SA HLM Alliade	4 Rue Henry Dunant (le Puy-en-Velay)	7	7	
	Adresse non définie	9	6	3
TOTAL		52	31	21

Les fonciers sont maîtrisés par la ville ou les bailleurs pour toutes les opérations identifiées, certains projets ont déjà fait l'objet de dépôt de permis de construire (opérations en VEFA).

La localisation des sites identifiés est cartographiée en annexe A-10.

*Le secteur Titaud est un des secteurs de recyclage foncier identifié au PNRQAD avec une prévision de 17 LLS en sortie d'opération. Le projet du bailleur a sensiblement évolué puisque 23 LLS sont finalement actés sur ce tènement. Les autres opérations prévues au PNRQAD sont inchangées. Un avenant technique à la convention PNRQAD reprendra ces évolutions.

<u>Les opérations sous maîtrise d'ouvrage OPH DE LA HAUTE-LOIRE:</u>

- Ilot TITAUD – Le Puy-en-Velay

Construction de 23 logements (12 PLAI, 11 PLUS) sur le site de la ZAC du Pensio, Ilot Titaud. L'opération ZAC du Pensio est financée dans le cadre du PNRQAD. Le projet porté par l'OPH de la Haute-Loire s'inscrit dans le cadre d'une reconstruction sur un site dont les démolitions ont été assurées par la Ville. Le projet prévoit la réalisation de 5 T2, 15 T3 et 3 T4.
Calendrier : Maitrise d'œuvre désignée en mai 2019.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- Les Grabeyres – Espaly-Saint-Marcel (commune déficitaire en logements locatifs sociaux)

Construction de 13 logements (6 PLAI, 7 PLUS) sur le site des Grabeyres, commune d'Espaly-Saint-Marcel. Individuels groupés sur 4 ensembles dont 3 de 3 logements et 1 de 4 logements et répartis selon la typologie et les surfaces suivantes ainsi que 14 garages d'environ 26 m² chacun :

- 2 T2 d'environ 51 m² de SDP chacun
- 2 T2 d'environ 57 m² de SDP chacun
- 6 T3 d'environ 70 m² de SDP chacun
- 3 T4 d'environ 87 m² de SDP chacun

La surface totale de plancher de l'opération est d'environ 897 m². L'architecture proposée est contemporaine, les volumétries sont simples et minimalistes et la toiture mono pente. L'orientation est dans la continuité urbaine des premiers logements des Grabeyres tout en s'adaptant à la topographie du terrain.

Les aménagements extérieurs comprennent des espaces d'accès voiries, stationnements, trottoirs, communs ainsi que des espaces privatifs tels que jardins, chemins d'accès et terrasses.

Calendrier : CU déposé refusé et redéposé, demande de démarrage anticipé de l'opération accordée par le Préfet. Le permis de construire a été déposé en avril 2019.



Figure 1: Visuel du Permis de construire

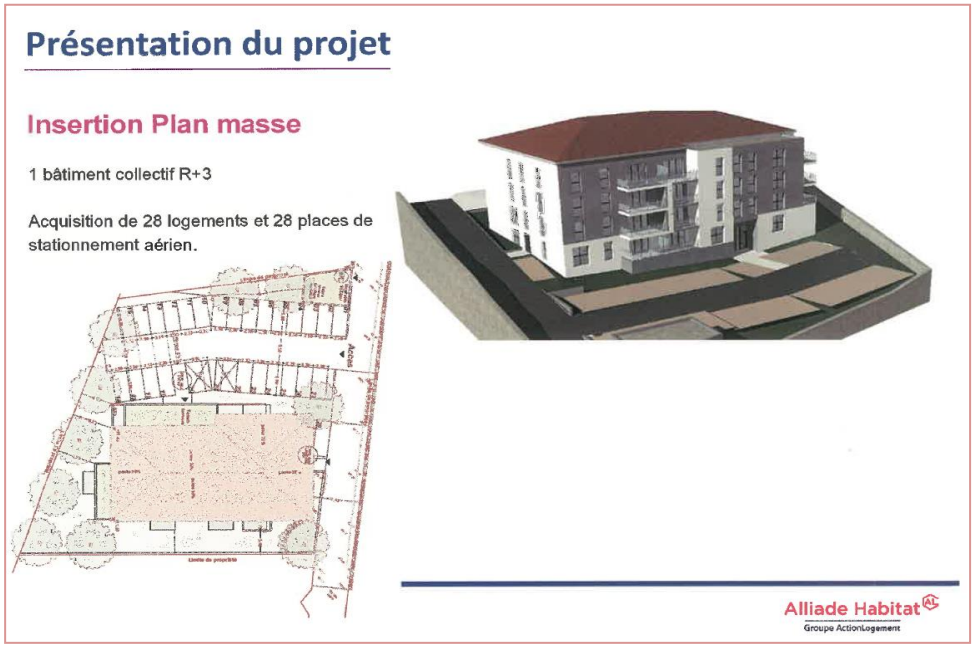
Les opérations sous maitrise d'ouvrage de la SA HLM Alliade :

- VEFA Pierreval – 4 Impasse Henri Dunant - Le Puy-en-Velay

Acquisition en VEFA de 28 logements (21 PLUS et 7 PLAI) et de 28 stationnements aériens Impasse Henri Dunant. Le projet prévoit la réalisation de 9 T2, 9 T3 et 10 T4 pour une SHAB globale de 1 863 m².

Calendrier : permis de construire déposé en 2018, livraison 2021.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Visuel du projet VEFA Pierreval

- Création de 3 PLUS et 6 PLAI (neufs) sur la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay : plusieurs sites sont à l'étude

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

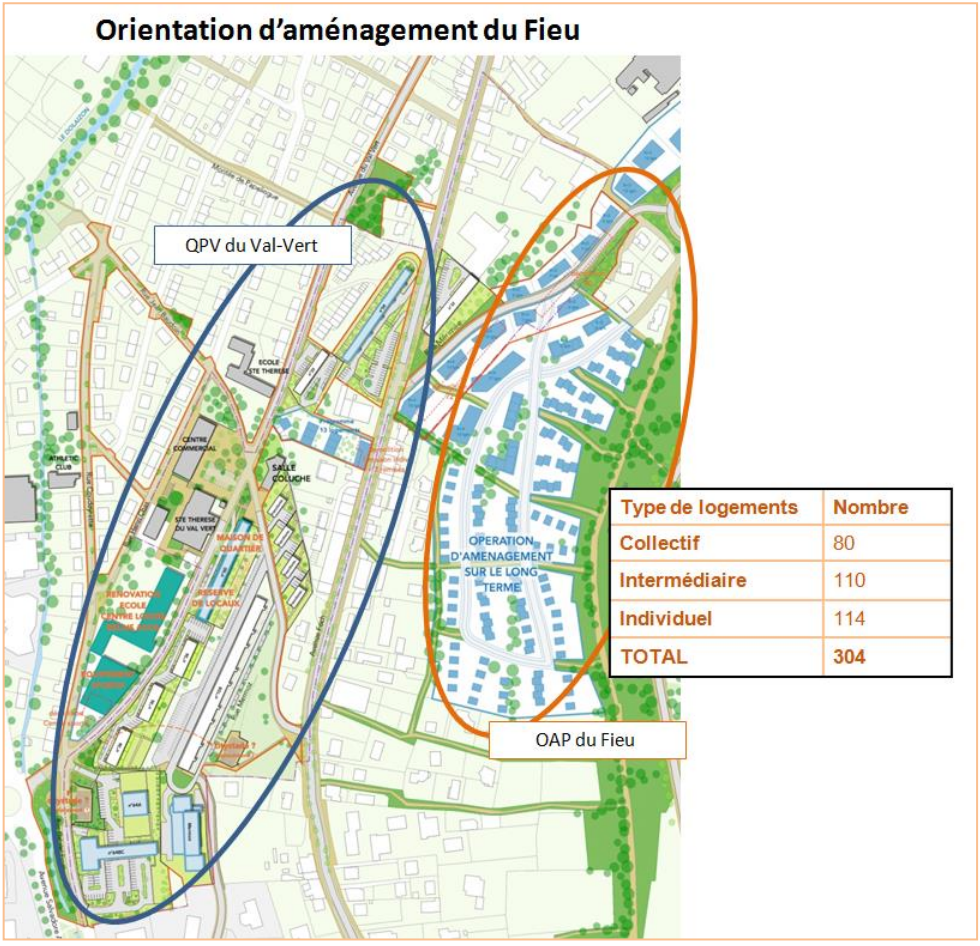
La stratégie de diversification de l'offre développée dans le temps NPNRU et au-delà passera par plusieurs types d'interventions.

Au sein du quartier QPV ou dans le périmètre des 500 m :

- **Les restructurations lourdes** des logements (Mermoz, bâtiment 60 …) vont permettre de développer une offre nouvelle en locatif social et devraient ainsi permettre d'attirer des ménages stabilisant qui jusqu'à présent évitaient le quartier,
- **La mobilisation des dents creuses** : au cœur du quartier, une parcelle privée non bâtie (et à l'état d'abandon) va être acquise par la commune en vue de créer du logement. Le type de produit de sortie n'est pas encore défini, mais 13 logements en petits collectifs ou intermédiaires pourraient être développés,
- **L'utilisation des réserves foncières en vue du développement d'une offre neuve en accession libre et sociale** (OAP du Fieu). Ce secteur bénéficiera d'une TVA au taux réduit de 5,5% qui devrait susciter l'intérêt de futurs acquéreurs ou promoteurs. L'OAP du Fieu présentée ci-dessous permettra à terme le développement d'environ 300 logements.
- **La mobilisation des aides financières de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat communautaire (OPAH)** en direction du parc privé existant (copropriétés et résidences individuelles).

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

La partie basse et ouest du quartier vécu et hors QPV est composée d'un habitat pavillonnaire construits dans les années 1950 (loi Loucheur). Elle connaît sur une période récente, un fort turn-over conduisant à un renouvellement de la composition des ménages habitants : les personnes âgées qui avaient fait construire les pavillons les quittent et des familles avec enfants réinvestissent les lieux permettant de développer une mixité générationnelle et l'arrivée de ménages plus aisés. Ce secteur bénéficiera de la **future OPAH d'agglomération qui sera contractualisée au mois de mai 2019** et dont l'un des objectifs principaux sera l'amélioration thermique.



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

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

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

- 900 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la SA HLM Alliade, filiale du groupe action logement, à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession seront réalisés (foncier issu des démolitions des bâtiments 40 et 72).

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- et à 7 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 7 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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

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

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

Les opérations de requalification portées par l'OPAC et la SA HLM Alliade ne bénéficient pas de subventions FEDER et ne génèrent pas de contreparties Action Logement (en accord avec Action logement).

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[4] est annexé à la présente convention (annexe D1)).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

En matière d'objectif chiffré, l'objectif est d'atteindre 10% des relogements dans un parc neuf ou de moins de 5 ans. Ce taux s'explique par le faible nombre de logements neuf ou de moins de 5 ans dans le parc de l'OPAC et par le souhait des ménages de rester dans le quartier.

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

Le document cadre de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay reprend les dispositions de l'article L441-1 du CCH et définit les publics prioritaires. Ainsi, les ménages à reloger dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain sont considérés comme ménages prioritaires.

Les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement reposent sur quatre objectifs :

- construire une politique commune de peuplement en agissant sur l'accès à l'information, la communication et l'offre de logements existante et nouvelle,
- Répondre aux besoins spécifiques des ménages prioritaires,
- Garantir la mixité sociale entre les territoires,
- Définir les modalités de relogement des ménages concernés par le renouvellement urbain du Val-Vert.

Les modalités de relogement des ménages du Val-Vert sont déclinées en cinq orientations :

Orientation 1 – Offrir un parcours résidentiel positif aux ménages

La notion de parcours résidentiel positif revêt des significations différentes d'un ménage à l'autre. Il peut s'agir d'une décohabitation, d'une accession, d'une proximité à un lieu de travail ou de services ou encore d'accéder à un logement neuf. Pour le locataire, le relogement peut être l'occasion de profiter d'une mobilité résidentielle ascendante en déménageant dans un logement plus adapté en termes de typologies ou de loyers, de franchir le pas d'accession à la propriété ou encore de répondre à une demande de mutation.

Dans un premier temps, la réalisation d'enquêtes sociales pour les ménages à reloger permettra d'avoir un état des lieux sur :

- l'occupation, les habitudes du ménage, son réseau
- l'identification de l'employeur (et suivant, mobilisation d'Action Logement)
- les souhaits et attentes du locataire, qui doit rester en cohérence avec les possibilités de relogement (taille, orientation, rapprochement du lieu de travail ou services…)
- les freins éventuels au relogement (dette locative, …) et/ou problématiques particulières à intégrer au projet de relogement (vieillissement, handicap…).
- les besoins en matière d'accompagnement social.

A l'issue de la période d'enquête, en fonction des besoins et demandes du locataire et au regard de l'offre potentielle de logements, les bailleurs feront leur possible pour d'une part proposer un logement définitif et immédiatement satisfaisant et d'autre part anticiper la résolution des situations les plus problématiques. A noter que le locataire à reloger ne pourra opposer plus de trois refus.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Orientation 2 – Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion, par des mesures d'accompagnement social

Suivant les besoins en accompagnement social qui seront déterminés lors des enquêtes sociales notamment, plusieurs dispositifs peuvent être mobilisés sur le terrain :
- le personnel de gestion de proximité des bailleurs
- les assistantes sociales du CCAS du Puy-en-Velay
- le service social du département,
- le CIL Pass Assistance, service d'assistance logement proposé par Action Logement Services, dédié aux salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel. Les personnes concernées sont confrontées à des situations personnelles ou professionnelles qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement ou pour accéder à un logement. Le CIL Pass Assistance permet un accompagnement personnalisé, par des conseillères diplômées et la proposition de diverses solutions pour surmonter une étape de vie difficile. Cet accompagnement propose :
    - un diagnostic social individuel en toute confidentialité qui fait l'objet d'un engagement réciproque contractualisé avec le salarié, afin de le rendre acteur de sa situation et assurer un suivi des démarches à engager.
    - Des aides d'Action Logement Services délivrées sous forme de subventions ou prêts.
    - Des aides complémentaires spécifiques pour agir face à l'urgence.
    - Dans le cadre de l'ingénierie sociale, les conseillères peuvent faire appel à des partenaires associatifs pour accompagner des situations sociales complexes et longues.
- une MOUS relogement spécifique pourra être mobilisée si besoin est. Le CCAS du Puy-en-Velay pourrait s'y intégrer.
- l'appui d'associations.

Ces dispositifs d'accompagnement social pourront permettre le repérage de situations particulières et l'orientation des ménages vers les dispositifs existants adéquats, du département notamment. Ils permettront également de cibler les besoins d'accompagnement préalable ou post-relogement.

Orientation 3 – Contribuer à la mixité sociale en tenant compte des besoins et ressources des ménages

3.1. Proposer des relogements en dehors du quartier Val Vert et dans la mesure du possible vers l'offre neuve…

Dans les territoires concernés par des relogements ANRU, la loi Egalité et Citoyenneté introduit une mesure d'application immédiate concernant les relogements : l'obligation de consacrer 25% des attributions hors QPV suivies de baux signés, aux ménages à bas revenus ou relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain de l'ANRU. Dans la mesure du possible, en fonction de la disponibilité des logements et du souhait des ménages à reloger, le relogement devra être privilégié en dehors du quartier prioritaire. Une vigilance devra être apportée aux équilibres d'occupation des résidences réceptrices des relogements, ainsi qu'aux capacités d'accès aux services des ménages concernés.

La réalisation des objectifs de mixité sociale et de relogement des ménages sera facilitée par la mobilisation de l'offre globale, notamment de l'offre nouvelle. Les communes et les bailleurs s'engagent à reloger des ménages issus des quartiers en NPNRU et à mobiliser le parc neuf ou de moins de cinq ans pour une partie des relogements. Si le bailleur responsable d'une majorité du parc à démolir ou restructurer sur le quartier ne peut satisfaire l'ensemble de ces relogements de manière isolée, une coopération interbailleurs sera privilégiée (et est actée entre l'OPH de la Haute-Loire et la SA HLM Alliade) et le contingent d'Action Logement mobilisé afin de faciliter exclusivement le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti (entreprises privées de 10 salariés et plus).

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Pour ce faire, en parallèle de la réalisation d'un diagnostic social, sera recensée la liste des futures livraisons consolidées à l'échelle intercommunale.

3.2… sous réserve d'une soutenabilité financière et des besoins des ménages à reloger

Les propositions des bailleurs tiendront compte des restes à charge existants et induits par le nouveau logement, mais aussi des frais connexes d'installation et de déménagement, voire des modalités d'application des éventuelles augmentations de loyers.
Le taux d'effort comme le reste pour vivre sont deux données directement calculées dans le fichier partagé de la demande pour chaque logement proposé. A noter que pour le taux d'effort, le seuil de 30% constitue un seuil d'alerte.

Orientation 4 - Traiter les ménages à reloger comme ménages prioritaires

Sur le territoire de la CAPEV, les ménages concernés par le renouvellement urbain sont considérés comme prioritaires par l'ensemble des partenaires. Ils seront traités comme tels puisqu'identifiés prioritaires dans le fichier partagé et auront donc une influence sur le flux des attributions.

Orientation 5 – S'accorder sur des outils de mise en œuvre opérationnelle et de suivi du relogement

- ❖ Création d'un comité de suivi

Pour le suivi des opérations de relogement, un comité associant l'ensemble des partenaires sera constitué, et se composera :
- bailleurs et action logement services,
- collectivités,
- partenaires (travailleurs sociaux du département, CCAS, associations…).

Des critères d'évaluation devront être définis et partagés par les partenaires au préalable. Une attention sera portée sur la provenance des ménages logés dans les quartiers prioritaires de la ville (mutation ou 1er accès au logement social) afin d'évaluer l'attractivité du quartier.

- ❖ Recours aux outils numériques

Informatiquement, les demandes et attributions pourront être suivies via le fichier partagé des bailleurs, et également servir à des bilans de mi parcours. Si besoin, il pourra être complété d'une base de données permettant de réunir des informations sur l'historique des propositions faites aux ménages, les motifs de refus de ces derniers et des CAL.

- ❖ Réalisation d'enquêtes de satisfaction

Suivant une durée de 6 mois à 1 an après relogement, des enquêtes de satisfaction pourront être déployées, dont la grille sera validée en amont par les partenaires. Un suivi social adapté aux situations sera mis en place et maintenu si nécessaire.

La charte de relogement multi partenariale sera signée dans un délai de deux mois à compter de la signature de la présente convention et reprendra ces orientations.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 31 décembre 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

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 :

Les services de la Ville du Puy-en-Velay et de la communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay sont mutualisés. Le pilotage de contrat de ville est porté par le service Cohésion sociale de la communauté d'agglomération pour les piliers 1 et 3, le pilier 2 est quant à lui piloté par le service Aménagement de l'espace – urbanisme – habitat.

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

Le porteur de projet est la **Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay**. En tant que chef de projet, elle assurera la coordination entre les différents maîtres d'ouvrage (bailleurs HLM et Ville), le bon déroulement et l'enchaînement des diverses opérations. Elle pilotera également l'ordonnancement général du projet.

Elle est le premier interlocuteur de l'ensemble des financeurs et des maîtres d'ouvrage.

Dans le cadre du 1er Programme de Rénovation Urbaine mais aussi de la phase du protocole de préfiguration de l'actuel NPNRU, un important travail de partenariat s'est noué entre les services de l'Agglomération, de la Ville (services mutualisés), de l'Etat et des bailleurs HLM. L'objectif est de poursuivre cette synergie autour d'un projet commun et d'un suivi partenarial des actions de la future convention.

Un Comité de Pilotage stratégique et décisionnel réunissant tous les acteurs qui seront signataires de la convention, le conseil citoyen ainsi que les partenaires associés sera mis en place. Ses **membres sont ceux du comité de pilotage du Contrat de ville** de façon à assurer la cohérence d'ensemble. Il se réunira au minimum une fois par an et est compétent pour :

- l'évaluation du programme eu égard aux objectifs de la convention
- l'avancement global du programme : état d'avancement des opérations, niveau d'engagement des moyens financiers,
- la définition et l'approbation des orientations d'actions pour l'année suivante,
- rendre des arbitrages stratégiques liés à l'exécution du programme : validation des projets issus des études de définition, approbation des projets d'avenants liés à d'éventuelles réorientations ou à des modifications dans les opérations.

Ce Comité de Pilotage sera présidé par le vice-président de l'Agglomération en charge de la rénovation urbaine et animé par le service Aménagement l'Espace, Urbanisme et Habitat mutualisé entre la Ville et la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.
En tant que coordonnateur de ce projet urbain, l'agglomération s'appuiera sur un chef de projet NPNRU rattaché au service Aménagement de l'Espace, Urbanisme et Habitat. Ce **chef de projet** est d'ores et déjà en poste ; il assure l'animation des différentes instances politiques, techniques et de coordination transversale. Après signature de la convention, il aura notamment en charge :

- le pilotage opérationnel de la convention,
- le suivi des volets transversaux : insertion, GUSP, communication,
- l'élaboration des documents de reporting,

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- la coordination des maitrises d'ouvrage,
- l'animation des groupes de travail sur l'ensemble des thématiques abordées,
- l'impulsion de l'information et de la concertation avec les habitants et usagers.

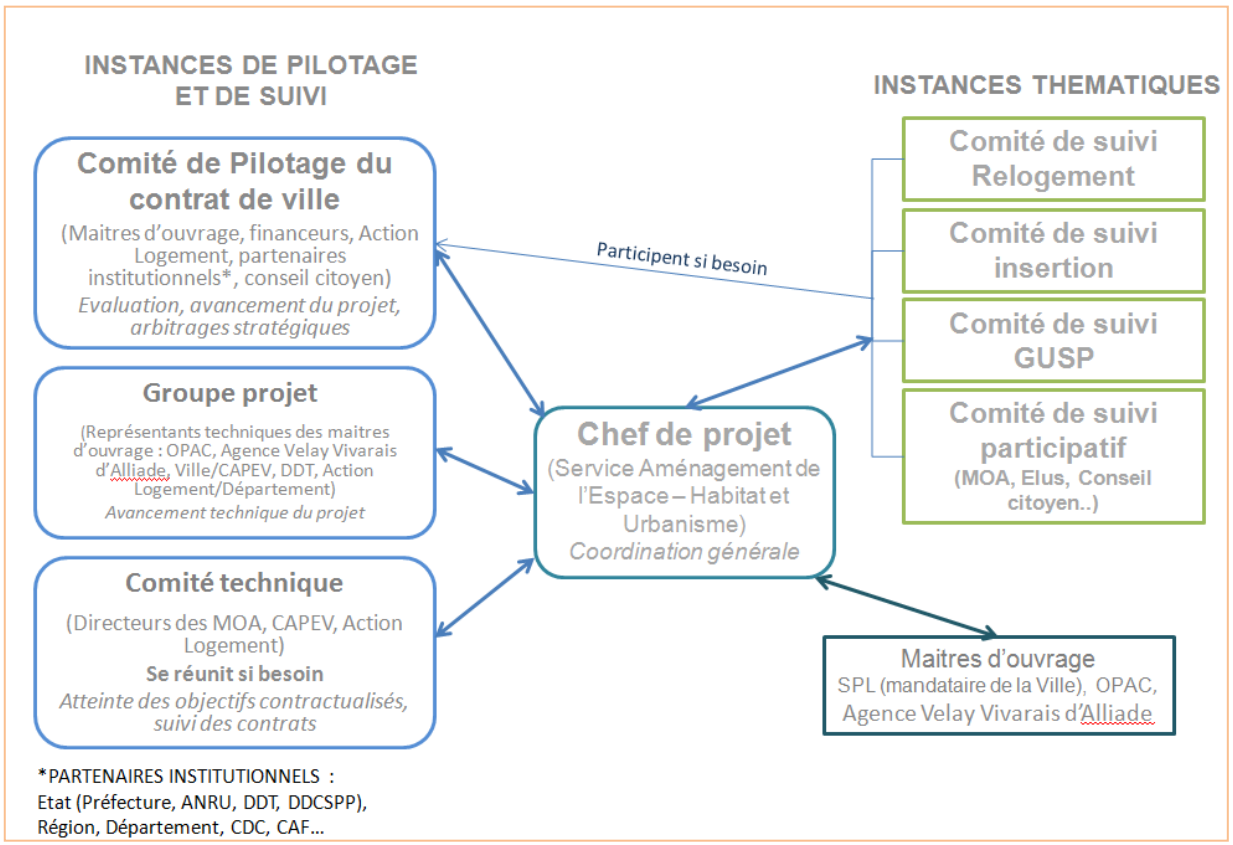
Le **groupe projet NPNRU** associera, sous l'autorité du chef de projet NPNRU, les représentants techniques des différents partenaires : bailleurs sociaux, services de la ville concernés (économie, foncier, éducation-jeunesse…), la SPL du Velay en tant que mandataire de la ville, l'Etat (DDT), la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département, ainsi que leurs éventuels prestataires et fera un point d'avancement du projet à un rythme mensuel la première année, à un rythme adapté ensuite.

Le **comité technique**, présidé par le vice-président de la CA du Puy en charge de la rénovation urbaine et constitué des directeurs ou présidents des maîtres d'ouvrage, partenaires financiers du projet, représentants des services de la Ville et de l'Agglomération et opérateurs pourra être saisi en tant que de besoin par le chef de projet ANRU.
Il veillera au bon déroulement des objectifs contractualisés dans le cadre de la Convention pluriannuelle de rénovation urbaine et aura en charge le suivi de l'exécution des contrats liant les différents maîtres d'ouvrage (Ville du Puy, Bailleurs sociaux) à leurs prestataires.

Les maîtrises d'ouvrage d'opérations : Le projet NPNRU du Val-Vert comprend plusieurs maîtres d'ouvrages : Ville du Puy-en-Velay et bailleurs sociaux. Pour la mise en œuvre de son programme opérationnel, la Ville du Puy-en-Velay souhaite confier un mandat à la SPL du Velay portant sur la conduite des phase de conception et de réalisation des opérations d'aménagement et d'équipement dont elle assure la maîtrise d'ouvrage. Les bailleurs assureront le suivi de leurs opérations dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage directe.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Organigramme du projet NPNRU :



Article 7.2 La conduite de projet

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

Le service aménagement de l'espace – urbanisme – habitat est chargé de piloter le NPNRU. Pour cela, la responsable du service et une chargée de mission seront mobilisées sur le sujet. Les services de la ville et de l'agglomération étant mutualisés, la coordination entre le pilotage du contrat de ville et celui de NPNRU s'effectue entre les services Cohésion sociale et Aménagement de l'espace – urbanisme – habitat.

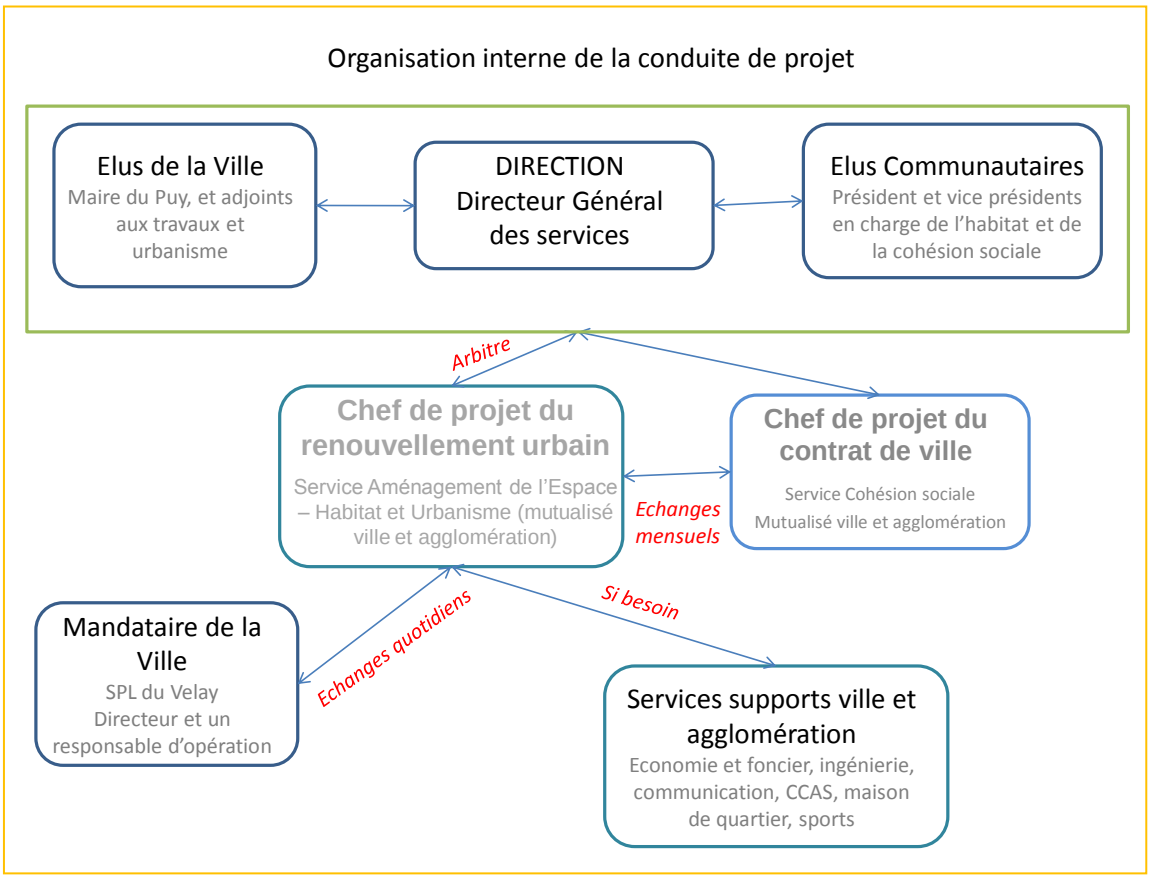
Les services supports seront mobilisés en fonction des besoins (sports, ingénierie, communication, petite enfance, commerces..).

Pour la conduite des travaux sous sa maîtrise d'ouvrage, la ville du Puy-en-Velay fait appel à la SPL du Velay en tant que mandataire. Le suivi du contrat de mandat se fera au niveau du service Aménagement de l'espace – urbanisme – habitat.

Ce schéma organisationnel a montré son efficacité lors du premier programme de rénovation urbaine des quartiers de Guitard et de la Bouteyre.

L'organigramme ci-dessous reprend l'organisation interne aux collectivités (Ville et agglomération) pour la conduite du projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



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

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

En phase protocole et élaboration de la convention :
Le contrat de ville et le protocole de préfiguration ont été conduits en associant les habitants du quartier.
Durant la phase d'élaboration du contrat de ville, 3 temps de concertation se sont déroulés sur chaque quartier prioritaire de l'agglomération, des diagnostics en marchant ont été organisés également dans les deux QPV. Enfin, 3 ateliers (un par pilier) ont permis aux participants de poser un regard sur les éléments de diagnostic en répondant à deux questions : ce qu'ils en pensent et ce qu'ils proposent. Ces tables de concertation avaient également pour objectif de poser les prémices des futurs conseils citoyens.
Dans la continuité de l'élaboration du contrat de ville, la phase protocole de préfiguration a également été l'occasion de rencontres avec les habitants du quartier du Val-Vert (ateliers participatifs en phase diagnostic). Le conseil citoyen a été convié à chaque comité de pilotage et des rencontres aux grandes étapes de la construction du projet urbain ont été initiées par les services de l'agglomération.

La population et professionnels du quartier ont été associés en phase diagnostic de l'étude urbaine à plusieurs ateliers de travail axés autour de leurs pratiques et usages en matière de déplacements et d'occupation des lieux publics.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Des ateliers thématiques ont été organisés avec le conseil citoyen pour traiter de sujets particuliers tels que l'élaboration de la charte de participation (annexée à la présente convention), la maison du projet ou encore sur le programme du nouvel équipement sportif.

En phase opérationnelle :
Le PNRU est un processus complexe et lent qui justifie une participation continue de tous les acteurs concernés par le projet. C'est pourquoi, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage ont choisi d'établir une **charte de la participation** de manière à préciser les grands principes de concertation et de définir, en amont des phases opérationnelles, le niveau de concertation par opération. La charte de la participation co-élaborée avec le conseil citoyen, prévoit la mise en place d'un comité de suivi participatif constitué des maitres d'ouvrage, de l'Agglomération et du conseil citoyen. Ce comité de suivi aura pour principaux objectifs :

- D'identifier les opérations qui seront conduites l'année suivante dans une démarche de participation. Sur la base de fiches opérations rédigées par les maitres d'ouvrage, le comité de suivi décidera de la démarche participative de chaque opération inscrite à la convention,
- De fixer les règles en matière de communication et de diffusion de l'information,
- De dresser un bilan de la participation et partager les opérations et actions menées par chacun,
- De vérifier le respect des engagements de la charte et identifier les mesures correctives à mettre en place le cas échéant.

La charte de participation sera signée dans un délai de deux mois à compter de la signature de la présente convention.

La Maison du projet : les ateliers de travail avec le conseil citoyen ont permis de décider collégialement du choix de la forme et du contenu de la maison du projet. Dans un premier temps, la maison du projet sera localisée dans la salle Coluche (hall d'entrée et petites salles) puis, dans un second temps un local sera aménagé dans le rez-de-chaussée du bâtiment 60 (dans le prolongement de la nouvelle maison de quartier).

L'ensemble des acteurs s'entend sur l'importance que la maison du projet soit visible et accessible par tous, son rôle, tel qu'envisagé est le suivant :

- Présenter le projet urbain : plan guide, invariants, schémas de principe,
- Suivre étape par étape l'évolution des opérations : explicitation des choix, date des réunions de concertation,
- Etre un lieu pour les réunions « thématiques » partenariales,
- Etre un lieu d'affichage de visuels,
- Etre un lieu d'Informations chantiers : gênes occasionnées, calendriers, …
- Boite à questions et affichage des questions/réponses récurrentes.

Le conseil citoyen tiendra à minima une permanence par mois, les maitres d'ouvrage et le porteur de projet organiseront également des permanences en fonction de l'avancement des chantiers.

Un plan de communication global est en cours d'élaboration, il servira de référentiel à tous les supports de communication liés au projet : une page internet dédiée, des articles dans la presse et le journal de la ville, flyer travaux etc. L'objectif poursuivi est de simplifier la lecture du projet pour que le plus grand nombre de personnes puisse s'approprier les documents diffusés. Indépendamment des étapes de concertation obligatoires imposées aux bailleurs dans le cadre du Code de la Construction et de l'Habitation, les partenaires s'engagent à une information au plus proche des habitants et riverains.

La maison de quartier est présente en cœur de quartier et est d'ores et déjà repérée comme un lieu d'information. Elle jouera le rôle d'accueil de proximité et de relais auprès des partenaires et sera l'un des animateurs du travail de mémoire du quartier.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

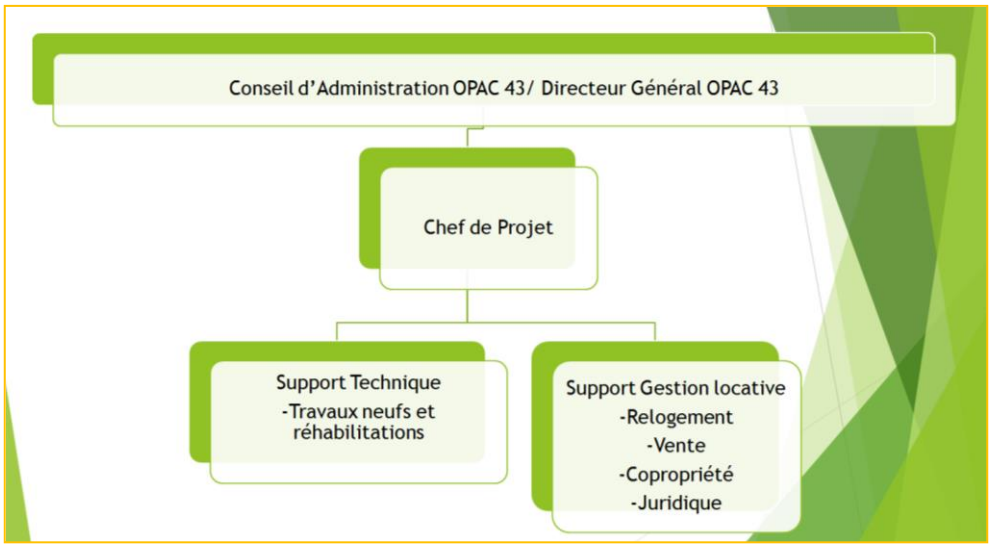
Le Conseil citoyen : constitué en 2015, il regroupe une vingtaine de personnes impliquées dans la vie du quartier. Il a été associé à toutes les étapes du NPNRU, est membre du comité de pilotage comme du comité de pilotage Contrat de Ville. Il est à l'initiative d'actions promouvant le lien entre les habitants/usagers et les maitres d'ouvrage ; il a un rôle d'interpellation des élus et maîtres d'ouvrage.

Les maitres d'ouvrages s'engagent à inclure à leurs appels d'offre l'intégration d'ateliers de concertation permettant d'associer les habitants, de réunions de restitution et de production de visuels et descriptifs des opérations sous une forme de communication grand public. Ces engagements de même que ceux de la collectivité qui assurera la coordination d'ensemble et l'animation de ces rencontres, seront portées dans la charte de participation.

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 :

L'OPH de la Haute-Loire organise la conduite de projet de la manière suivante :



DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

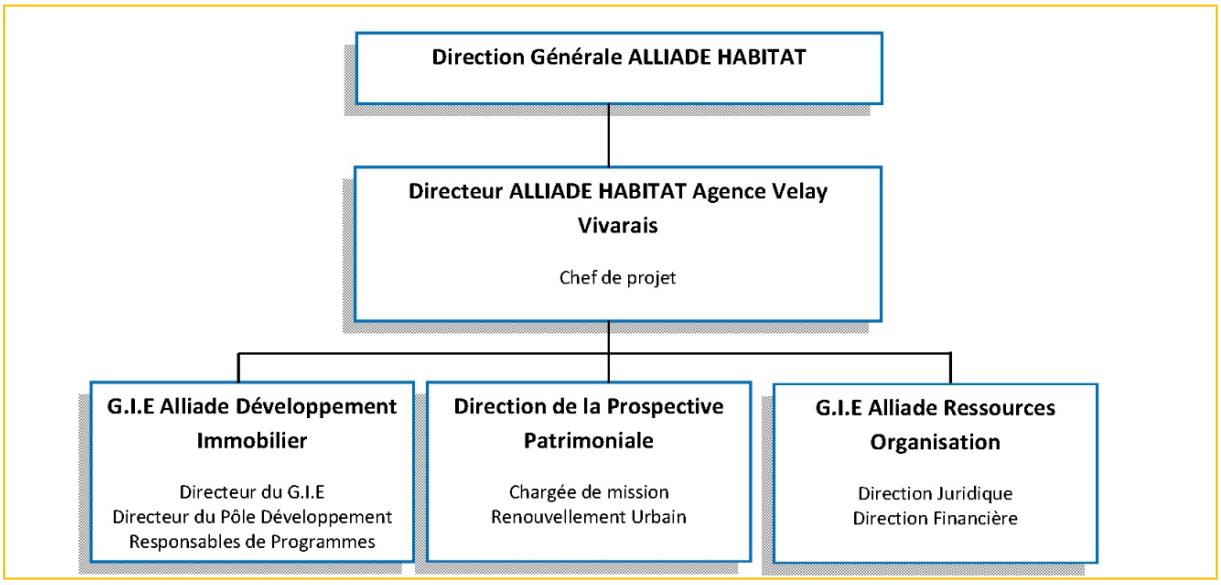
La Ville et l'Agglomération organisent la conduite de projet de la manière suivante :



L'Agence Velay Vivarais d'Alliade organise la conduite de projet de la manière suivante :

Le pilotage de ces opérations est assuré par des Responsables de Programme sous la supervision du GIE ALLIADE Développement Immobilier en collaboration avec le Directeur Général Adjoint d'SA HLM ALLIADE VELAY VIVARAIS.

Ils sont assistés par une chargée de mission Renouvellement Urbain de l'équipe de la Direction de la Prospective Patrimoniale en pilotage transversal par un apport en expertise et en aide administrative. La chargée de mission favorise les coopérations entre les différents territoires du patrimoine de la SA HLM ALLIADE et les différents acteurs parties prenantes des projets.



DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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.

Suivi qualitatif du programme de rénovation :
Forts de leur expérience du premier PRU, les acteurs locaux se réunissent régulièrement en groupe projet en présence des maitres d'ouvrages (Ville, l'OPH de la Haute-Loire et la SA HLM Alliade), de l'agglomération, des financeurs, du coordinateur insertion (et de tout autre partenaire en fonction du besoin) pour assurer le suivi du programme. Sont évoqués :

- Le bilan financier du programme au travers de tableaux d'appels de fonds,
- L'avancement physique des opérations et les difficultés rencontrées par le maitre d'ouvrage,
- Le point sur les chantiers d'insertion,
- …

PRU AGGLOMERATION DU PUY-EN-VELAY
SUIVI OPERATIONNEL DES OPERATIONS CONVENTIONNEES

OPERATION	MAITRE D'OUVRAGE	CONVENTION		PLANNING OPCU						Décalage à l'OS en semestre	Observation / commentaires
		Année démarrage	sem. Démarrage	Lancement études (MOE désigné)	Dépôt PC / PD / PA / DP / ..	Validation études (APD)	Lancement AO travaux	OS travaux démarrage	Réception opération		
Espaly, 4PLAI	*FOYER VELLAVE*	*2010*	*2*								*Prévoir la substitution par une autre opération*
St Germain Laprade 9 PLUS - 1 PLAI	OPAC 43	2013	1	oct-10	sept-11	sept-11	juil-12	déc-12	juin-14	0	PC obtenu - **Notification marchés décembre 2012**
Coubon, 11 PLUS - 3 PLAI	OPAC 43	2013	1	févr-11	mars-12	mars-12	déc-12	mars-13	sept-14	0	Projet en phase **DCE en cours de validation**
Boucher de Perthes 3 PLAI AA	FOYER VELLAVE	2013	1	janv-13	mars-13	juin-13	sept-13	janv-14	juin-15	0	Non lancé, vigilance sur calendrier . **Nécessité cohérence aménagement espaces publics**
Nouvelle opération dernier avenant 4 PLAI St Germain Laprade	FOYER VELLAVE	2013	1	janv-13	mars-13	juin-13	sept-13	janv-14	juin-15		
CHANGEMENT D'USAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX											
Bâtiment Dynabat(Bouteyre)	OPAC 43	2007	2					juil-07	janv-11	0	Opération terminée
Bâtiments Dahlias (Bouteyre)	OPAC 43	2008	1					avr-08	avr-13	0	Travaux en cours
Bâtiments Dynabat - complément de programme (Bouteyre)	OPAC 43	2007	2					juil-07	juin-13	0	Opération terminée
REHABILITATION											
Bâtiment Eglantines (Bouteyre)	OPAC 43	2007	2					nov-07	août-08	0	OPERATION TERMINEE ET SOLDEE
Bâtiment Hortensias phase 1 (Bouteyre)	OPAC 43	2007	2					nov-07	août-08	0	OPERATION TERMINEE ET SOLDEE
Economie d'énergie - Bâtiments Fougères - Glaïeuls - Iris - Jonquilles (B	OPAC 43	2009	2					févr-09	avr-10	0	OPERATION TERMINEE ET SOLDEE
Chadrac - tous bâtiments - intérieur logements (Bouteyre)	OPAC 43	2011	1				févr-13	sept-13	déc-14	4	Groupement de commande - RETARD IMPORTANT PROBLEME AVEC MOE
Groupe Alizés (Guitard)	FOYER VELLAVE	2010	1	avr-09		sept-10	avr-11	mars-12	juil-13	4	Travaux en cours
Groupe Brises (Guitard)	FOYER VELLAVE	2010	1	avr-09		sept-10	avr-11	mars-12	juil-13	4	Travaux en cours
Groupe Azur (Guitard)	FOYER VELLAVE	2012	1	févr-13		juin-13	oct-13	janv-14	déc-14	4	**Reatrd critique et planning éloigné** *MOE en cours consultation*
Groupe Corneilles (Guitard)	FOYER VELLAVE	2012	1	févr-13		juin-13	oct-13	janv-14	déc-14	4	Reatrd critique et planning éloigné **MOE en cours consultation**
Groupe Hirondelles (Guitard)	FOYER VELLAVE	2010	1	avr-09		avr-10	sept-10	mars-11	oct-11	2	OPERATION TERMINEE ET SOLDEE
Groupe Cimes Roches (Guitard)	FOYER VELLAVE	2011	1	févr-11		oct-11	sept-12	déc-12	juin-14	3	Consultation entreprises en cours
RESIDENTIALISATION											
Bâtiments Eglantines - Dahlias (Bouteyre)	OPAC 43	2011	1				nov-12	févr-13	juin-14	4	La phase études sur la Bouteyre se fait en groupement de commande; en

La coordination et suivi de projet avec les habitants se fera au travers des comités de suivi participatifs.

Suivi quantitatif du programme :
Les indicateurs présentés en annexe A permettront aux acteurs de mesurer quantitativement les effets de la rénovation urbaine.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

En plaçant l'habitant au cœur de l'évolution de son quartier et de la ville, la Gestion urbaine et sociale de proximité s'appuie sur la participation des habitants pour contribuer à l'amélioration de la vie quotidienne dans le quartier.

Le programme de rénovation urbaine (PNRU des quartiers de Guitard au Puy-en-Velay et de la Bouteyre à Chadrac) a permis à l'agglomération et à ses partenaires d'initier une dynamique autour de ces actions de proximité, essentiellement partenariales. Ainsi, en 2011 était signée la première convention de GUSP de l'Agglomération et concernait quatre quartiers du territoire : Guitard et le Val-vert sur la commune du Puy-en-Velay, la Bouteyre à Chadrac et l'Arbousset sur la commune d'Espaly Saint-Marcel. Le bilan de ces actions est en cours dans le cadre du bilan intermédiaire du Contrat de Ville.

La contractualisation du Contrat de ville en juillet 2015 et la formalisation des conventions d'abattement de la TFPB (2016, prorogées jusqu'au 30/12/2020) ont permis le maintien de la dynamique engagée au travers de la convention GUSP de 2011 sur les deux quartiers prioritaires politique de la ville (Guitard et Val-vert).

Les diagnostics en marchant réalisés en 2011 et 2015 ont permis d'identifier plusieurs axes d'intervention qui structurent les plans d'actions des conventions d'abattement de la TFPB et de GUSP :

- Renforcer la présence et la formation du personnel de proximité,
- Gérer les encombrants présents dans les sous-sols et les épaves des parkings,
- Lutter contre la petite délinquance (tags, squats),
- Résidentialiser et transformer l'image des groupes stigmatisés,
- Améliorer le stationnement et les circulations piétonnes,
- Augmenter le lien social dans le quartier en relation avec les acteurs en place.

Dans le cadre du NPNRU, l'agglomération et ses partenaires souhaitent poursuivre les actions déjà engagées notamment en s'attaquant aux dysfonctionnements persistants (encombrants, propreté, circulations piétonnes et sécurité) tout en initiant une nouvelle dynamique autour d'un projet urbain ambitieux.

En phase protocole, les partenaires se sont réunis à plusieurs reprises pour partager un diagnostic commun et poser les bases des orientations et du plan d'actions supports de la future convention de GUSP renouvelée.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Ces grandes orientations de la future convention de GUSP figurent en annexe D2 de la convention.

Trois grandes thématiques ont été retenues :

- Le soutien et la promotion d'actions en faveur de l'implication des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie : sensibilisation à la citoyenneté, à l'appropriation de l'espace public,
- Le développement du lien social, du vivre ensemble,
- La poursuite des actions de sensibilisation à la sécurité et à la salubrité.

Le pilotage de ce volet a été placé sous l'égide du service Cohésion sociale de l'agglomération. Un adulte relais assure le suivi et la promotion des actions sur le terrain.

La signature de la nouvelle convention de GUSP est prévue fin 2019.

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	28 740 664 € HT	348 773 h	5.46%	19 187 h
OPH de la Haute-Loire	14 168 389 € HT	164 283 h	6%	9 857 h
SA HLM Alliade	4 658 283 € HT	56 724 h	6%	3 403 h
VILLE du Puy	7 054 742 € HT	87 446 h	6,8%	5 927 h

La méthode de calcul repose sur la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant HT des travaux} \times \text{Taux de main d'œuvre} \times \text{Taux d'insertion}}{\text{Cout d'une heure de travail (charges comprises)}}$$

Le volume d'heures d'insertion a été calculé à l'échelle globale du projet en tenant compte de la nature des travaux (bâtiments ou espaces publics et compte tenu de la technicité de certains travaux (par exemple sur les travaux d'installation d'ascenseur, le taux d'insertion a été abaissé à 5%). Ces calculs seront à affiner dans les consultations de travaux.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Le cout horaire retenu est de 35 €/h, la part de main d'œuvre pour les travaux portant sur les bâtiments de 43% et celle pour les travaux sur les espaces publics de 44%.

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

La mise en œuvre des actions de la future convention de GUSP doit permettre la réalisation d'heures d'insertion. Pour le moment ce volume d'heure n'est pas identifié.

L'entretien des espaces verts de l'OPH de la Haute-Loire (principal bailleur du quartier) est réalisé, depuis janvier 2017 par la régie de quartier. 915 heures d'insertion par an sont réalisées dans ce cadre.

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

Chaque maitre d'ouvrage s'engage à développer un volume d'heures d'insertion sur ce champ de compétences.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Au-delà des objectifs attendus par l'ANRU en matière d'insertion, il s'agit, pour la Communauté d'agglomération et les maitres d'ouvrage, de pouvoir :

- Valoriser les heures travaillées hors chantier labellisé « ANRU ». En effet, selon les aléas de chantier, les entreprises peuvent affecter pour un temps les candidats sur d'autres chantiers ou également les garder au-delà du chantier visé lorsque les candidats donnent satisfaction.
- Assurer un suivi individuel de chaque candidat sur le long terme et institution d'une relation de confiance (accompagnement socioprofessionnel, démarches personnelles telles que permis de conduire, plan de formation, suivi de la personne en milieu carcéral….).
- Accompagner le candidat dans sa prise de poste (sur le chantier et dans les locaux de l'entreprise..).

Objectif	Indicateur	Cible
Permettre des parcours positifs pour les candidats10	*Nombre de formations professionnelles*	*10*
Proposer des chantiers « hors ANRU » aux candidats…	*Nombre de candidats ayant travaillé sur des chantiers non labellisés « ANRU »…*	*10*

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

La Communauté d'agglomération a missionné une ingénierie externe permettant de coordonner le dispositif d'insertion. Ce dispositif s'est montré très efficace puisqu'il a permis de dépasser les objectifs d'insertion contractualisés dans le cadre des conventions liées au Programme de Rénovation urbaine des quartiers de Guitard-La Bouteyre et du PNRQAD (plus de 81 240 heures réalisées pour un objectif de 72 000 heures).

Le rôle du coordonnateur est le suivant :

- L'harmonisation des clauses d'insertion entre maîtres d'ouvrage et le conseil dans la rédaction de ces clauses,
- L'information auprès du public (participation à des forums, informations collectives, participation aux manifestations organisées dans les quartiers),

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- La prise en charge des candidats (entretien avec chaque candidat, évaluation de la situation sociale et professionnelle..), l'accompagnement et l'orientation des candidats (travail sur le projet professionnel, sur le développement personnel), leur accompagnement dans les techniques de recherches d'emploi, d'accès aux droits, de réorientation si besoin,
- Le suivi des candidats sur les chantiers (prise de poste, l'évaluation des compétences acquises et leur suivi à 6 mois et à un an).

Outre la multiplicité des opérations soumises à la clause, les clefs de réussite résident dans le fait :

- D'assurer des permanences hebdomadaires dans les quartiers,
- D'associer de nombreux partenaires (formation, mobilité, logement, santé, juridique) pour garantir un accompagnement global des candidats,
- D'assurer une information aux entreprises (au cours de la consultation, au cours des réunions préparatoires de chantiers, lors de la mise en œuvre de la clause d'insertion, au cours du chantier et au-delà du chantier) et de leur apporter des conseils quant aux contrats de travail,
- De garantir une bonne coordination entre les MOA et la personne en charge des clauses d'insertion.

Cette organisation ayant démontré sa pertinence, l'objectif pour l'agglomération est de reconduire ce dispositif dans le cadre du NPNRU tout en l'étendant à d'autres marchés dans le cadre d'une généralisation des clauses d'insertion.

Une Charte d'insertion multi partenariale décrira précisément le dispositif qui sera mis en place.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Le territoire de l'agglomération est labellisé **« Pays d'art et d'histoire »** depuis plus de dix ans. Conscient des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, le territoire s'est engagé depuis longtemps dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la création et à la qualité architecturale et du cadre de vie.

Cet engagement s'inscrit dans une perspective de développement culturel, social et économique et répond à l'objectif suivant : assurer la transmission aux générations futures des témoins de l'histoire et du cadre de vie par une démarche de responsabilisation collective.

Le quartier du Val-Vert est emblématique de l'architecture du XXème siècle et du développement du Puy-en-Velay du milieu des années 1950 : la ville du Puy-en-Velay veut être à la hauteur des enjeux du logement et tire partie d'une législation qui facilite les opérations de construction en achetant une vaste réserve foncière agricole à l'une des communes voisine, le « Ventre de vache ». Ces terrains vont être mis à disposition à prix faible pour permettre l'accession à la propriété de ménages modestes et à l'office HLM de construire, permettant ainsi à une large population ouvrière de bénéficier de logements salubres.

Le bâti du Val-Vert est caractéristique de cette histoire. L'ensemble des partenaires prévoit de travailler avec le Pays d'art et d'histoire de l'EPCI et la maison de quartier.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Forts de l'expérience du premier Programme de Rénovation Urbaine des quartiers de Guitard et de La Bouteyre, l'idée est de développer **une programmation d'ateliers ciblés**, permettant aux habitants, quelque soit leur âge ou leur sensibilité, d'être acteur de cette histoire :

- **Habitants du quartier :** visites du quartier dont l'église, médiation autour du lieu dédié pour faire vivre le projet (exposition, rencontres, projection de films sur le quartier), recherches en archives (municipales, départementales, en complément des ateliers « mémoire » menés par la maison de quartier), exposition : « Chemins de traverses, vol. 2 » : regard d'un photographe sur le quartier,
- **Les individuels jeunes publics** : ateliers sur l'architecture béton/construction de l'après-guerre (comprendre l'histoire du quartier et les modes de construction, comparaison avec les modes de construction traditionnels…), ateliers vitrail (église), fiche « croque patrimoine » sur l'église Sainte-Thérèse,
- **Les écoles du quartier** : Les équipes enseignantes, parties prenantes du projet de rénovation souhaitent que les enfants puissent s'investir dans le projet de renouvellement urbain. Sur la durée du programme de rénovation urbaine plusieurs temps forts seront proposés aux scolaires : des visites urbaines guidées de quartier, une visite du site du Corbusier à Firminy et des ateliers sur les logements et mobilier urbain, une semaine banalisée pour organiser différents ateliers… Ces temps forts complèteront et illustreront les apprentissages proposés aux enfants.
  Ces séquences de travail seront conjointes entre l'école publique et l'école privée du quartier.

L'objectif est également de pouvoir proposer des temps forts autour de la rénovation urbaine aux moments charnières du projet tels que la signature de la convention, le démarrage des premiers chantiers ou encore les démolitions de logements sociaux.

L'idée est de pouvoir organiser une **grande manifestation populaire** au cours du programme de renouvellement urbain, qui pourrait être : une exposition, une fête de quartier, …invitant les habitants du quartier et riverains.

A chaque grande étape du projet, notamment avant chaque démolition, un évènement particulier viendra associer les habitants et acteurs du quartier.

La maison de quartier, le relais ados et l'accueil de loisir sont des structures très dynamiques et bien identifiées par les habitants. Durant la phase d'élaboration de la présente convention un groupe de travail s'est réunit pour mettre en place toute une programmation d'événements (de plus ou moins grande ampleur) pour permettre à tous les habitants, tout au long du programme de rénovation des ateliers axés autour du renouvellement urbain. L'objectif est que les habitants quel que soit leur âge soient acteurs du renouvellement urbain et puissent s'approprier leur nouveau quartier.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

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

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

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

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

La commune du Puy-en-Velay, maitre d'ouvrage s'est d'ores et déjà dotée d'un mandataire pour la réalisation des travaux qu'elle a à conduire dans le cadre du NPNRU. Les dépenses ci-dessous représentent la rémunération du mandataire de la Ville.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Prestations externes							
Conduite d'opération	651-6043001-14-0001-001	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	COMMUNE DE LE PUY EN VELAY	120 000,00 €	50,00%	60 000,00 €	Date de signature de la convention

La Communauté d'agglomération, porteur de projet, prendra en charge un OPCU de manière à coordonner les chantiers et calendrier de l'ensemble des maitres d'ouvrage. Elle assurera également la prise en charge d'un coordinateur insertion pour atteindre les objectifs fixés à la présente convention. Enfin, le volet communication/concertation/ travail autour de la mémoire du quartier sera également pris en charge par l'Agglomération.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Prestations externes							
Ingénierie Agglomération	651-6043001-14-0002-001	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	CA DU PUY EN VELAY	167 000,00 €	48,47%	80 950,00 €	Date de signature de la convention

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- **L’accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d’accompagnement des ménages

Néant

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Néant

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

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

Néant

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

Néant

  - La coordination interne des organismes HLM

Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Deux immeubles de logements locatifs sociaux, soit 112 logements, sont voués à démolition dans le projet :

- Le bâtiment 72, (72 logements)
- Le bâtiment 40. (40 logements)

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
Démolition immeubles 40 et 72 (112 logements)	651-6043001-21-0001-001	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	OPH DE LA HAUTE LOIRE	2 631 295,56 €	56,72%	1 492 496,00 €	Date de signature de la convention

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Néant

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

Néant

- **L'aménagement d'ensemble**

Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	21	14	7		4
PLUS AA	0	0	0		
Total PLUS	***21***	***14***	***7***		
% PLUS sur le total programmation	40%	27%	13%		
PLAI neuf	31	25	6		4
PLAI AA	0	0	0		4
Total PLAI	***31***	***25***	***6***		
% PLAI sur le total programmation	60%	48.5%	11.5%		
Total programmation	52	39	13		

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
7 PLUS, 6 PLAI Les Grabeyres Espaly Saint Marcel	651-6043001-31-0001-001	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	OPH DE LA HAUTE LOIRE	PLUS	7				18/07/2018
				PLAI	6		46 800,00 €	46 800,00 €	
				total	13		46 800,00 €	46 800,00 €	
12 PLAI, 11 PLUS, Ilot Titaud, 43000 Le Puy en Velay	651-6143001-31-0001-002	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	OPH DE LA HAUTE LOIRE	PLUS	11				18/07/2018
				PLAI	12		93 600,00 €	93 600,00 €	
				total	23		93 600,00 €	93 600,00 €	
3 PLUS, 6 PLAI non localisés	651-6043001-31-0002-002	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	SA HLM ALLIADE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	Date de signature de la convention
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	9	95 700,00 €	46 800,00 €	142 500,00 €	
7 PLAI, 4 rue Henri Dunant – Le Puy-en-Velay	651-6043001-31-0002-001	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	SA HLM ALLIADE	PLUS					10/12/18
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €	
				total	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €	

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

Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Néant

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation immeubles 20 et 50	651-6043001-34-0001-001	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	CA DU PUY EN VELAY	415 755,00 €	40%	166 302,00 €	18/07/18
Résidentialisation du Mermoz	651-6043001-34-0002-001	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	SA HLM ALLIADE	590 783,00 €	40%	236 313,20 €	Date de signature de la convention
Résidentialisation immeubles 36 et 64	651-6043001-34-0001-003	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	OPH DE LA HAUTE LOIRE	603 621,65 €	40%	241 448,66 €	Date de signature de la convention
Résidentialisation immeuble 60	651-6043001-34-0001-002	43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	OPH DE LA HAUTE LOIRE	109 111,10 €	40%	43 644,44 €	Date de signature de la convention

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Néant

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

Néant

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

Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

Néant

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

Néant

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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Néant

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

Néant

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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 du Val-Vert (quartier d'intérêt régional) engagées à échéance du CPER, soit fin 2020 :

➔ Participation de la Région Auvergne-Rhône-Alpes au titre du CPER :

Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre Anru et la Région AURA, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 4.74 M €

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 d'espaces publics et Accessibilité internet au quartier	/	QPV Val-Vert	COMMUNE DE LE PUY EN VELAY	2 707 602 €	61.91%	1 676 356 €	2, 2020	10
RDC du 60	/	QPV Val-Vert	COMMUNE DE LE PUY EN VELAY	1 050 000 €	63.71%	669 000 €	2, 2020	10
Groupe scolaire	/	QPV Val-Vert	COMMUNE DE LE PUY EN VELAY	3 297 140 €	72.63%	2 394 644 €	2, 2020	10
TOTAL				7 054 742 €		4 740 000 €		

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Néant

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

Néant

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

Sur la totalité du programme de rénovation urbaine du Val-Vert, le Département de Haute-Loire intervient à hauteur de 1.44 millions et l'Agglomération à hauteur de 1.65 millions.

Les opérations financées par le Département de Haute-Loire *:*

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Groupe scolaire	/	QPV Val-Vert	COMMUNE DE LE PUY EN VELAY	3 297 140 €	6.07%	200 000 €	2.2020	10
RDC du 60	/	QPV Val-Vert	COMMUNE DE LE PUY EN VELAY	1 050 000 €	14.58%	153 047 €	2, 2020	10
Démolition immeubles 72 et 40 (112 logements)	651-60430001-21-0001-001	QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	2 631 296 €	13.7%	360 571 €	1, 2023	12
Réhabilitation immeuble 60		QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	1 673 080 €	14.34%	240 000	1.2021	6
Réhabilitation immeuble 64		QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	2 213 221 €	14.46%	320 000	2.2022	7
Réhabilitation immeuble 36		QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	479 160 €	15.03%	72 000	2.2023	6
7 PLAI, 4 rue Henri Dunant, Le Puy-en-Velay	651-6043001-31-0002-001	QPV Val-Vert	SA HLM Alliade	892 989 €	2.35%	21 000 €	1, 2018	10
3 PLUS, 6 PLAI non localisés	651-6043001-31-0002-002	QPV Val-Vert	SA HLM Alliade	1 260 000 €	1.43%	18 000 €	2, 2020	10
7 PLUS, 6 PLAI, Les Grabèyres, Espaly-Saint-Marcel	651-6043001-31-0001-001	QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	1 616 842 €	1.11%	18 000 €	2, 2019	8
12 PLAI, 11 PLUS, Ilot Titaud, Le Puy-en-Velay	651-6043001-31-0001-002	QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	2 849 419 €	1.26%	36 000 €	2, 2019	8

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Les opérations financées par la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagements d'espaces publics et Accessibilité interne au quartier	/	QPV Val-Vert	COMMUNE DE LE PUY EN VELAY	2 707 602 €	9.55%	258 450 €	2, 2020	10
Requalification du 50	/	QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	859 100 €	17.46%	150 000 €	1, 2020	3
Requalification du 60	/	QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	1 673 080 €	8.61%	144 000 €	1, 2021	6
Requalification du 36	/	QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	479 160 €	22.54%	108 000 €	2.2023	6
Requalification du 64	/	QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	2 213 221 €	8.68%	192 000 €	2, 2022	7
Requalification du Mermoz	/	QPV Val-Vert	SA HLM Alliade	650 980 €	13.83%	90 000 €	1, 2020	6
21 PLUS – 4, rue Henri Dunant, Le Puy-en-Velay	/	QPV Val-Vert	SA HLM Alliade	2 397 044 €	6.57%	157 500 €	1, 2018	10
17 PLUS, ilot D3 ZAC Pensio, le Puy-en-Velay	/	QPV Val-Vert	SA HLM Alliade	2 156 520 €	5.91%	127 500 €	1, 2019	10
7 PLAI – 4, rue Henri Dunant, Le Puy-en-Velay	651-6043001-31-0002-001	QPV Val-Vert	SA HLM Alliade	892 989 €	5.49%	49 000 €	1, 2018	10
3 PLUS, 6 PLAI non localisés	651-6043001-31-0002-002	QPV Val-Vert	SA HLM Alliade	1 260 000 €	5.12%	64 500 €	2, 2020	10
7 PLUS, 6 PLAI, Les Grabèyres, Espaly-Saint-Marcel	651-6043001-31-0001-001	QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	1 616 842 €	5.84%	94 500 €	2, 2019	8
12 PLAI, 11 PLUS, Ilot Titaud, Le Puy-en-Velay	651-6043001-31-0001-002	QPV Val-Vert	OPH DE LA HAUTE-LOIRE	2 849 419 €	5.84%	166 500 €	2, 2019	8

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

Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 2 727 255 €, comprenant 2 562 955 € de subventions, et 164 300 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 2 727 255 € concours financiers prévisionnels comprenant 2 562 955 € de subventions et 164 300 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 21 525 €. 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 14 140 000€. 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.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- la participation financière de la Région Auvergne-Rhône-Alpes s'entend pour un montant de 4 740 000 € jusqu'à échéance du CPER 2020, pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région. Cette enveloppe sera mobilisée selon les critères définis dans la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017.
- la participation financière du Département de Haute-Loire s'entend pour un montant de 1 438 618 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat le département.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

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[5] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Val-vert QP043001 Protocole	139 826 €	-	139 826 €
Val-vert QP043001 Convention	2 562 955 €	164 300 €	2 727 255 €
Totaux :	2 702 781 €	164 300 €	2 867 081€

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.

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

Les modalités de financement du Département sont décrites dans le règlement budgétaire et financier du Département adopté le 24 octobre 2016.

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

Les modalités de financement de la Communauté d'Agglomération se définies dans le règlement financier du PLH approuvé par délibération du 27 juin 2019 pour ce qui concerne les aides aux bailleurs sociaux.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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 » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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

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

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le premier semestre 2029.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[6] 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.

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

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

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

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 - **NEANT**

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 - **NEANT**

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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 - **NEANT**

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

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

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)[7]

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

D3 Charte de la concertation : Néant

D4 Charte de relogement : Néant

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Date: 14/10/2019 | 16:42:38 CEST

Signatures:

Le/La Président de Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay	DocuSigned by: Michel JOUBERT 5484D427EF5E454...
Le/La Maire de Commune du Puy-en-Velay	DocuSigned by: Michel CHAPUIS 85289E1078BB477...
Le/La Directeur Général de Office Public de l'Habitat Haute-Loire	DocuSigned by: Jacques CHEVAUX 0CC967B9AD12405...
Le/La Président de Foncière logement	DocuSigned by: Hugues VANEL 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur Régional Délégué à Clermont-Ferrand de Caisse des Dépôts et Consignations	DocuSigned by: Mathieu AUFAUVRE 230B1CEB66C3424...
Le/La Président de Région Auvergne-Rhône-Alpes	DocuSigned by: Laurent WAUQUIEZ 7555A13FAE5B4BF...
Le/La Président de Conseil Départemental de Haute-Loire	DocuSigned by: Jean-Pierre MARCON 80575809E0954EC...

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Le/La Préfet de Etat	DocuSigned by: Nicolas de MAISTRE 616D2E1E285D4EB...
Le/La Directeur Régional de Action Logement Services	DocuSigned by: Nicolas BONNET 3C1E03D23C6E41E...
Le/La Directrice Générale de Société Anonyme d'Habitat à Loyer Modéré Alliade Habitat	DocuSigned by: Elodie AUCOURT 6E732C1C3D1B46D...
Le/La Délégué Territorial pour le département de Haute-Loire de Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	DocuSigned by: Nicolas de MAISTRE 616D2E1E285D4EB...

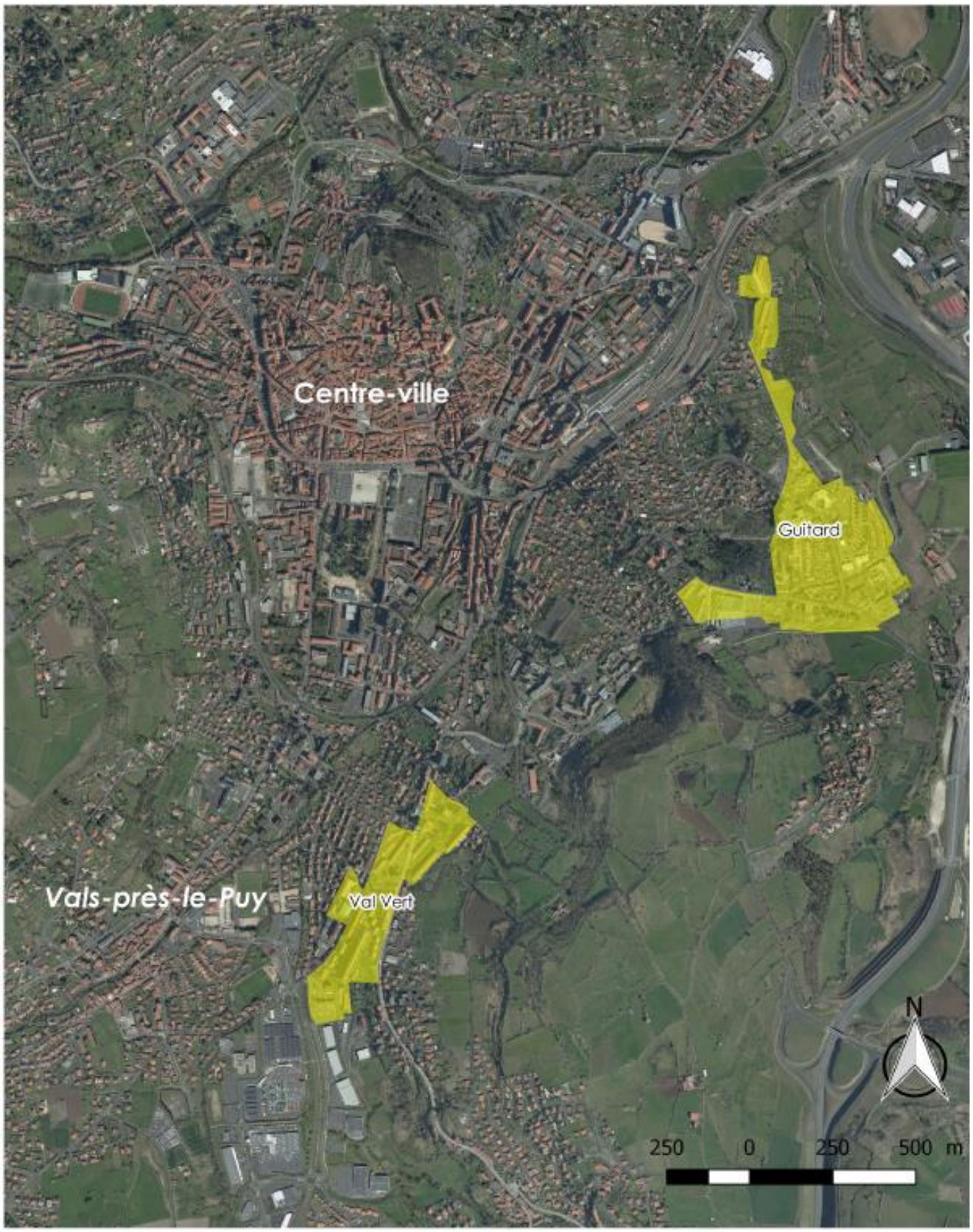
DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe A1

PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Localisation des zones QPV au Puy-en-Velay



Communauté d'Agglomération Le Puy-en-Velay
Service urbanisme / Service SIG

Sources: RTGE © CRAIG 2017

Réalisation: Juillet 2018 / Ilian Masson

Agglo le PUY en VELAY

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe A-2 et A-3

LE FONCTIONNEMENT DU QUARTIER

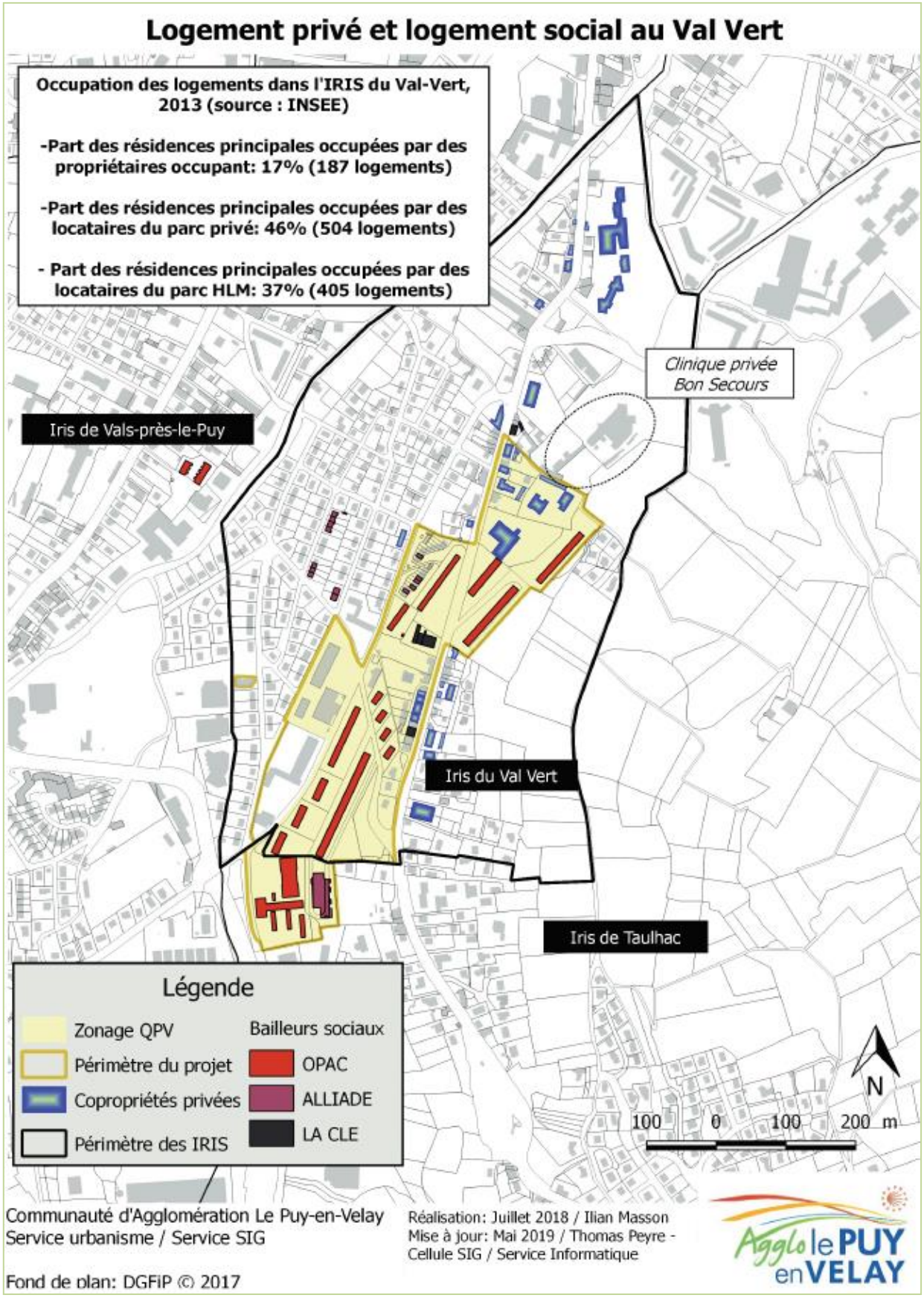
1/ Forme d'habitat :

Le quartier du Val-Vert (IRIS) est composé de 3 types d'habitats :

- Des logements locatifs sociaux,
- Des logements pavillonnaires
- Des copropriétés privées bien entretenues et ne souffrant pas de dégradation.

Une des particularités des immeubles de l'OPAC 43 est qu'ils portent comme nom le nombre de logements qu'ils contiennent.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

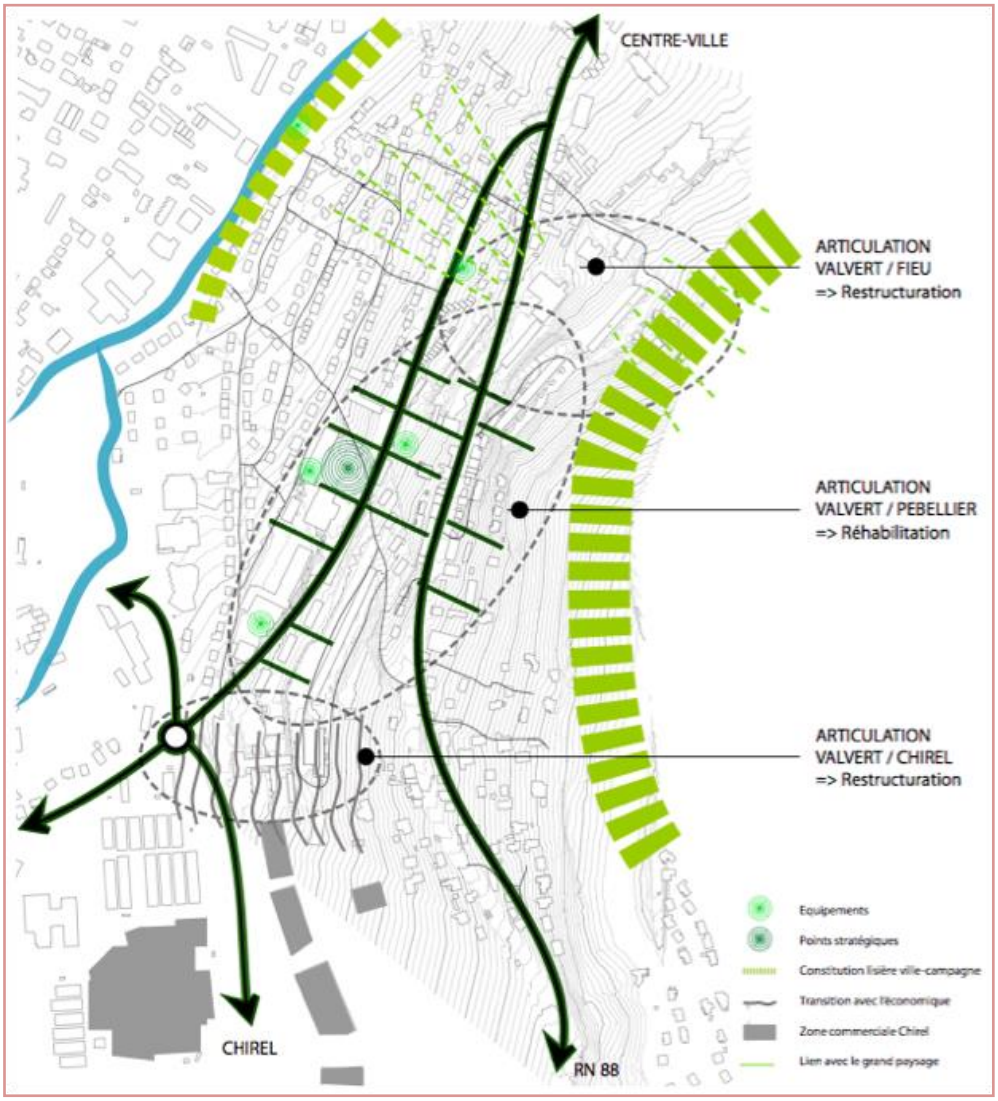
2/Le fonctionnement urbain du quartier du Val-Vert

Accessibilité et déplacements

Le quartier du Val-Vert est un site collinaire principalement occupé par un parc de 525 logements sociaux (l'OPH de la Haute-Loire et la SA HLM Alliade pour 30 logements) et sur les marges par un habitat pavillonnaire.
Le site permet d'offrir aux logements des vues sur le grand paysage mais engendre des difficultés d'accès d'Est en Ouest.

La forme urbaine, longues barres et petites tours, suffit à marquer ce quartier de façon atypique à l'échelle du Puy-en-Velay. L'occupation sociale majoritaire, contribue à le marginaliser dans sa fonction urbaine.

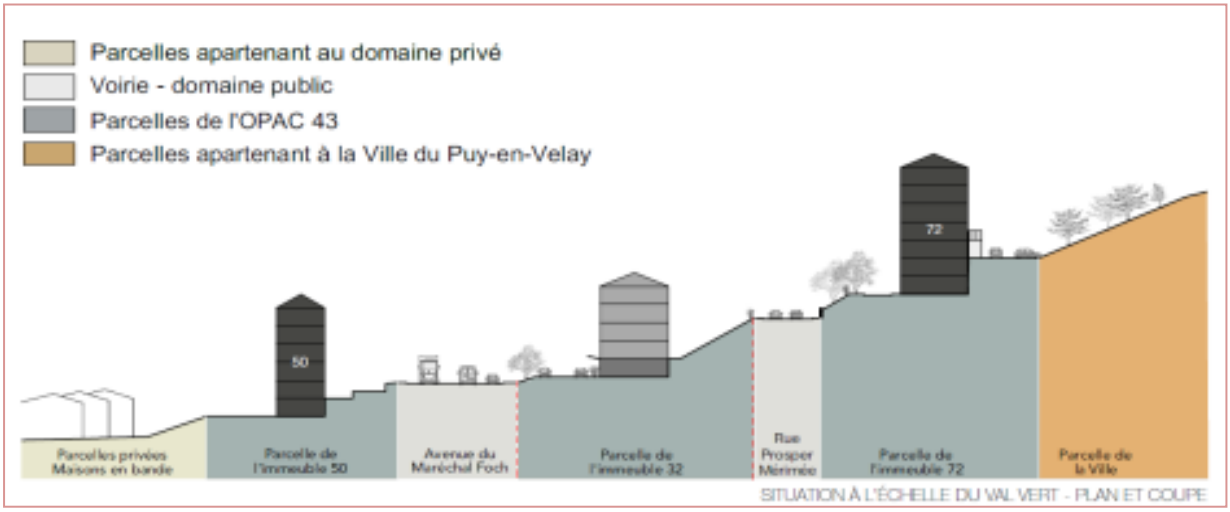
Le projet doit estomper cette particularité en mettant en valeur ce qui relève du paysage et en greffant beaucoup mieux ce morceau de ville à son environnement, à la fois au Nord vers la ville historique et au Sud vers les espaces commerciaux contemporains. Enfin au Nord Est, il y a lieu d'organiser la greffe avec les futurs développements de la ville.



DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

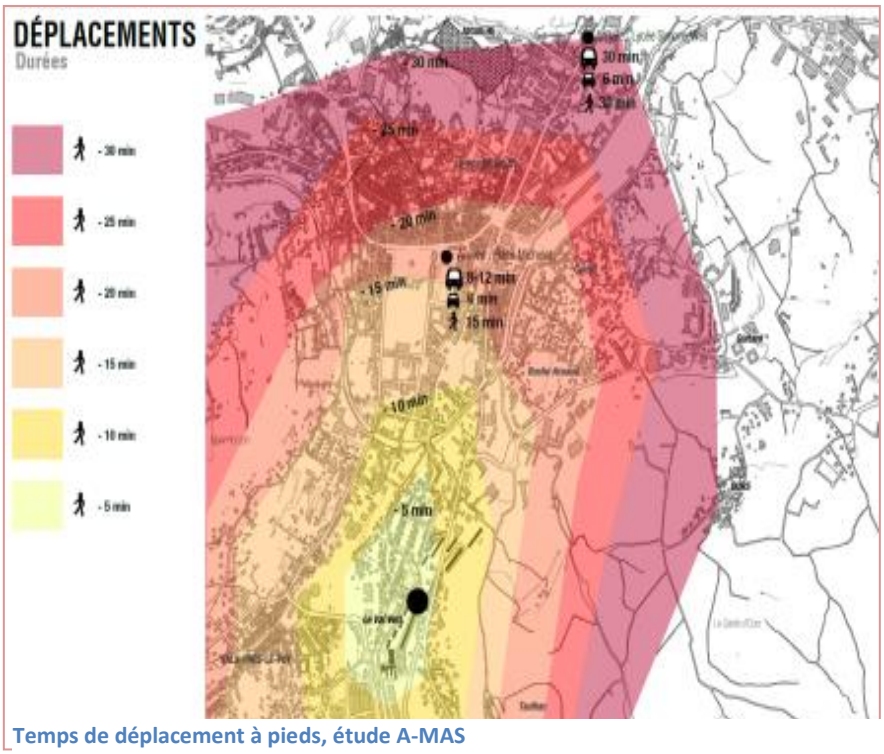
La topographie très marquée a des impacts forts :

- Sur le fonctionnement résidentiel : cheminements et stationnements contraints, manque de porosité entre le haut et le bas du quartier,
- En terme de qualité paysagère : des vues dégagées et lointaines depuis de nombreux points de vue, au sol comme dans les logements.



Coupe du quartier au niveau des bâtiments 50, 32 et 72, étude A-MAS

Les contraintes naturelles (topographie, ruisseaux) et urbaines (absence de cheminements piétons qualitatifs, voie ferrée, voies urbaines…) donnent un sentiment d'éloignement du quartier au centre historique. Pourtant, 10 à 15 minutes de marche à pied suffisent pour relier le quartier du Val-Vert au cœur historique de la ville.



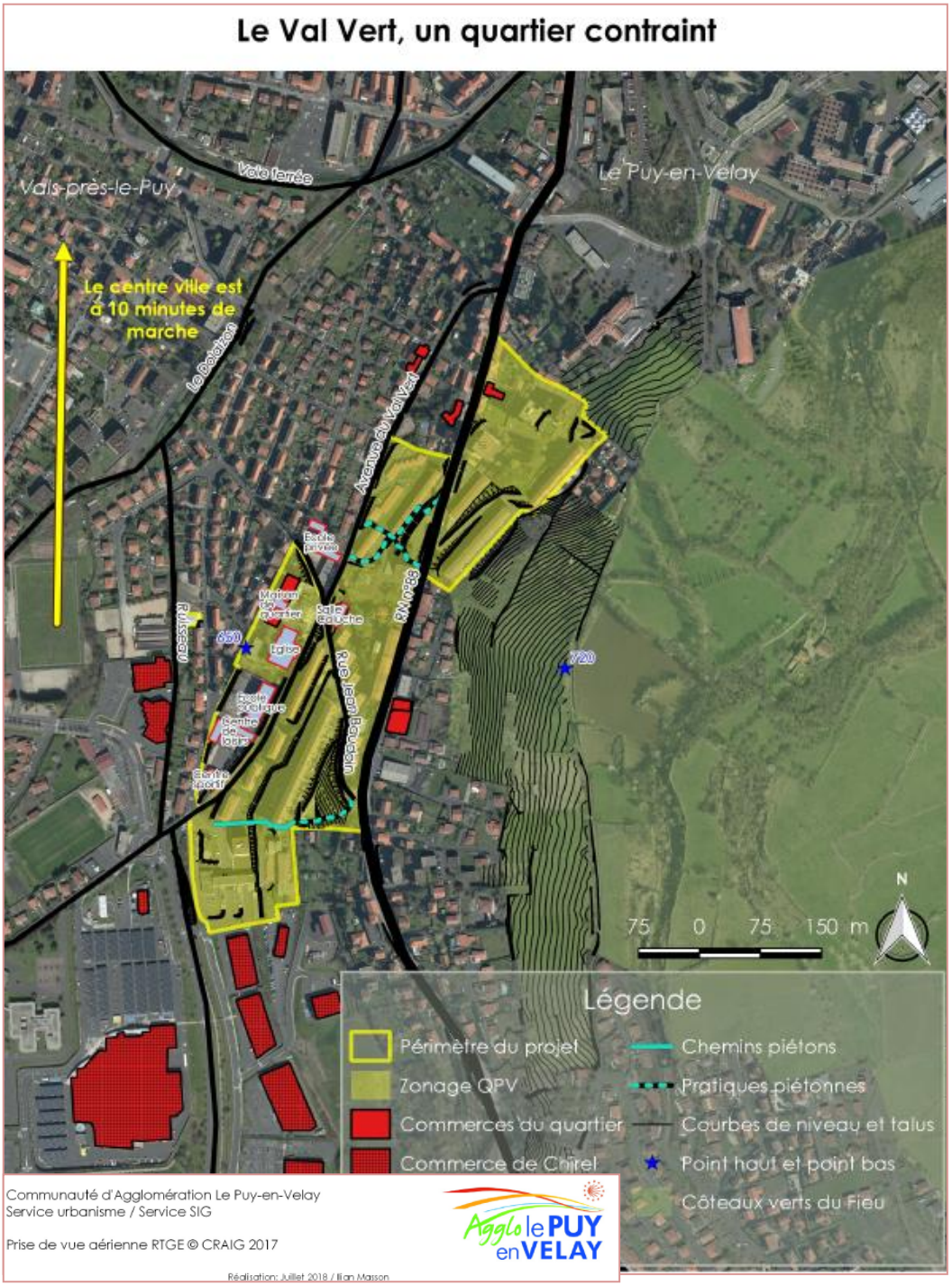
Temps de déplacement à pieds, étude A-MAS

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

A cet enclavement s'ajoutent des **fractures urbaines importantes** : la RN88 et l'avenue du Val-Vert qui divisent le quartier en trois entités nettes et peu perméables :

- L'avenue du Val-Vert qui relie les différents immeubles OPAC vers le point de centralité du quartier : la place Pébellier,
- L'avenue Foch (RN 88), voie structurante à l'échelle de la ville et de l'agglomération qui constitue une barrière quasi infranchissable (traitement routier).

Le maillage routier fin est peu lisible et souvent en impasse ou en boucle, renforçant l'enclavement de certains immeubles. Les trottoirs, lorsqu'ils existent, sont très étroits.

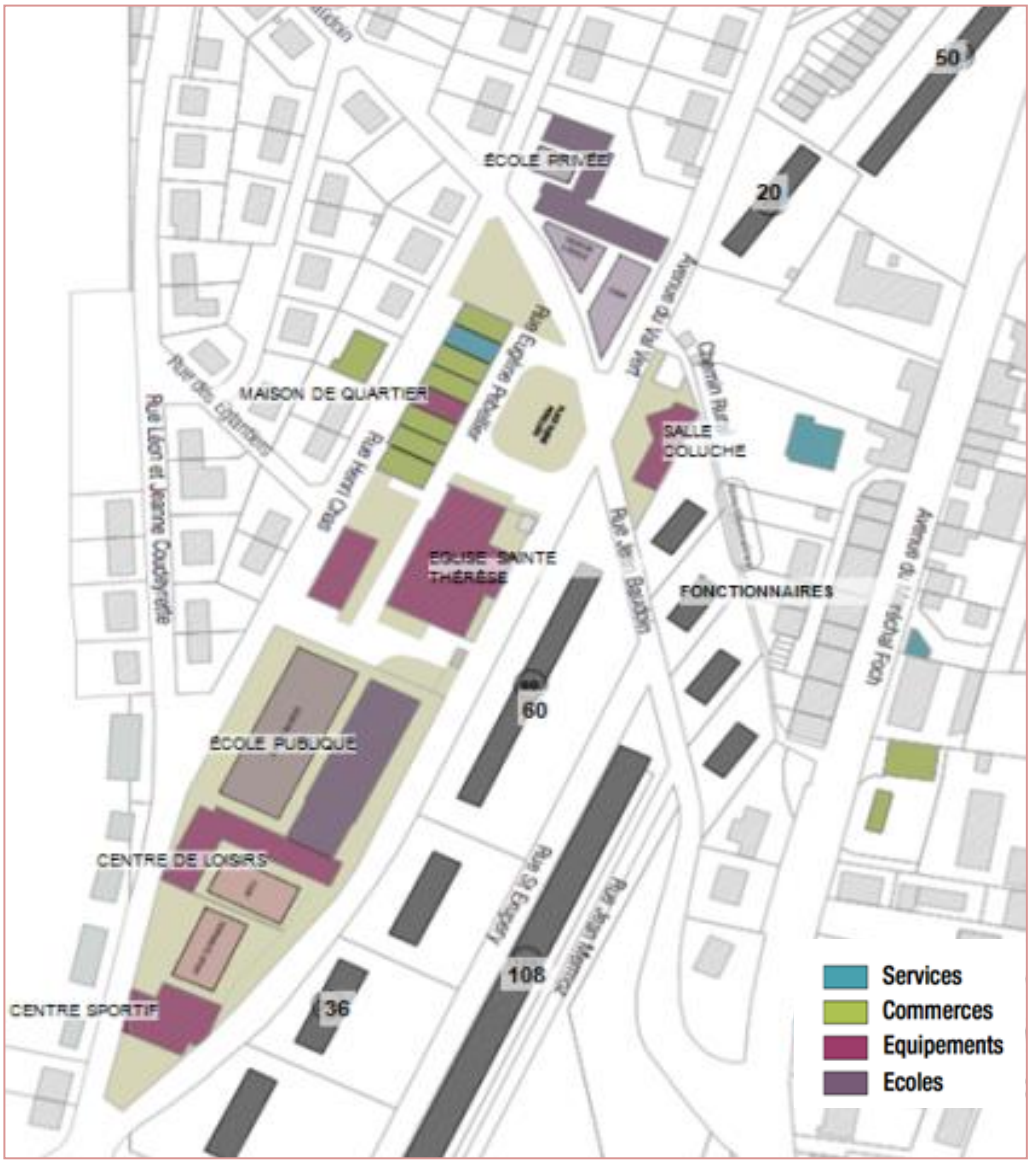


DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

3/Equipements et services

Le quartier est doté d'équipements et services situés dans son cœur :

- Un ensemble commercial de proximité est situé sur la place Pébellier au centre du quartier, dans lequel on trouve boucherie, coiffeur, bar tabac/presse, pharmacie, snack/kebab, boulangerie, dentiste. Ce pôle, véritable lieu de vie bien que vieillissant, est à conforter connaissant une certaine fragilité liée à une évasion commerciale forte,
- Un centre social se situe également sur la place Pébellier, véritable lieu d'animation du quartier : à l'étroit et qui souhaite se développer en maison de quartier,
- Des jardins partagés (au nord du quartier) drainent des usagers extérieurs au quartier,
- Deux écoles se situent également en cœur de quartier : une école publique Edith Piaf (142 élèves et 2 classes ULIS -1 maternelle, 1 primaire) et une école privée Saint Thérèse (85 élèves).



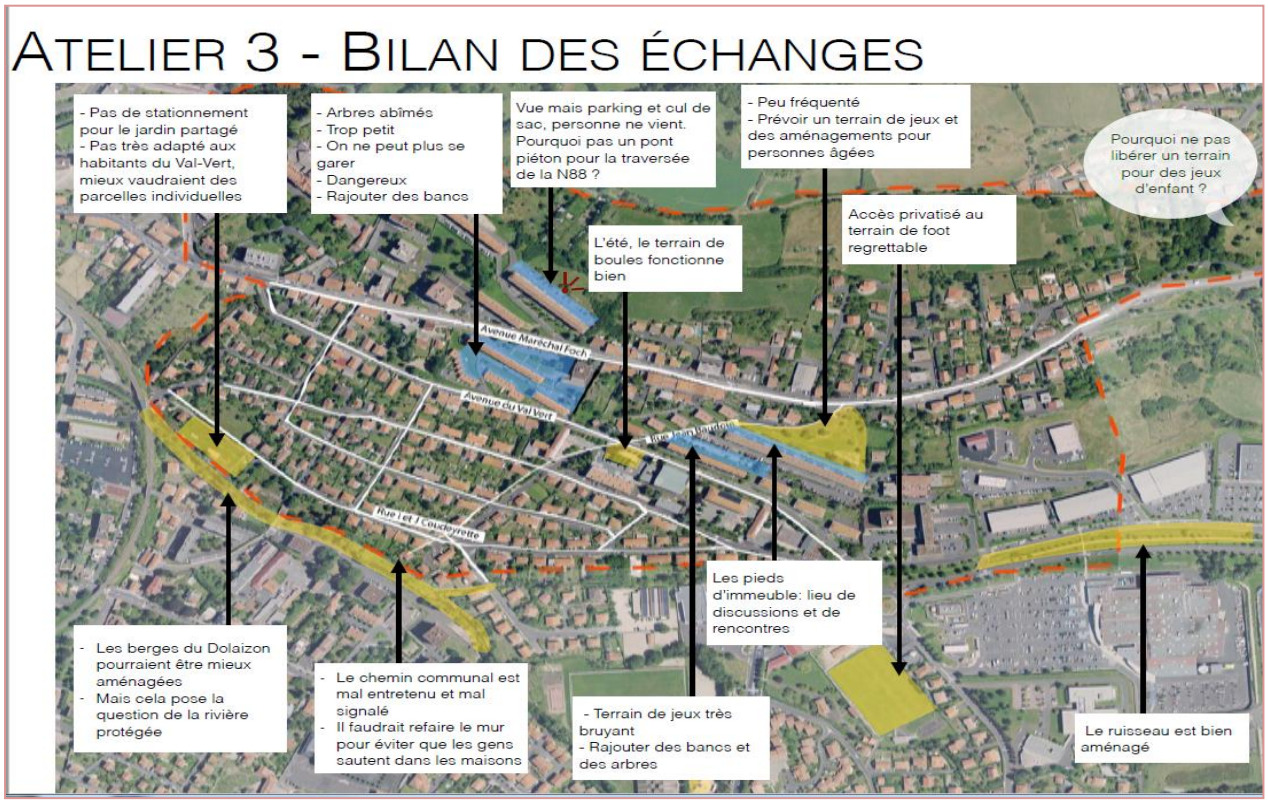
Equipements et commerces du quartier, étude A-MAS

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

4/ Pratiques des habitants/usages

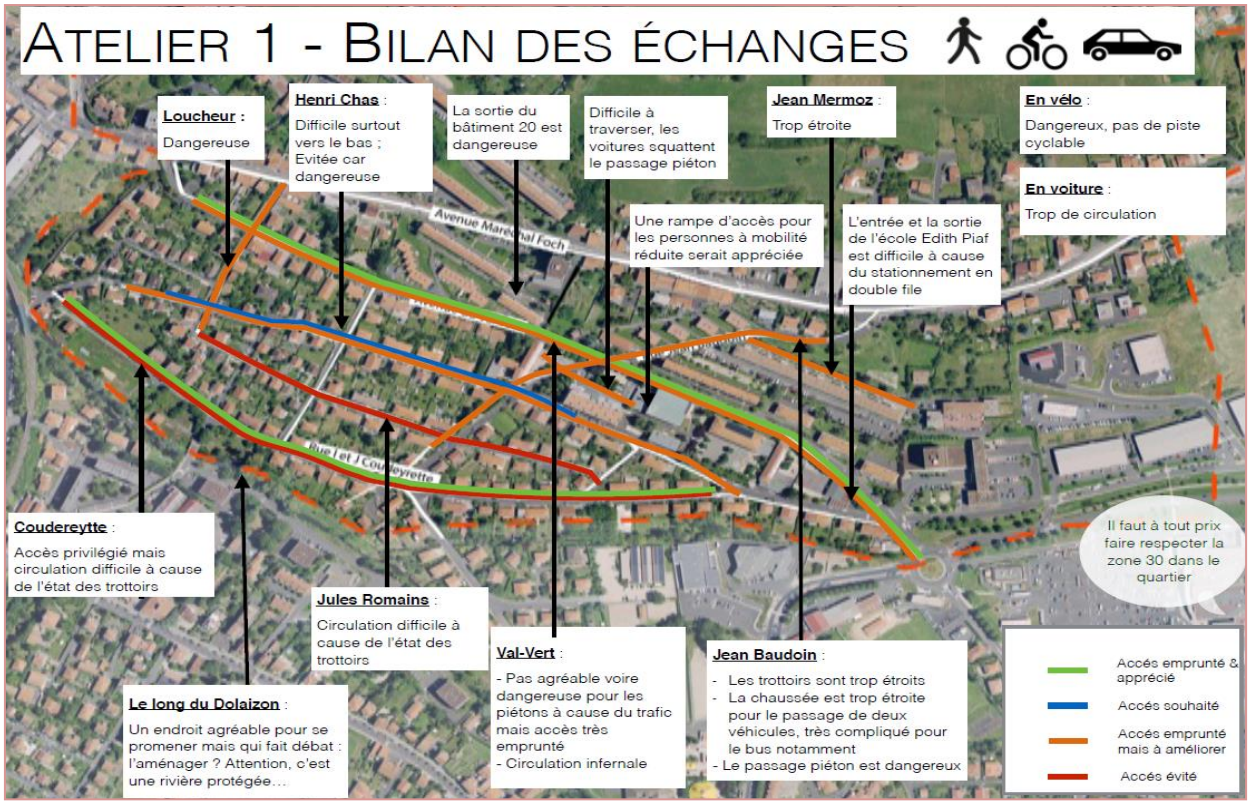
En amont de l'élaboration du projet urbain et durant la phase d'élaboration, plusieurs ateliers associant professionnels et habitants ont eu lieu. Ces temps d'échanges ont permis de mettre en évidence les pratiques et usages des habitants dans leur quartier en matière de déplacements et d'occupation des lieux publics.

- Un diagnostic social concerté mené par le centre social,
- Trois tables de concertation menées dans le cadre du contrat de ville (2015),
- Des marches exploratoires et diagnostics en marchant sur le quartier (juin 2016),
- Des réunions en pieds d'immeubles entre l'OPH de la Haute-Loire et ses locataires (mai à juillet 2016),
- Des ateliers de travail sur les habitudes et souhaits des habitants dans leurs façons de se déplacer, sur leurs attentes en matière d'espaces publics…



Bilan ateliers de concertation – thème déplacements

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



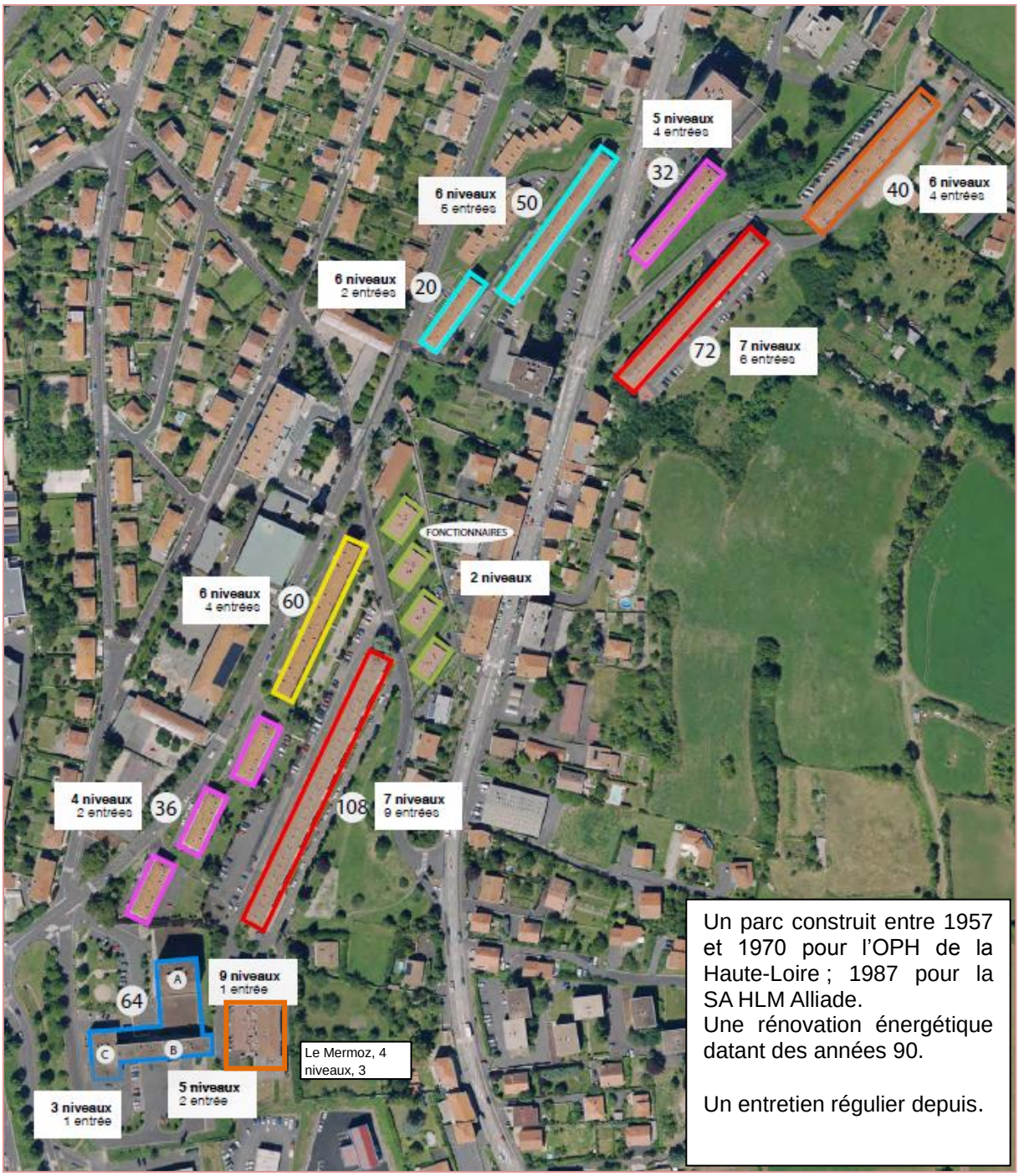
Bilan des ateliers de concertation – thème lieux publics

5/Analyse du parc HLM du quartier

Parallèlement à la mission d'élaboration du schéma directeur pour le quartier, réalisée dans le cadre d'un groupement de commandes entre l'Agglomération chef de file, la ville, et les bailleurs HLM, une étude d'orientations stratégique et patrimoniale a été conduite sur l'ensemble du parc du quartier par l'OPH de la Haute-Loire. Cette étude permet de connaitre finement les immeubles et leur potentiel d'évolution.

Les 2 bailleurs sociaux du département sont présents sur le quartier : L'OPH de la Haute-Loire avec 498 logements (10 bâtiments/groupes de bâtiments, portant comme nom le nombre de logements qu'ils contiennent) et la SA HLM Alliade avec 30 logements (1 bâtiment, le Mermoz).

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Un parc construit entre 1957 et 1970 pour l'OPH de la Haute-Loire ; 1987 pour la SA HLM Alliade.
Une rénovation énergétique datant des années 90.

Un entretien régulier depuis.

Localisation du parc HLM sur le quartier

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Structure du parc :

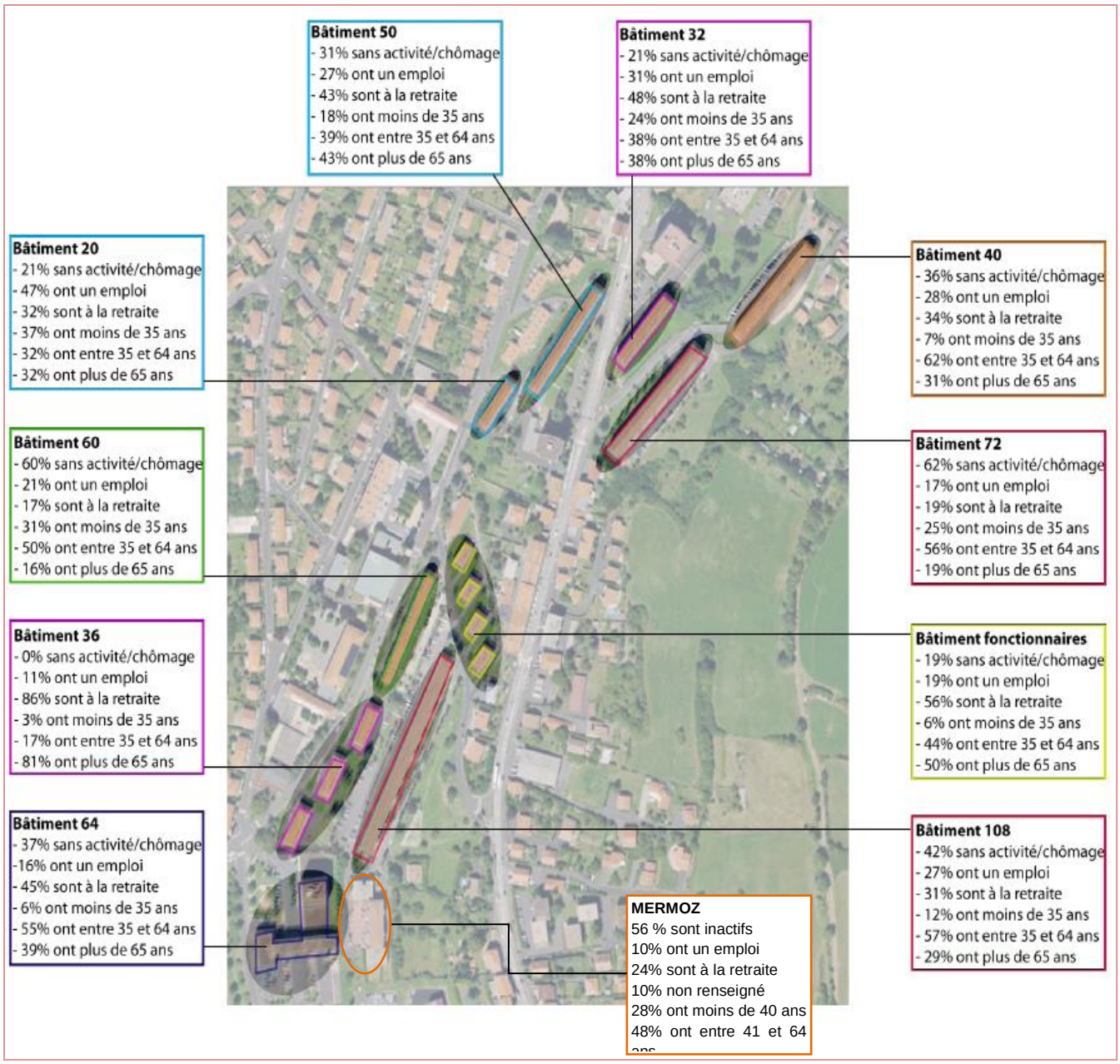
Un parc composé majoritairement de T4 et plus (56% en moyenne sur le quartier) et même 83% aux bâtiments 72 et 108 et 100% au 40 et au 64B conduisant à une spécialisation typologique des immeubles.



Structure du parc

Occupation des logements :

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Occupation des logements

Une population actuelle âgée (35% de plus de 65 ans sur le quartier) : une sous-occupation des logements occupés par ces personnes, un renouvellement générationnel à venir dans les 10/15 ans.

Présence très forte des actifs et des retraités (plus de 65%), mais avec des taux très variables d'un immeuble à l'autre.

Tendance à la spécialisation des immeubles dans l'accueil de profils d'occupants.

Une vacance forte sur le quartier, de l'ordre de 12% (65 logements) représentant 85% de la vacance du parc public de la commune. Les logements vacants sont majoritairement des T4 (mais en poids relatif c'est sur les T5 et T6 que la vacance apparait la plus forte). Des bâtiments à très forte concentration de vacance (64, 40 et 72) volontairement renforcée par un frein mis sur les attributions des grands logements.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

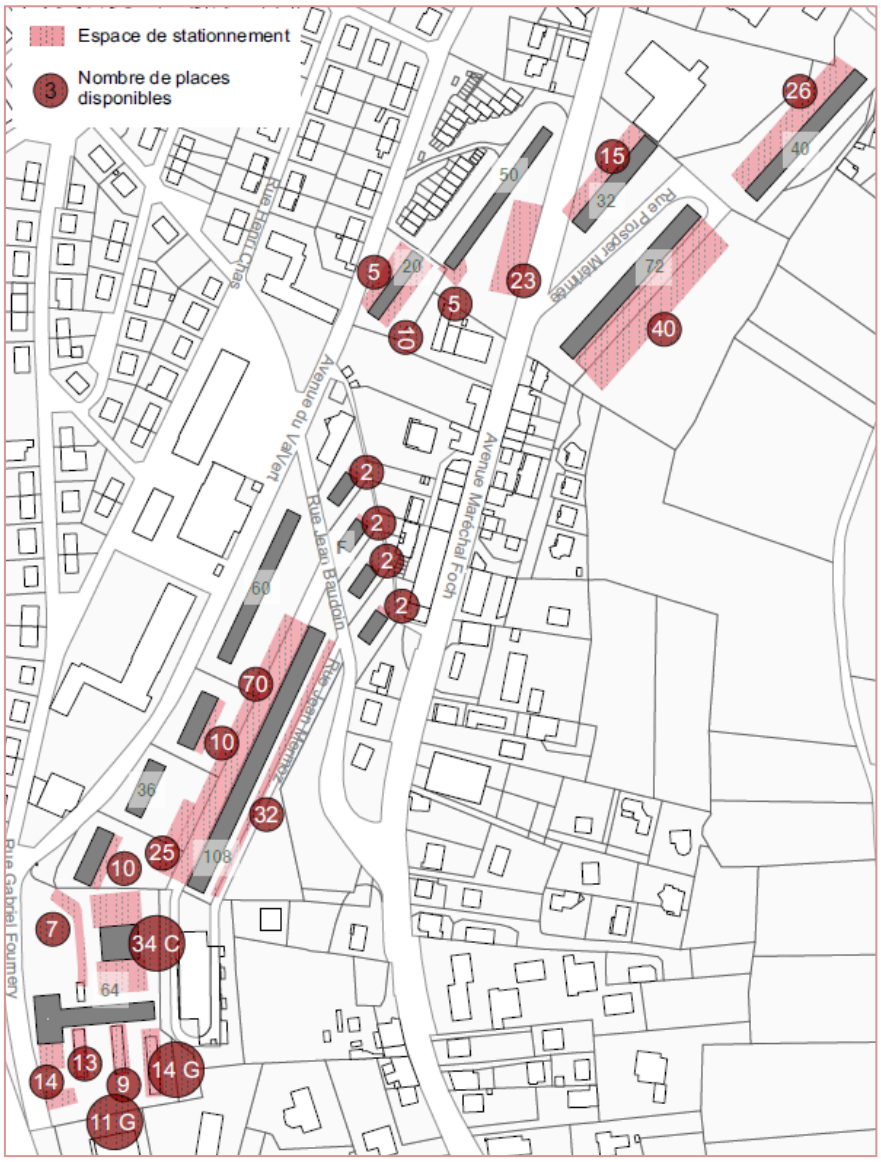
L'offre en stationnement

Un déficit de places, environ 420 places soit moins d'une place par logement.

Une mauvaise répartition spatiale des places et des problèmes importants repérés au pied des bâtiments 60, 50 et 36.

Des parcours complexes liés à la pente : rampes, escaliers…

Des détournements d'usages des accès de services ou des entrées secondaires comme entrées principales liés à la position inversée du stationnement par rapport aux entrées principales.



L'offre de stationnements

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

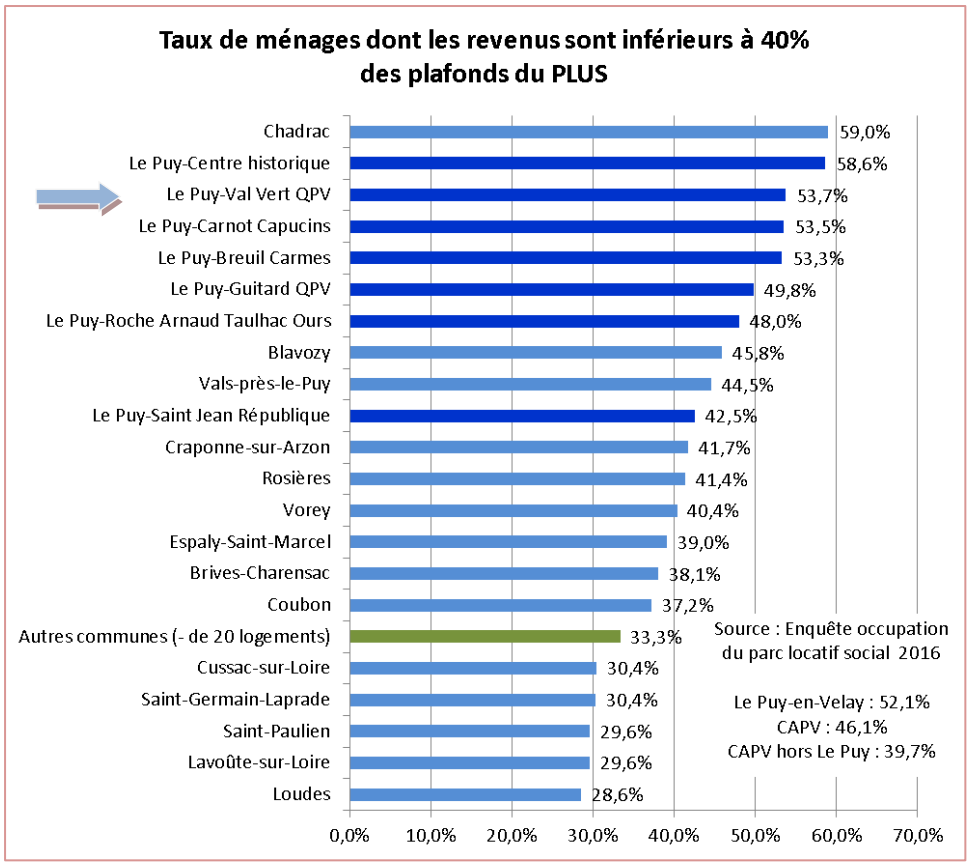
Loyers et charges

Le parc social du Val-Vert est l'un des moins chers de l'agglomération (avec le quartier de La Bouteyre à Chadrac et le parc du centre historique du Puy-en-Velay). De ce fait, il concentre une part importante des ménages pauvres de l'agglomération.

LOYERS MOYENS (en €, CHARGES COMPRISES) par produit logement

	Prix moyen T2	Prix moyen T3	Prix moyen T4	Prix moyen T5	Prix moyen T6
20	330,71		461,65		
50	330,02		461,59		
108	349,55		467,90		
32		429,31			
36		408,94			
40			517,52	643,59	
60	277,61	351,22	397,49		
72	302,65		421,28		
64 A		385,38		500,48	
64 B	346,87				
64 C			420,54	474,47	523,85
Fonctionnaires			330,75		
Moyenne quartier	**323,16**	**400,48**	**441,55**	**560,88**	**523,85**

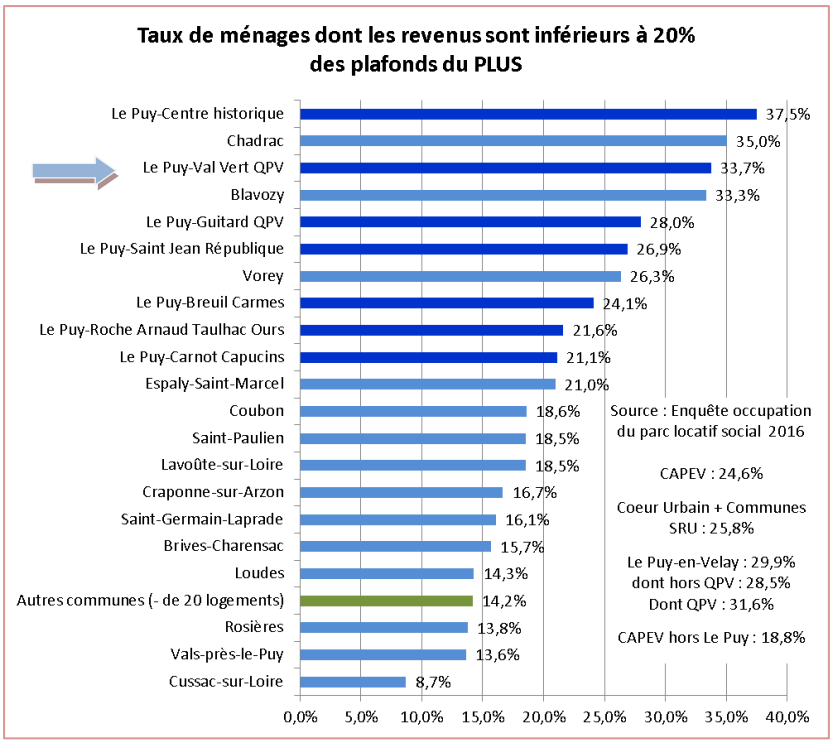
Loyers moyens sur le QPV du Val-Vert, OPAC 43



Revenus des ménages du quartier, PLH

Soit environ 1 630 € de revenus mensuels pour un ménage de 3 personnes

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Revenus des ménages du quartier, PLH

Soit environ 2 173 € de revenus mensuels pour un ménage de 3 personnes

Analyse multicritères de la situation et du potentiel des bâtiments

Dans le cadre de son étude d'orientations stratégiques et patrimoniales, l'OPH de la Haute-Loire a procédé à une analyse multicritères de son parc sur le quartier du Val-Vert.

Les objectifs de cette analyse sont multiples :

- Identifier les éléments de différenciation selon les bâtiments en termes d'attractivité, de fonctionnement et usages, de qualités architecturales et techniques,
- Identifier les atouts sur lesquels s'appuyer dans le cadre de la programmation,
- Identifier les dysfonctionnements auxquels le projet et la programmation pourraient répondre dans la phase conception.

Méthode : Une grille d'analyse multicritères (basée sur la grille USH) et mise au point par l' OPH de la Haute-Loire, déclinée à la résidence selon 3 thématiques : attractivité résidentielle, qualités intrinsèques de l'immeuble / diagnostic technique, qualités d'usages des communs / des logements / diagnostic architectural.

Pour chaque thématique ont été définis des critères d'analyse côtés selon 4 niveaux de 0 (note défavorable) à 3 (note optimale), puis à l'aide de moyenne, chaque thématique obtient une note finale comprise entre 0 et 3.

Les moyennes permettent ensuite la mise en place de cartographies thématiques montrant le classement final des bâtiments OPH de la Haute-Loire selon 5 niveaux de hiérarchie (++, +, 0, -, --).

Diverses sources d'information ont alimenté cette étude :

- Discussions auprès du chargé de secteur,
- Analyse statistique des données OPS et patrimoniales,
- Analyse des comptes-rendus des rencontres en pied d'immeuble OPH de la Haute-Loire/Habitants,

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- Observation de terrain et visite d'un échantillon de logements.

Cette cotation a permis d'identifier :

➔ **Un déficit d'attractivité générale, en particulier des espaces extérieurs**

Attractivité générale : 1.72/3

- des spécialisations typologiques et sociales défavorables,
- une identité résidentielle négative (gabarit « de barres », état des façades renvoyant une mauvaise image),
- et cependant une forte attractivité de certains immeubles au regard du loyer-produit.

Espaces extérieurs : 1.89/3

- Des aménagements de faibles qualités (traitement des limites, parcours, gestion des ordures ménagères...)

➔ **Une bonne attractivité du cadre bâti**

➔ **Dans les communs, entretien et travail des gardiens appréciés**

➔ **Des logements globalement appréciés : configuration, orientations, vues…**

L'analyse des résultats a permis au bailleur d'identifier plusieurs pistes de travail :

➔ La déspécialisation typologique et sociale,

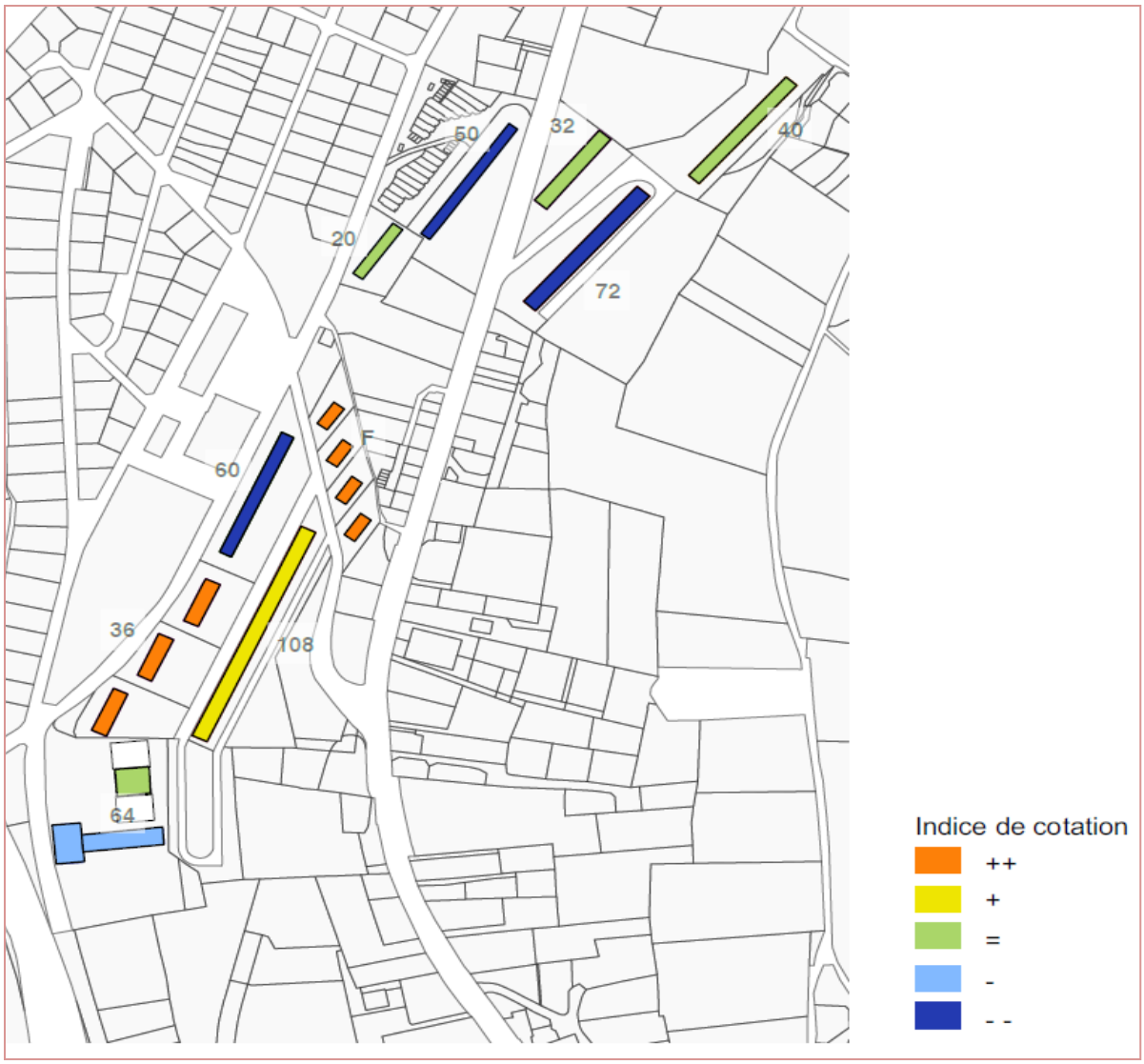
➔ L'amélioration des aménagements extérieurs pour un meilleur service rendu : stationnement, cheminements..,

➔ L'amélioration de l'accessibilité des bâtiments, adaptation des surfaces aux standards actuels,

Bâtiment	ENSEMBLE	BAT 20	BAT 50	BAT 108	BAT 72	BAT 36	BAT 32	BAT 60	BAT 40	BAT F	BAT 64 avec	BAT 64A	BAT 64B	BAT 64C
1 ATTRACTIVITÉ ET FONCTIONNEMENT	1,85	1,82	1,58	1,96	1,65	2,11	1,90	1,57	1,87	2,25	1,80	1,85	1,72	1,72
ATTRACTIVITÉ GÉNÉRALE	1,72	1,79	1,73	1,71	1,29	2,00	1,54	1,88	1,27	2,25	1,74	1,88	1,50	1,50
Qualité de la situation urbaine	1,99	2,25	1,50	2,50	1,75	2,00	1,00	2,25	2,00	2,50	2,17	2,25	2,25	2,25
Identité résidentielle de l'immeuble	1,55	1,75	1,25	1,00	0,75	2,50	2,00	1,25	0,75	2,50	1,75	2,25	1,25	1,25
Attractivité de l'immeuble, par rapport au parc social du quartier	1,85	2,50	2,50	1,00	1,00	2,50	1,50	3,00	0,00	3,00	1,50	1,00	1,50	1,50
Equilibre social de l'immeuble	1,49	0,67	1,67	2,33	1,67	1,00	1,67	1,00	2,33	1,00	1,56	2,00	1,00	1,00
ATTRACTIVITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS	1,89	1,83	1,33	2,00	2,00	2,33	2,00	1,00	2,17	2,33	1,89	1,83	1,83	1,83
Qualité des aménagements	1,52	1,50	1,50	1,50	1,50	2,50	1,00	0,50	1,50	2,50	1,17	1,50	1,00	1,50
Offre en stationnement	1,85	2,00	1,50	2,50	2,50	1,50	2,00	0,50	2,00	1,50	2,50	2,00	2,50	2,00
Usages résidentiels	2,30	2,00	1,00	2,00	2,00	3,00	3,00	2,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00	2,00
ATTRACTIVITÉ DU CADRE BÂTI	1,94	1,83	1,67	2,17	1,67	2,00	2,17	1,83	2,17	2,17	1,78	1,83	1,83	1,83
L'immeuble	2,06	2,33	2,00	2,33	1,67	2,33	2,33	1,67	2,00	2,33	1,56	1,67	1,67	1,67
Les logements	1,83	1,33	1,33	2,00	1,67	1,67	2,00	2,00	2,33	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Résultat de l'analyse multicritères de l'OPH de la Haute-Loire

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Résultats de l'analyse multicritères de l'OPH de la Haute-Loire

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe A – 4 :

BILAN DE LA PHASE PROTOCOLE

La phase protocole de préfiguration a permis de conforter les premiers objectifs en matière de renouvellement urbain identifiés dans le contrat de ville.

Ces objectifs visent à :

- **Augmenter la diversité de l'habitat,** via :
  - ✓ La déconcentration du logement social dans le quartier ;
  - ✓ La mise en place d'une politique de peuplement à l'échelle de l'agglomération ;
  - ✓ La construction sur site ou à proximité d'une gamme diversifiée de logements (dont de l'accession à la propriété).

- **Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,** via :
  - ✓ L'amélioration de la circulation piétonne, en développant des modes doux sécurisés adaptés à une topographie contraignante, par la mise en accessibilité des équipements publics et en limitant l'emprise automobile ;
  - ✓ L'amélioration de la desserte par les transports en commun ;
  - ✓ La restructuration du stationnement public et privé ;
  - ✓ La création d'un équipement structurant à rayonnement intercommunal.

- **Dé-densifier l'habitat, au profit du développement d'espaces de respiration pour les habitants :**
  - ✓ La déconstruction d'immeubles ;
  - ✓ La création d'espaces publics conviviaux et paysagers.

- **Plus généralement, réaliser une requalification urbaine globale du quartier, en prenant en compte les usages et les enjeux de gestion et de sureté,** via notamment:
  - ✓ La requalification des boulevards urbains Foch et Val-Vert;
  - ✓ La requalification des équipements publics et le confortement de l'activité commerciale ;
  - ✓ La mise en œuvre d'un programme de résidentialisation.

- **Améliorer encore l'efficacité énergétique des immeubles et poursuivre la transition énergétique du quartier,** via notamment :
  - ✓ La réhabilitation du parc locatif HLM ;
  - ✓ La construction de bâtiments performants.

- **Associer les habitants au projet,** via notamment :
  - ✓ L'organisation de réunions publiques, la mise en place et développement des adultes-relais et des conseils citoyens.

Ainsi, la phase protocole a consisté en la conduite d'études techniques et d'une étude urbaine permettant d'approfondir les connaissances de chaque maitre d'ouvrage et de partager une vision commune du quartier.

De manière à mutualiser les coûts et les rendus des études, un groupement de commandes a été constitué entre la Communauté d'agglomération, la Ville et les deux bailleurs sociaux (l'OPH de la Haute-Loire et la SA HLM Alliade). Dans un premier temps des études techniques ont été lancées pour permettre ensuite à

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

l'équipe en charge de l'élaboration du schéma directeur du quartier de disposer d'éléments actualisés et fiables :

- Diagnostic et évolution des réseaux,
- Etude de marché et du foncier,
- Levés topographiques,
- Etude géotechnique.

En parallèle de ces études communes, chaque maitre d'ouvrage (Ville, OPH de la Haute-Loire et SA HLM Alliade) a conduit des études techniques sur ses bâtiments de manière à affiner le programme de travaux à conduire.

Enfin, sur la base des éléments techniques précités, des éléments du contrat de ville, d'échanges avec les acteurs locaux, une équipe a été missionné pour réaliser le schéma directeur du quartier du Val-Vert.

Dans le cadre de l'étude urbaine, plusieurs ateliers de concertation ont eu lieu avec les habitants du quartier. Les membres du conseil citoyen ont été conviés à l'ensemble des comités de pilotage et à leurs demandes, plusieurs interventions ont eu lieu dans le quartier pour présenter le projet.

La phase protocole a permis de consolider la connaissance du quartier, de tisser des liens avec les acteurs locaux et de proposer un schéma directeur qui à terme devrait permettre de résoudre les dysfonctionnements identifiés au contrat de ville. Cette phase a également permis à chaque maitre d'ouvrage de conduire des études techniques précises sur leur parc, études qui leur permettront de passer en phase opérationnelle plus rapidement.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe A5 –

SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU –

Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe A6 –

TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DU PROJET

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet 651 pour le quartier du Val-Vert

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

code quartier : QP60 43001

L'ambition politique pour le quartier Val-Vert, à horizon 10 -15 ans, consiste à mieux intégrer le quartier dans la ville et à l'agglomération, à le rendre plus mixte socialement, apaisé dans ses circulations, transformé avec les habitants, globalement requalifié et attractif pour tous les ménages de l'Agglomération.
La stratégie développée repose sur un plan d'actions global qui, outre les actions visant à la cohésion sociale et à l'insertion par l'économie prévues dans le contrat de ville, et en cohérence avec ce dernier, propose de :

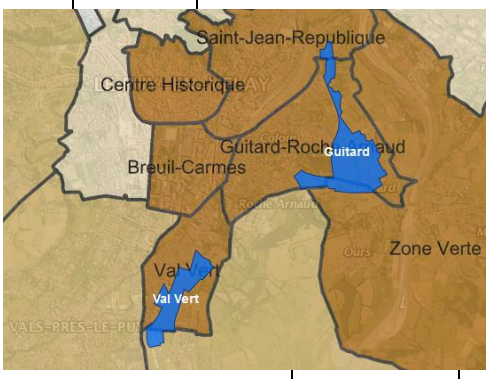
- Valoriser le paysage sur le long terme,
- Affirmer une double trame de mobilités,
- Connecter 3 polarités,
- Valoriser le parc social.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°43157 0104
…

Cartogra



Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Retendre le marché locatif social

auquel il se rapporte majoritairement :

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de logements vacants de plus de 3 mois sur le QPV du Val-Vert	38 logements	25 logements	17 logements	Les démolitions vont permettre de retendre le parc social. Un des enjeux du programme de rénovation est de diminuer la vacance structurelle sur le quartier.	
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération	10% du parc financé en PLAI	11%	12%		
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération	24% des LLS de l'agglomération localisés dans les 2 QPV	21%	20%		

****

2. Revaloriser le logement locatif social du Val-Vert	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de LLS dont les DPE sont classés en D,E,F et G	143	108	80	Les travaux de	

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Equilibrer l'offre de petits logements sur le quartier	T1 : 3%, T2 : 22%, T3 : 38%, T4 : 30%, T5 et + : 7%	T1 : 3%, T2 : 22,2%, T3 : 39,4%, T4 : 30%, T5 et + : 6,6%	T1 : 3%, T2 : 22,2%, T3 : 39,4%, T4 : 30%, T5 et + : 6,6%	réhabilitations prévus dans le PRU doivent permettre d'améliorer la performance thermique des logements. Certaines réhabilitations prévoient la restructuration des logements.

****

3. Compléter l'offre d'équipements et de services sur le quartier	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Offre d'équipement dans le quartier (IRIS)	1,8	2	2	Le PRU va permettre d'augmenter les offres d'équipements et de services du quartier sur le long terme	
Offre de service dans le quartier (IRIS)	15,2	16	16		

****

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

4. Mettre en valeur les espaces publics, conforter le pôle commercial et pacifier les déplacements à pieds	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de cheminements piétons matérialisés	1	10	12		
Nombre de places de stationnements	420	436	436		

****

5, Développer une acroche urbaine au nord et diversifier l'offre de logement	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de logements développés dans le secteur du Fieu	0	10	200		
Nombre de logements développés en dents creuses dans le quartier	0	13	13		

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe A7 –
SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR CHACUN DES QUARTIERS, A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV

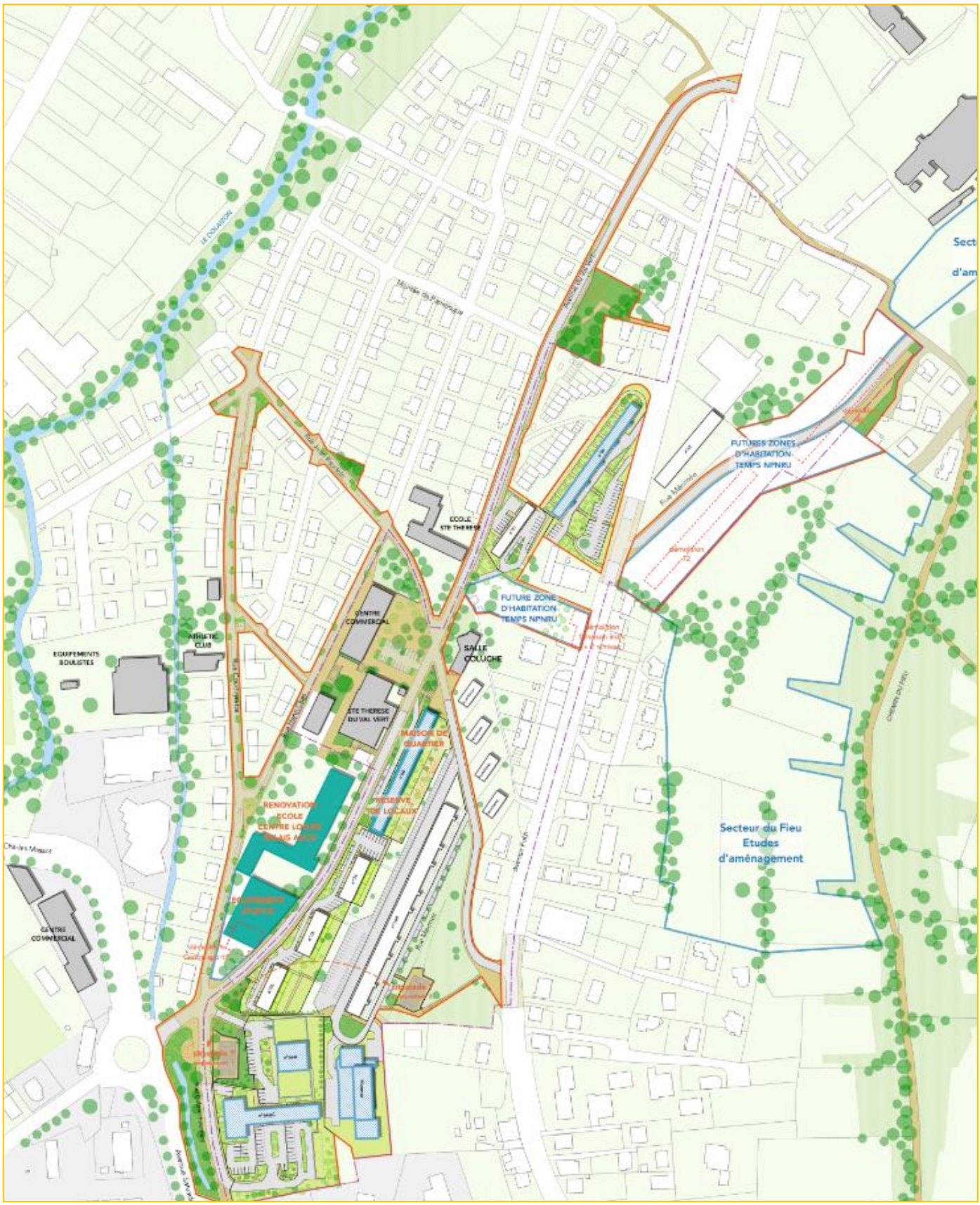
Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe A8 –

PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe 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

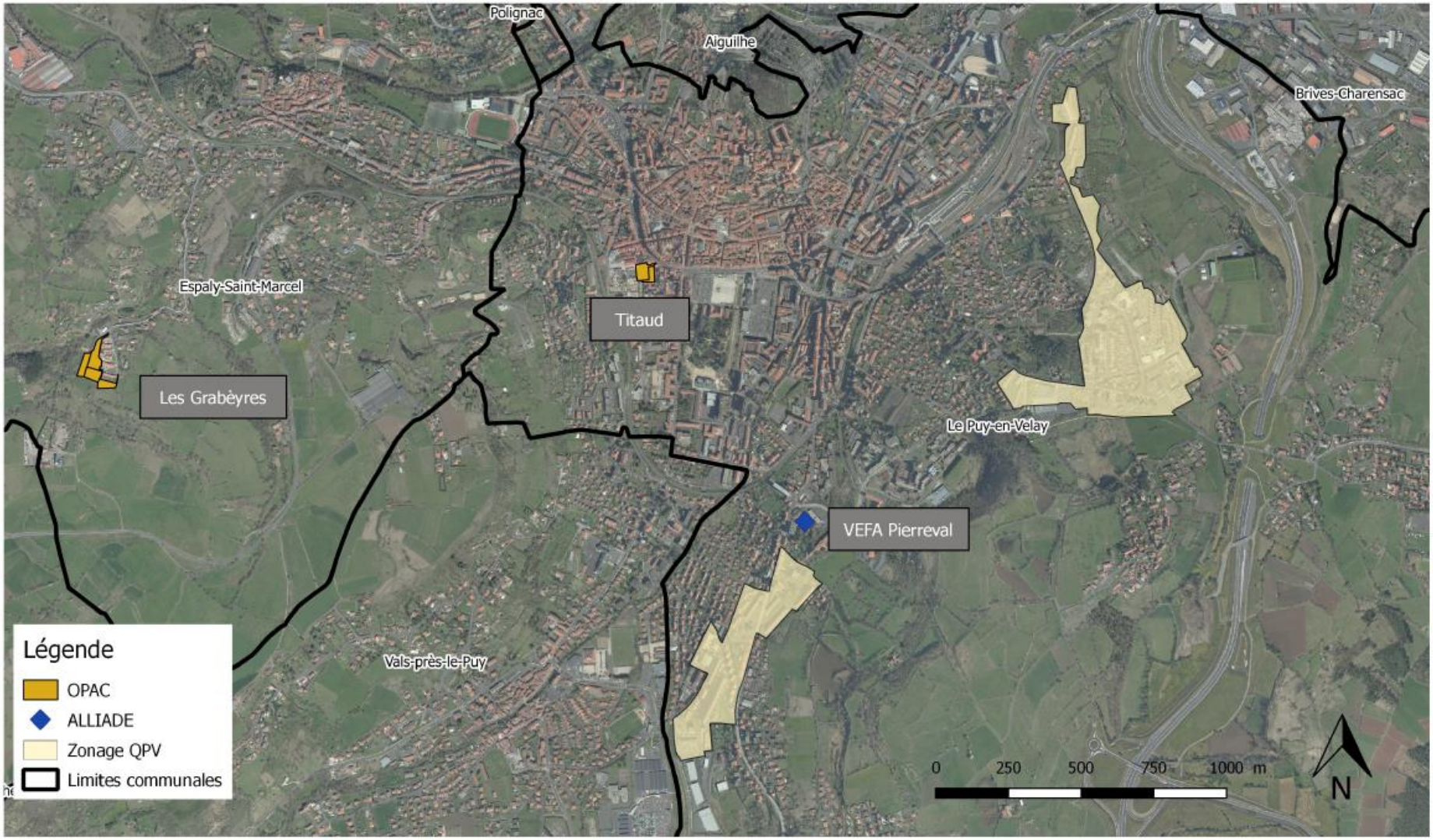
Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe A10 –

PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Localisation de l'offre reconstruite



Communauté d'Agglomération Le Puy-en-Velay: Service urbanisme / Service SIG
Sources: DGFiP © 2017 Fond de plan CRAIG © RTGE 2017

Réalisation: Mai 2019 / Thomas Peyre

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe A11 –

PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Le projet propose deux sites de diversification de l'offre de logement neuve : au nord est du quartier (secteur du Fieu) et au coeur du quartier.

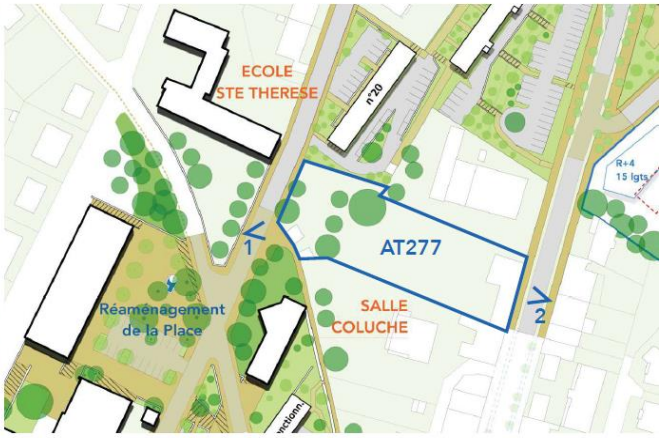
Au cœur du quartier :

La topographie et la densité bâtie n'ont permis d'identifier qu'une seule parcelle non bâtie en cœur du quartier pouvant permettre la création de logements .Ainsi, sur la parcelle AT277 (placée derrière la salle Coluche) 13 logements pourront être construits.

PROJET IMMOBILIER - 13 LOGEMENTS

L'urbanisation de la parcelle AT277 répond à plusieurs nécessité :

- un potentiel de stationnement ?
- la création d'un accès simplifié à l'arrière du 20
- le besoin de relier les deux avenues par un cheminement
- la densification d'une dent creuse à proximité de la centralité du Val Vert, et en lieu et place de bâtiments à l'état apparent d'abandon sur l'Av. Foch —> une opération immobilière stratégique

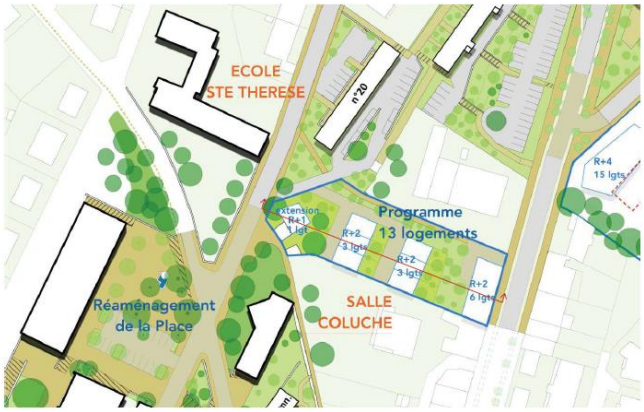


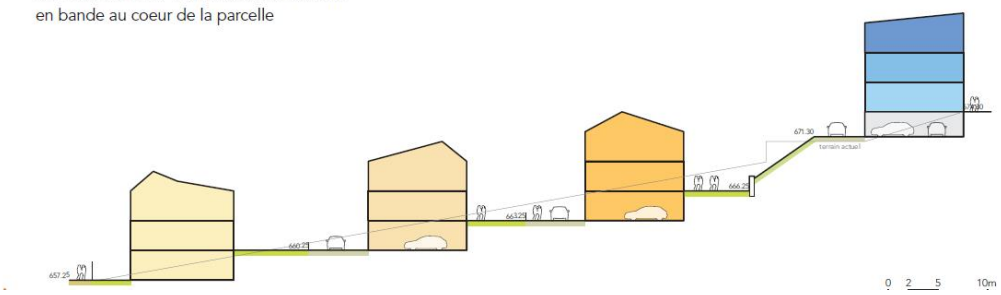




PROJET IMMOBILIER - 13 LOGEMENTS

- Il parait difficile voire impossible de créer du stationnement sur ce terrain très escarpé —> dégagement de peu de stationnements, et pour des travaux de soutènement qui seraient coûteux
- Nouvel accès à l'immeuble 20, moins rude et plus paysagé
- Création d'un cheminement Est-Ouest
- Proposition d'une opération de 13 logements :
  - Réhabilitation et extension d'un bâtiment ancien (attenant à la Salle Coluche) —> mise en valeur d'un patrimoine architectural de faubourg, rare sur le quartier du Val Vert
  - Création d'un petit collectif (6 logements) sur l'Avenue Foch + création de 6 maisons en bande au coeur de la parcelle



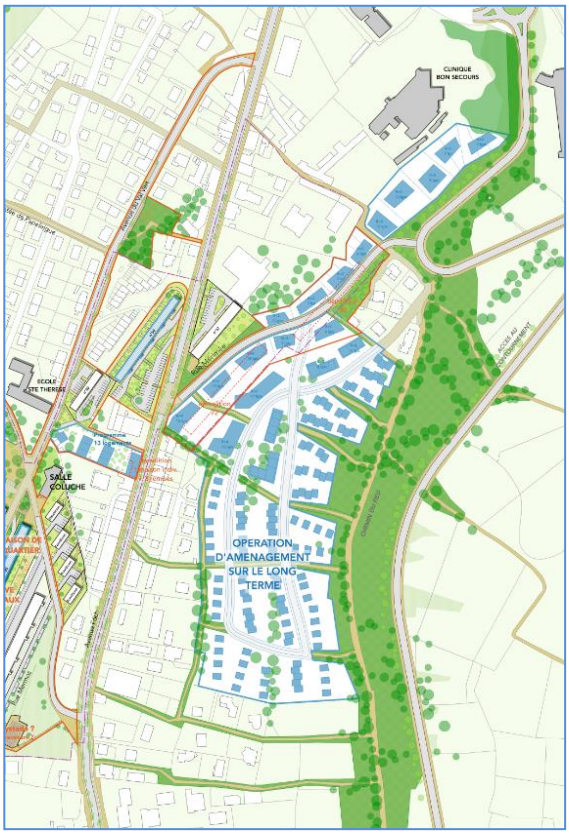


Au nord est du quartier :

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

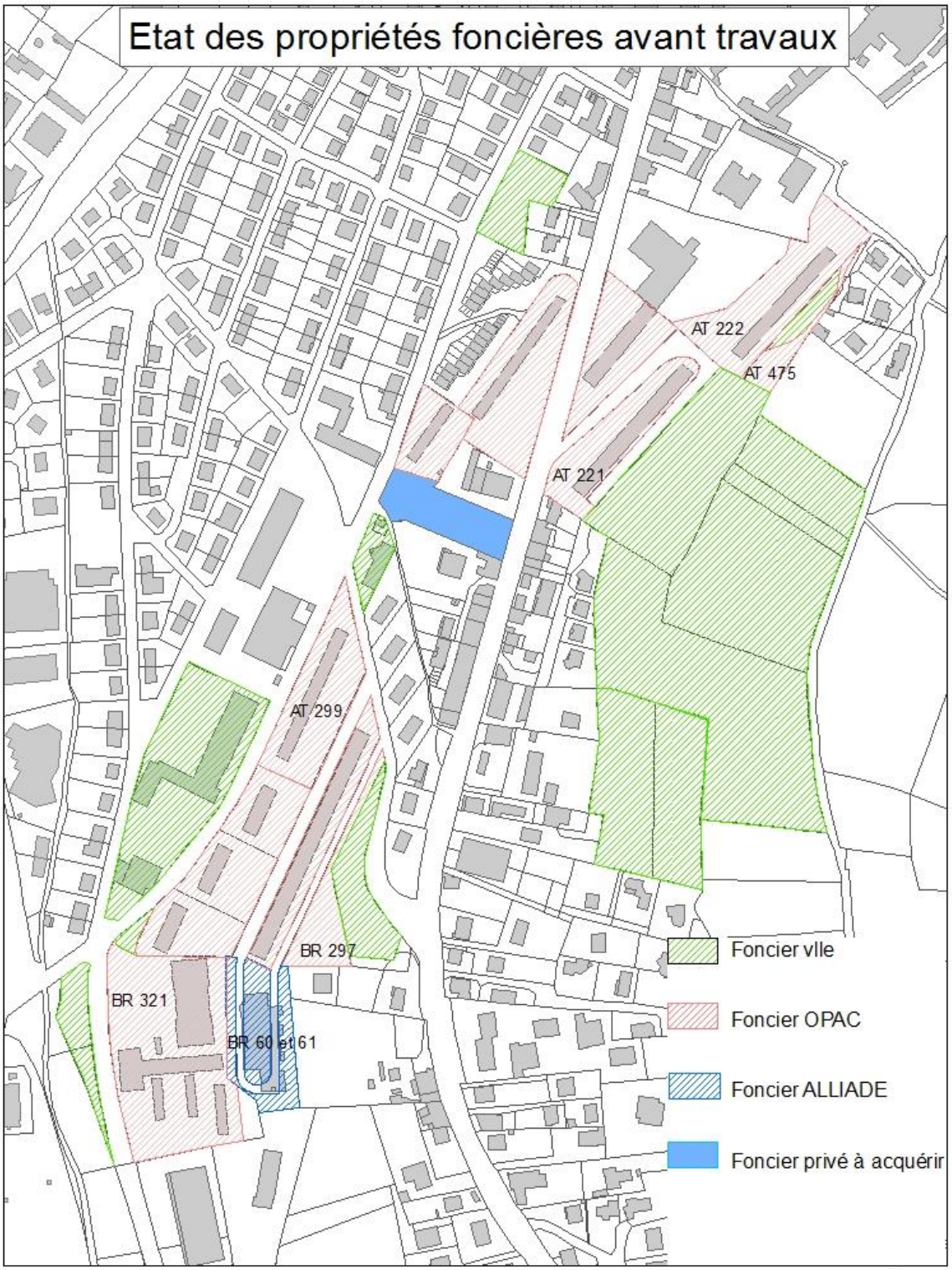
Au nord est du quartier, la démolition des bâtiments 72 et 40 permettra d'ouvrir le quartier du val-vert sur la réserve foncière constituée par la Ville en vue de son urbanisation. Le PLU actuellement en révision générale a anticipé ce développement et place la zone en Orientation Particulière d'Aménagement. Cette dernière prévoit la création (sur 10-15 ans) de 300 logements.





Les cartes ci-dessous présentent les états des propriétés foncières avant et après travaux du NPNRU.

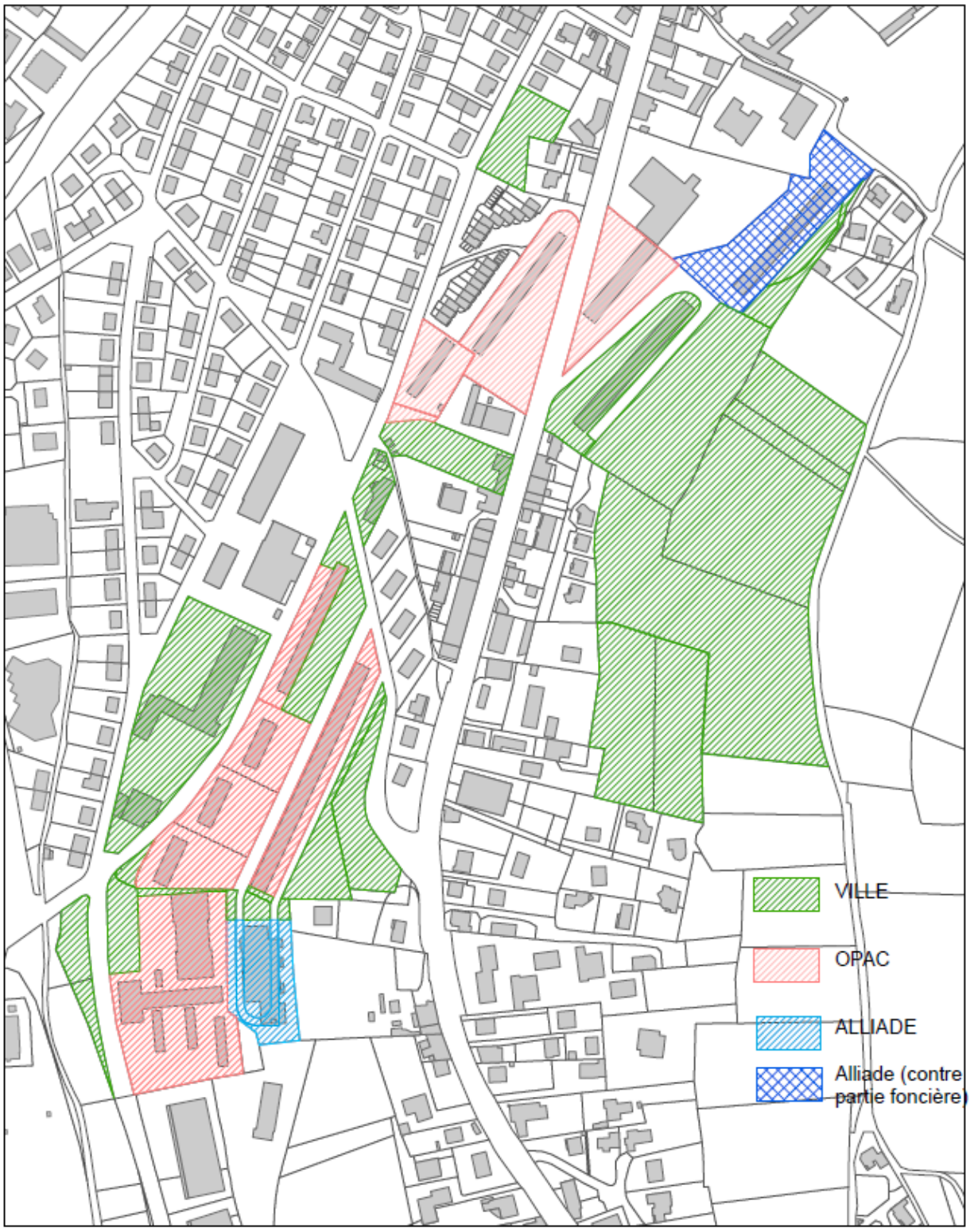
DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Auteur : Service Aménagement de l'Espace - Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay 10 mai 2019
Source des données : Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Etat des propriétés foncières après travaux



Auteur : Service Aménagement de l'Espace - Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay 10 mai 2019
Source des données : Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

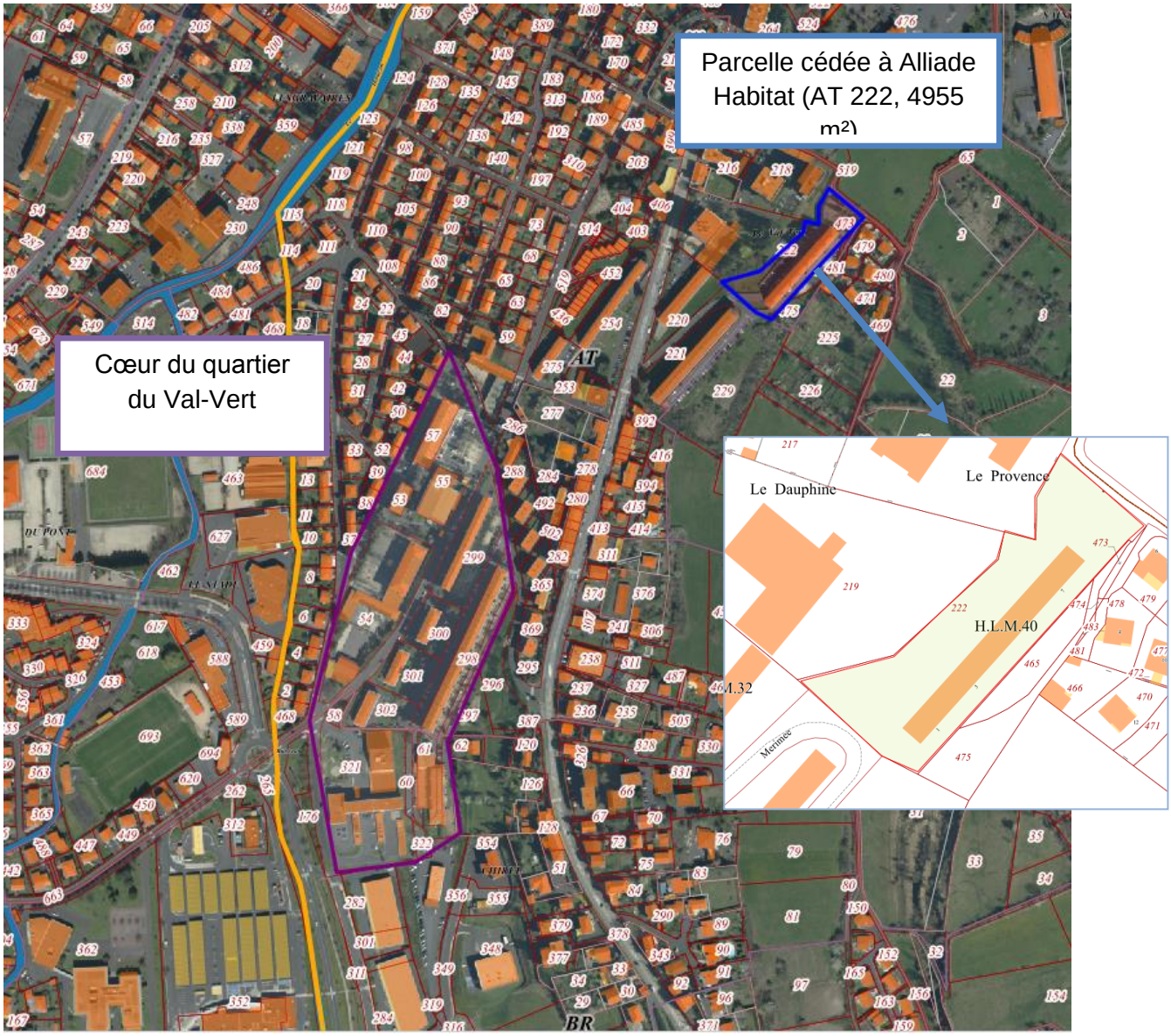
DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe A12 –

PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A LA SA HLM ALLIADE, FILIALE DU GROUPE ACTION LOGEMENT

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Le terrain cédé en contrepartie foncière à Foncière logement (localement à la SA HLM Alliade) est situé au nord est du cœur du quartier du Val-Vert à proximité de la réserve foncière de la Ville du Puy-en-Velay.



DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe B1 –

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

I. Attributaires des contreparties foncières

Alliade Habitat, filiale du groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 900 m² de surface de plancher prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.
Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

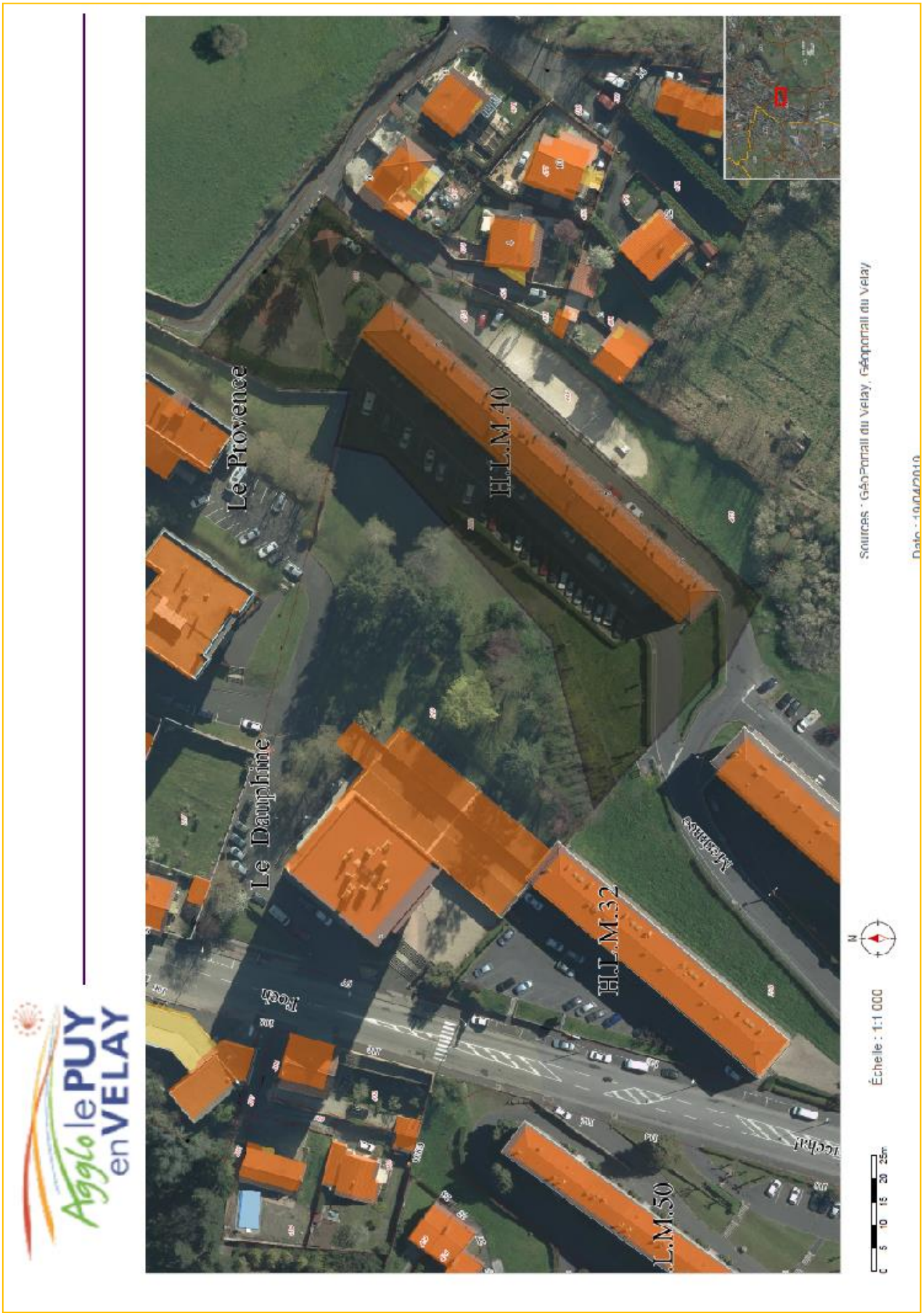
	Site 1
Adresse	Rue Mérimée (bâtiment 40), 43 000 Le Puy-en-Velay
Nom du QPV (préciser national / régional)	QPV Régional du Val-Vert
Propriétaire(s) du terrain avant cession	OPH de la Haute-Loire
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements locatifs sociaux
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m²)	4 955 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	900 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	10

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	Fin de convention NPNRU
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	AT 222
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété *L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée*	PSLA
Nombre de logements individuels / collectifs *	10 logements intermédiaires (en bande)
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	Commune du Puy-en-Velay ou son aménageur
Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI…*	

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire,

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

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

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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 7 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 7 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
-

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 7 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Non localisée	*SA HLM Alliade*	*3 PLUS 6 PLAI*	*2025*	*1*	*PLUS*	
Les Grabèyres, Espaly-Saint-Marcel	*OPH de la Haute-Loire*	*7 PLUS 6 PLAI*	*2023*	*2*	*PLUS*	*Individuel*
Ilot Titaud - ZAC du Pensio, le Puy-en-Velay	*OPH de la Haute-Loire*	*11 PLUS 12 PLAI*	*2023*	*3*	*PLUS*	*Collectif*
4 Rue Henri Dunant, le Puy-en-Velay	*SA HLM Alliade*	*7 PLAI*	*2022*	*1*	*PLAI*	*Collectif*

* 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)

** Un avenant sera rédigé afin de confirmer ou pas le fléchage d'un droit de réservation positionné sur cette opération dont l'adresse n'est pas identifiée à ce jour

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

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

   - Les opérations de requalification en milieu occupé :
     Sans objet

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

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Sans objet

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

C –

SYNTHESE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE :

Annexe C1 –

ÉCHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

NPRU CA du Puy en Velay - quartier du Val Vert

13/05/2019

Echéancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations

Le Puy-en-Velay, quartier du Val-vert - CALENDRIER PREVISIONNEL

	MOA	2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
1.1 Opérations d'aménagement																																	
Aménagements d'ensemble																																	
Accessibilité interne au quartier et Aménagement d'espaces publics	Ville du Puy en V.																																
Démolition de logements sociaux																																	
Démolition immeuble 72 et 40 (112 logements)	OPH de la Haute-Loire																																
2.2 Programmes immobiliers																																	
Requalification de logements sociaux																																	
Immeuble 50																																	
Immeuble 60																																	
Immeuble 64																																	
Immeuble 36																																	
Immeuble Mermoz																																	
Résidentialisation de logements sociaux																																	
Immeubles 20 et 50																																	
Immeuble 60																																	
Immeubles 64 et 36																																	
Immeuble Mermoz	OPH de la Haute-Loire																																
Equipements publics de proximité																																	
RDC du 60	Ville du Puy en V.																																
Groupe scolaire	Ville du Puy en V.																																
Reconstitution de l'offre																																	
7 PLUS, 6 PLAI, Les Grabèyres, Espaly-Saint-Marcel	OPH de la Haute-Loire																																
12 PLAI, 11 PLUS, Ilot Titaud, Le Puy-en-Velay	OPH de la Haute-Loire																																
7 PLAI, 4 rue Henri Dunant -le Puy-en-Velay	SA HLM Alliade																																
3 PLUS, 6 PLAI	SA HLM Alliade																																

Légende :

- Procédures / relogement / concertation locative
- Etudes MOE
- Marchés
- Travaux
- OS travaux

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

ANNEXE C2 –

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

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

MAQUETTE FINANCIERE NPNRU LE PUY-EN-VELAY			DEPENSES € HT		Contributions €HT															VOLUME PRETS BONIFIES	Echeancier		
n° convention : 651	IDTOP	Maitres d'ouvrage	Nb de lgt	Assiette de subv€HT	Ville	%	CAPEV	%	CD 43	%	REGION	%	Bailleurs	%	Valorisation foncière	%	ANRU	%	CDC	%	Action Logement	Demarrage		Durée
																						Année	Semestre	Semestres
Etudes Phase Protocole				478 111	28 148	5,89%	185 932	38,89%					95 151	19,90%			139 826	29,25%	29 056	6,08%				
Opérations d'aménagement																								
Démolitions logements sociaux			**112**	**2 758 296**					**360 571**	**13,07%**			**778 228**	**28,21%**	**127 000**	**4,60%**	**1 492 497**	**54,11%**						
Démolition immeubles 72 et 40 (112 logements)	651-6043001-21-0001-001	OPH de la Haute-Loire	112	2 758 296					360 571	13,07%			778 228	28,21%	127 000	4,60%	1 492 497	54,11%				2023	1	12
Aménagement d'ensemble				**2 707 602**	**772 796**	**28,54%**	**258 450**	**9,55%**			**1 676 356**	**61,91%**												
Aménagements d'espaces publics et Accessibilité interne au quartier		Ville du Puy		2 707 602	772 796	28,54%	258 450	9,55%			1 676 356	61,91%										2020	2	10
Sous total opérations d'aménagement			**112**	**5 465 898**	**772 796**	**14,14%**	**258 450**	**4,73%**	**360 571**	**6,60%**	**1 676 356**	**30,67%**	**778 228**	**14,24%**	**127 000**	**2,32%**	**1 492 497**	**27,31%**						
Programmes immobiliers																								
Reconstitution de l'offre (31 PLAI -21 PLUS)			**52**	**6 619 250**			**374 500**	**5,66%**	**93 000**	**1,40%**			**5 909 950**	**89,28%**			**241 800**	**3,65%**			**164 300**			
7 PLUS, 6 PLAI, Les Grabèyres, Espaly-Saint-	651-6043001-31-0001-001	OPH de la Haute-Loire	13	1 616 842			94 500	5,84%	18 000	1,11%			1 457 542	90,15%			46 800	2,89%				2019	2	8
12 PLAI, 11 PLUS, Ilot Titaud, Le Puy-en-Velay	651-6043001-31-0001-002	OPH de la Haute-Loire	23	2 849 419			166 500	5,84%	36 000	1,26%			2 553 319	89,61%			93 600	3,28%				2019	2	8
7 PLAI, 4 rue Henri Dunant -le Puy-en-Velay	651-6043001-31-0002-001	SA HLM Alliade	7	892 989			49 000	5,49%	21 000	2,35%			768 389	86,05%			54 600	6,11%			68 600	2018	1	10
3 PLUS, 6 PLAI non localisés	651-6043001-31-0002-002	SA HLM Alliade	9	1 260 000			64 500	5,12%	18 000	1,43%			1 130 700	89,74%			46 800	3,71%			95 700	2020	2	10
Requalification LLS			**228**	**5 875 541**			**684 000**	**11,64%**	**632 000**	**10,76%**			**4 559 541**	**77,60%**										
Immeuble 50		OPH de la Haute-Loire	50	859 100			150 000	17,46%					709 100	82,54%								2020	1	3
Immeuble 60		OPH de la Haute-Loire	48	1 673 080			144 000	8,61%	240 000	14,34%			1 289 080	77,05%								2021	1	6
Immeuble 64		OPH de la Haute-Loire	64	2 213 221			192 000	8,68%	320 000	14,46%			1 701 221	76,87%								2022	2	7
Immeuble 36		OPH de la Haute-Loire	36	479 160			108 000	22,54%	72 000	15,03%			299 160	62,43%								2023	2	6
Immeuble Mermoz		SA HLM Alliade	30	650 980			90 000	13,83%					560 980	86,17%								2020	1	6
Résidentialisation			**248**	**1 719 271**									**1 031 563**	**60,00%**			**687 708**	**40,00%**						
Immeubles 20 et 50	651-6043001-34-0001-001	OPH de la Haute-Loire	70	415 755									249 453	60,00%			166 302	40,00%				2020	1	10
Immeuble 60	651-6043001-34-0001-002	OPH de la Haute-Loire	48	109 111									65 467	60,00%			43 644	40,00%				2021	1	8
Immeubles 64 et 36	651-6043001-34-0001-003	OPH de la Haute-Loire	100	603 622									362 173	60,00%			241 449	40,00%				2022	2	9
Immeuble Mermoz	651-6043001-34-0002-001	SA HLM Alliade	30	590 783									354 470	60,00%			236 313	40,00%				2021	1	9
Equipements publics				**4 347 140**	**930 449**	**21,40%**			**353 047**	**8,12%**	**3 063 644**	**70,47%**												
RDC du 60		Ville du Puy		1 050 000	227 953	21,71%			153 047	14,58%	669 000	63,71%										2020	2	10
Groupe scolaire		Ville du Puy		3 297 140	702 496	21,31%			200 000	6,07%	2 394 644	72,63%										2020	2	10
Sous total programmes immobiliers			**566**	**18 767 626**	**930 449**	**4,96%**	**1 058 500**	**5,64%**	**1 078 047**	**5,74%**	**3 063 644**	**16,32%**	**11 501 054**	**61,28%**			**929 508**	**4,95%**			**164 300**			
Opérations d'ingénierie																								
Conduite d'opération	651-6043001-14-0001-001	Ville du Puy		120 000	60 000	50,00%											60 000	50,00%				2019	2	14
Ingénierie Agglomération	651-6043001-14-0002-001	Agglomération		167 000			56 525	33,85%					8 000	4,79%			80 950	48,47%	21 525	12,89%		2019	2	14
Sous total opérations d'ingénierie				**287 000**	**60 000**	**20,91%**	**56 525**	**19,70%**					**8 000**	**2,79%**			**140 950**	**49,11%**	**21 525**	**12,89%**				
Construction d'offre valorisée de droit commun			**38**	**4 553 564**			**285 000**	**6,26%**					**4 268 564**	**93,74%**										
21 PLUS – 4, rue Henri Dunant, Le Puy-en-Velay		SA HLM Alliade	21	2 397 044			157 500	6,57%					2 239 544	93,43%								2018	1	10
17 PLUS, ilot D3 ZAC Pensio, le Puy-en-Velay		SA HLM Alliade	17	2 156 520			127 500	5,91%					2 029 020	94,09%								2019	1	10
Ss total protocole				**478 111**	**28 148**	**5,89%**	**185 932**	**38,89%**					**95 151**	**19,90%**			**139 826**	**29,25%**	**29 056**	**6,08%**				
Ss total convention				**29 074 088**	**1 763 245**	**6,06%**	**1 658 475**	**5,70%**	**1 438 618**	**4,95%**	**4 740 000**	**16,30%**	**16 555 846**	**56,94%**	**127 000**	**0,44%**	**2 562 955**	**8,82%**	**21 525**	**0,07%**	**164 300**			
TOTAL				**29 552 199**	**1 791 393**	**6,06%**	**1 844 407**	**6,24%**	**1 438 618**	**4,87%**	**4 740 000**	**16,04%**	**16 650 997**	**56,34%**	**127 000**	**0,43%**	**2 702 781**	**9,15%**	**50 581**	**0,17%**	**164 300**			

FAIT AU PUY-EN-VELAY, le 2/9/19

Les deux opérations (4 rue H Dunant et ilot D3 ZAC du Pensio) sont issues de la programmation classique de LLS et n'entrent pas dans le calcul du taux de reconstitution de l'offre. Présenties un temps pour constituer des opérations de renouvellement urbain, ces opérations sont restées intégrées au projet de Renouvellemen urbain, bien que ces dernières ne relèvent finalement que de la production de LLS de droit commun. Il est consenti de maintenir ces deux opérations dans la maquette générale, toutefois, il conveint de souligner que ces opérations sont déconnectées du cadre du renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe C3 –

FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA HAUTE LOIRE	Démolition immeubles 40 et 72 (112 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	651-6043001-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Démolition de 112 LLS comprenant un immeuble collectif de 72 logements et un immeuble 40 logements. Une partie du foncier libéré constituera la contrepartie foncière cédée à action logement (foncier issu de la démolition du bâtiment 40). L'autre partie sera cédée à la ville pour création d'une voirie de désenclavement et création de logements. Les démolition étant réalisées en fin de programme, ces constructions se feront hors temps NPNRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Prosper Mérimée	Le Puy 40 : Parcelle section AT n°222 superficie : 4955m² sis 1,3,5 et Rue Prosper Mérimée 43000 LE PUY EN VELAY et Le Puy 72 : Parcelle section AT n°221 superficie : 3460m² sis 2 4 6 8 10 et 12 Rue Prosper Mérimée 43000 LE PUY EN VELAY.
Commune de réalisation	
43-Le Puy-en-Velay	
Quartier de rattachement de l'opération	
43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Le Puy 72,AT N°221 superficie 3460m² et Le Puy 40, AT N°222 superficie 4955m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	112	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Aménagement par la collectivité ou son aménageur (pour contrepartie action logement à terme pour une des deux parcelles). Le prix est issu de l'estimation des domaines.
Nombre de ménages à reloger :	70		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	le Puy 40 : 2006/2007, 5150€/lgt le 72 : 2010, 652€/lgt
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Le Puy 40:oui dalle de sol 400000€ et Le Puy 72 : oui Panneau amianté sur toutes les façades du bâtiment, mastic vitrié, sol et plafond 189000€	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	charte de relogement en cours de validation

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 758 296,02 €
Montant des recettes retenues :	127 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 631 296,02 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	56,72%
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 :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**56,72%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 492 496,26 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 758 296,02 €	montant TTC :	3 174 129,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	360 571,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	778 228,76 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	127 000,00 €		
	ANRU :	1 492 496,26 €		
	Total des co-financements :	2 758 296,02 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle Gestion publique
Missions Domaniales
Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502
42007 Saint-Étienne
Téléphone : 04 77 47 86 98

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT
Téléphone 04 77 47 85 98
Courriel : emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr
ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-43157V1504

Le 11 octobre 2018

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la Loire

à

OPAC de Haute-Loire
29 avenue de Tonbridge
CS 90128
43009 Le Puy en Velay

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : VENTE DE TERRAIN NU APRÈS DÉMOLITION

ADRESSE DU BIEN : RUE PROSPER MÉRIMÉE 43000 LE PUY EN VELAY

VALEUR VÉNALE : 75 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : OPAC DE LA HAUTE-LOIRE
AFFAIRE SUIVIE PAR : LAETITIA MICELI

2 – Date de consultation : 17/09/2018
Date de réception : 25/09/2018
Date de visite : 05/10/2018
Date de constitution du dossier « en état » : 05/10/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un terrain nu après démolition du bâtiment existant

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrain nu situé sur la parcelle AT 222 pour 4 955 m². Aujourd'hui, ce tènement comprend un immeuble de cinq étages, des places de parking, des aires de jeux et des espaces verts. L'immeuble va être rasé par l'OPH pour pouvoir vendre le terrain nu.
Ce tènement se situe dans le quartier du Val Vert, qui a été retenu comme prioritaire au titre de la politique de la ville et qui fait l'objet d'une convention au titre de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

5 – Situation juridique

- nom du propriétaire : OPAC de Haute-Loire 29 avenue de Tonbridge CS 90128 43009 Le Puy en Velay

6 – Urbanisme et réseaux

PLU révisé en décembre 2015 zone UB

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale de l'ensemble du tènement immobilier est estimée à **75 000 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

S'agissant de logements sociaux, il n'est pas tenu compte des possibilités de modulation des prix prévues par la loi ENL, qui relèvent de la seule responsabilité de l'organisme vendeur.

8 – Durée de validité

Dix-huit mois

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols et aléas miniers.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle Gestion publique
Missions Domaniales
Adresse : 11 rue Mi-carême BP 502
42007 Saint-Étienne
Téléphone : 04 77 47 86 98

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Emmanuel ROBERT
Téléphone 04 77 47 85 98
Courriel : emmanuel.robert@dgfip.finances.gouv.fr
ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-43157V1503

Le 11 octobre 2018

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la Loire

à

OPAC de Haute-Loire
29 avenue de Tonbridge
CS 90128
43009 Le Puy en Velay

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : VENTE DE TERRAIN NU APRÈS DÉMOLITION

ADRESSE DU BIEN : RUE PROSPER MÉRIMÉE 43000 LE PUY EN VELAY

VALEUR VÉNALE : 52 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : OPAC DE LA HAUTE-LOIRE

AFFAIRE SUIVIE PAR : LAETITIA MICELI

2 – Date de consultation : 17/09/2018
Date de réception : 25/09/2018
Date de visite : 05/10/2018
Date de constitution du dossier « en état » : 05/10/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un terrain nu après démolition du bâtiment existant

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrain nu situé sur la parcelle AT 221 pour 3 460 m². Aujourd'hui, ce tènement comprend un immeuble de six étages et des espaces verts. L'immeuble va être rasé par l'OPH pour pouvoir vendre le terrain nu.

Ce tènement se situe dans le quartier du Val Vert, qui a été retenu comme prioritaire au titre de la politique de la ville et qui fait l'objet d'une convention au titre de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

5 – Situation juridique

- nom du propriétaire : OPAC de Haute-Loire 29 avenue de Tonbridge CS 90128 43009 Le Puy en Velay

6 – Urbanisme et réseaux

PLU révisé en décembre 2015 zone UB

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale de l'ensemble du tènement immobilier est estimée à **52 000 €**, compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de ce tènement, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte.

S'agissant de logements sociaux, il n'est pas tenu compte des possibilités de modulation des prix prévues par la loi ENL, qui relèvent de la seule responsabilité de l'organisme vendeur.

8 – Durée de validité

Dix-huit mois

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols et aléas miniers.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Emmanuel ROBERT

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DU PUY EN VELAY	Ingénierie Agglomération
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	651-6043001-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les missions financées correspondent aux opérations de communicatio/concertation qui seront initiées par l'agglomération (porteur de projet), une mission d'OPCU et la prise en charge d'un coordonnateur insertion.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV du Val-vert	
Commune de rattachement	
Le Puy-en-Velay	
Quartier de rattachement de l'opération	
43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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	1	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

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	17 000,00 €	35,00%	5 950,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	80 000,00 €	50,00%	40 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**167 000,00 €**	**48,47%**	**80 950,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**80 950,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	167 000,00 €	montant TTC :	200 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	56 525,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	8 000,00 €		
	CDC :	21 525,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	80 950,00 €		
	Total des co-financements :	167 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LE PUY EN VELAY	Conduite d'opération
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	651-6043001-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La commune du Puy-en-Velay, maitre d'ouvrage s'est d'ores et déjà dotée d'un mandataire pour la réalisation des travaux qu'elle a à conduire dans le cadre du NPNRU. Les dépenses ci-dessous représentent la rémunération du mandataire de la Ville.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV du Val-vert	
Commune de rattachement	
Le Puy-en-Velay	
Quartier de rattachement de l'opération	
43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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	1	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

Nombre d'ETP moyen par an	

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

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 :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	120 000,00 €	50,00%	60 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**120 000,00 €**	**50,00%**	**60 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**60 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	120 000,00 €	montant TTC :	144 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	60 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	60 000,00 €		
	Total des co-financements :	120 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM ALLIADE	3 PLUS, 6 PLAI non localisés
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	651-6043001-31-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Plusieurs sites sont à l'études sur la Communauté d'Agglomération. La construction se fera en neuf.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Non localisé	Le choix du site n'est pas encore arrêté. La construction se fera de préférence dans une commune déficitaire en LLS.
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs ou individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	9 logements 3 PLUS 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 droit

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €
Total :	**95 700,00 €**	**46 800,00 €**	**142 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 260 000,00 €	montant TTC :	1 386 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	64 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	18 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 130 700,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 260 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	95 700,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	95 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA HAUTE LOIRE	12 PLAI, 11 PLUS, Ilot Titaud Le Puy en Velay
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	651-6043001-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet consiste à la construction de 23 logements Ilot Titaud implantés partiellement sur les parcelles cadastrées section AY n°35 et 36 se trouvant au Nord Est de la ZAC du Pensio au Puy en Velay au droit de l'emplacement des anciens bâtiment de l'hôtel Lafayette. Il s'agit de la construction d'un bâtiment de logements collectifs sociaux neufs. L'architecture proposée est contemporaine ou les métrés sont simples et minimalistes, toiture double pente, orientation dans la continuité urbaine tout en s'adaptant à la topographie du terrain, La hauteur maximale de la construction est d'environ 17,50m par rapport au terrain naturel sur 5 niveaux R+4, Les aménagements extérieurs comprennent des espaces d'accès voieries et communs,

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC du Pensio	construction neuve de 23 LLS sis Ilot Titaud ZAC du Pensio 43000 Le Puy en Velay section AY N°35 et 36
Commune de réalisation	
43-Le Puy-en-Velay	
Quartier de rattachement de l'opération	
43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	23 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	à proximité des transports en communs, des commerces, écoles
dont en PLUS :	11 PLUS		
dont en PLAI :	12 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 droits

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	18/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Opération bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé par courrier du Directeur Général de l'ANRU du 18/07/2018.

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		93 600,00 €	93 600,00 €
Total :		**93 600,00 €**	**93 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 849 419,40 €	montant TTC :	3 134 361,34 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	166 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	36 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 553 319,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	93 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 849 419,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 412 522,00 €		
	dont PRET CDC :	2 412 522,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Paris, le 18 JUIL. 2018

Le Directeur Général

à

Monsieur Yves ROUSSET
Préfet de la Haute-Loire
Délégué Territorial de l'ANRU
Pour le département de la Haute-Loire

Dossier suivi par : Johann SANDLER
Téléphone : 01 53 63 55 45
E-mail : jsandler@anru.fr
N/Réf : DO/JS/PN 043-2018.093

Objet : Inscription de nouvelles autorisations de démarrage anticipé - Protocole de préfiguration de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay – Quartier Val Vert (Puy-en-Velay).

Dans votre courrier en date du 13 juin 2018, vous m'informez de la demande de l'OPAC 43 de pouvoir bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipé pour le lancement des études relatives à :

- La reconstitution de l'offre locative pour 17 LLS au Puy-en-Velay sur le site Tiatud ;
- La reconstitution de l'offre locative pour 13 LLS à Espaly sur le site des Grabeyres ;
- La résidentialisation de 50 logements dans le bâtiment 50 dans le quartier du Val Vert au Puy-en-Velay.

Pour mémoire, la reconstitution de l'offre locative en LLS devra respecter globalement un équilibre à 60 % de PLAI et 40 % de PLUS. Pour le site Titaud, il conviendra particulièrement que cette opération s'articule avec les objectifs du PNRQAD en cours. Sous cette réserve, je vous donne mon accord pour l'inscription de ces projets en tant qu'opérations bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé au protocole de préfiguration.

Cette autorisation de démarrage anticipé ne préjuge pas d'un financement par l'ANRU des opérations concernées. Au cas où ces opérations seraient retenues en financement au stade conventionnel dans le cadre du projet d'intérêt régional du Val Vert, cette autorisation de démarrage devra être formalisée de façon explicite dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain grâce au présent courrier. Ce dernier devra être annexé à la convention, et sa date fera foi pour le démarrage de l'opération ainsi que pour permettre la prise en compte des dépenses éligibles.

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

Bien cordialement,

Nicolas GRIVEL

Copie :
- M. Hubert GOGLINS, Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU pour le département de la Haute-Loire

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr
Siret : 45367825200017
APE : 8413Z

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA HAUTE LOIRE	7 PLUS, 6 PLAI Les Grabeyres Espaly Saint Marcel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	651-6043001-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet consiste en la construction de 13 logements au lieu-dit Les Grabeyres à Espaly Saint Marcel. Cette opération s'inscrit à la suite d'une première tranche de 21 logements, réalisée conjointement par LOGIVELAY et l'OPAC 43 et livrée fin 2015. Ce sont des logements individuels groupés sur 4 ensembles dont 3 de 3 logements et 1 de 4 logements et répartis selon la typologie et les surfaces suivantes ainsi que 14 garages d'environ 26 m² chacun: - 2 T2 d'environ 51 m² de surface plancher chacun - 2 T2 d'environ 57m² de surface de plancher chacun - 6 T3 d'environ 70m² de surface plancher chacun et 3 T4 d'environ 87m² de surface plancher chacun. La surface totale de plancher de l'opération est d'environ 897m², L'architecture proposée est contemporaine, les volumétries sont simples et minimalistes et toiture mono pente. L'orientation est dans la continuité urbaine des premiers logements des Grabeyre tout en s'adaptant à la topographie du terrain. La hauteur maximale de la construction est d'environ 9,50m par rapport au terrain naturel sur 3 niveaux. Les aménagements extérieurs comprennent des espaces d'accès voiries, stationnements trottoirs, communs, ainsi que des espaces privatifs tels que jardins, chemins d'accès et terrasses.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
parcelles AY n°170, 73 et 74	construction neuve de 7 logements PLUS et 6 PLAI sis Les Grabeyres 43000 Espaly Saint Marcel Section AY n°170 (surface 3300m²) ,73 (surface 1955m²),74 (surface 215m²) soit au total : 7370m²
Commune de réalisation	
43-Espaly-Saint-Marcel	
Quartier de rattachement de l'opération	
43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation	
Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	non
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués :	13 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	à proximité des transports en communs, des commerces, écoles
dont en PLUS :	7 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 droits

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	18/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Opération bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé par courrier du Directeur Général de l'ANRU du 18/07/2018.

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		46 800,00 €	46 800,00 €
Total :		**46 800,00 €**	**46 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 616 841,59 €	montant TTC :	1 778 525,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	94 500,00 €		
	DEPARTEMENT :	18 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 457 541,59 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	46 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 616 841,59 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 376 342,00 €		
	dont PRET CDC :	1 376 342,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Paris, le 18 JUIL. 2018

Le Directeur Général

à

Monsieur Yves ROUSSET
Préfet de la Haute-Loire
Délégué Territorial de l'ANRU
Pour le département de la Haute-Loire

Dossier suivi par : Johann SANDLER
Téléphone : 01 53 63 55 45
E-mail : jsandler@anru.fr
N/Réf : DO/JS/PN 043-2018.093

Objet : Inscription de nouvelles autorisations de démarrage anticipé - Protocole de préfiguration de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay – Quartier Val Vert (Puy-en-Velay).

Dans votre courrier en date du 13 juin 2018, vous m'informez de la demande de l'OPAC 43 de pouvoir bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipé pour le lancement des études relatives à :

- La reconstitution de l'offre locative pour 17 LLS au Puy-en-Velay sur le site Tiatud ;
- La reconstitution de l'offre locative pour 13 LLS à Espaly sur le site des Grabeyres ;
- La résidentialisation de 50 logements dans le bâtiment 50 dans le quartier du Val Vert au Puy-en-Velay.

Pour mémoire, la reconstitution de l'offre locative en LLS devra respecter globalement un équilibre à 60 % de PLAI et 40 % de PLUS. Pour le site Titaud, il conviendra particulièrement que cette opération s'articule avec les objectifs du PNRQAD en cours. Sous cette réserve, je vous donne mon accord pour l'inscription de ces projets en tant qu'opérations bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé au protocole de préfiguration.

Cette autorisation de démarrage anticipé ne préjuge pas d'un financement par l'ANRU des opérations concernées. Au cas où ces opérations seraient retenues en financement au stade conventionnel dans le cadre du projet d'intérêt régional du Val Vert, cette autorisation de démarrage devra être formalisée de façon explicite dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain grâce au présent courrier. Ce dernier devra être annexé à la convention, et sa date fera foi pour le démarrage de l'opération ainsi que pour permettre la prise en compte des dépenses éligibles.

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

Bien cordialement,

Nicolas GRIVEL

Copie :
- M. Hubert GOGLINS, Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU pour le département de la Haute-Loire

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr
Siret : 45367825200017
APE : 8413Z

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM ALLIADE	7 PLAI - 4, rue Henri Dunant - LE PUY EN VELAY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	651-6043001-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération prévoit la construction d'un immeuble collectif de 28 logements (9 T2, 9 T3, 10 T4) dont ALLIADE HABITAT va se rendre très prochainement acquéreur.
Il s'agit d'un immeuble en R+3 comportant 28 places de stationnement aérien résidentialisées ainsi qu'un local vélos/poussettes. Chaque appartement bénéfice d'une terrasse ou d'un balcon.
Performance énergétique visée : RT2012.
Seuls les 7 PLAI, objets de la présente FAT, font partie de la reconstitution de l'offre et sont donc instruits dans le cadre de l'ANRU.
Les 21 PLUS restants sont instruits en droit commun.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
6, rue Henri Dunant - Parcelles AV n°360 - 523	Cette opération se situe au n°6 rue Henri Dunant, à proximité immédiate de la Clinique "Bon Secours".
Commune de réalisation 43-Le Puy-en-Velay	
Quartier de rattachement de l'opération 43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	7 logements 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Positionné au bord de la RN 88, entrée de ville historique depuis le Sud, cette situation privilégiée, proche des transports en communs, permet de rejoindre très rapidement le centre ville, les commerces (zone de Chirel et commerces du Puy) ainsi que les écoles.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 droit

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Opération bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé par courrier du Directeur Général de l'ANRU du 10/12/2018.

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €
Total :	**68 600,00 €**	**54 600,00 €**	**123 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	892 989,49 €	montant TTC :	983 442,91 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	49 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	21 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	768 389,49 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 600,00 €		
	Total des co-financements :	892 989,49 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	768 389,49 €		
	dont PRET CDC :	699 789,49 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	68 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Paris, le 10 DEC. 2018

Le Directeur Général

PREFECTURE DE LA HAUTE-LOIRE
12 DEC. 2018

à

N°913

Monsieur Yves ROUSSET
Préfet de la Haute-Loire
Délégué Territorial de l'ANRU
Pour le département de la Haute-Loire

PRÉFET
le 13 DEC. 2018
de la HAUTE-LOIRE

Dossier suivi par : Sébastien BAUGER
Téléphone : 01 53 63 55 30
E-mail : sbauger@anru.fr
N/Réf. : DO/SB/YA 043-2018.160

Objet : démarrage anticipé d'une opération du NPNRU du Puy en Velay

Par courrier du 15 octobre dernier, vous m'avez transmis la demande du directeur de l'agence Velay Vivarais d'Alliade Habitat pour bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipé.

J'entends la volonté du porteur de projet de pouvoir rapidement entamer certaines interventions dans le quartier du Val Vert au Puy en Velay, retenu dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain au titre de l'intérêt régional. Au regard des premiers éléments de projet et pour permettre un démarrage effectif fin 2018, je suis en mesure d'accorder une autorisation de démarrage anticipé relative à cette opération de reconstitution de l'offre nommée « VEFA Pierreval » et concernant 7 PLAI.

Je vous rappelle que l'autorisation anticipée ne préjuge pas d'un financement par l'ANRU de l'opération concernée. L'opportunité d'un éventuel financement par l'ANRU de ladite opération pourra être appréciée lors de l'examen local du dossier 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 au quartier du Val Vert grâce au présent courrier. Ce dernier devra être annexé à ladite convention, et sa date fera foi pour permettre la prise en compte des dépenses éligibles relatives à l'opération concernée.

Bien cordialement,

N. G.

Nicolas GRIVEL

Copie :
- *M. François GORIEU, Directeur Départemental des Territoires, Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU*

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr
Siret : 45307525200017
APE : 8413Z

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA HAUTE LOIRE	Résidentialisation immeubles 20 et 50
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	651-6043001-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Résidentialisation d'immeubles le Puy 20 et 50, Création place de stationnement et végétalisation le long de l'immeuble et aménagement circulation piétonne en béton désactivé

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV du Val-vert, parcelles AT 254 et AT 275	Résidentialisation d'un immeuble de 20 LLS Le Puy 20: parcelle section AT n°275 superficie : 1889m² sis 61 et 63 Avenue du Val Vert 43000 LE PUY EN VELAY et d'un immeuble de 50 LLS le Puy 50 :parcelle section AT n°254 superficie : 4900m² sis 112 114 116 118 et 120 Avenue du Val Vert 43000 LE PUY EN VELAY
Commune de réalisation	
43-Le Puy-en-Velay	
Quartier de rattachement de l'opération	
43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	réaménagement des espaces extérieurs, optimisation du stationnement, végétalisation et cheminements piétons
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	70		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	5680m² de surface seront traitées au niveau des espaces verts, sol carrossable , chemins piétonniers,,,		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	les travaux de résidentialisation de l'immeuble Le Puy 50 sont en lien avec les travaux de création d'ascenseurs sur cet immeuble	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	suivant charte de participation
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les travaux de résidentialisation de l'immeuble Le Puy 20 sont en lien avec les travaux de résidentialisation de l'immeuble Le Puy 50 car les immeubles sont similaires et les parcelles sont attenantes		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	pas d'augmentation des charges locatives

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	18/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Opération bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé par courrier du Directeur Général de l'ANRU du 18/07/2018.

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

Assiette subventionnable :	**415 755,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**166 302,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	415 755,00 €	montant TTC :	457 331,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	249 453,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	166 302,00 €		
	Total des co-financements :	415 755,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	249 452,00 €		
	dont PRET CDC :	249 452,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Paris, le 18 JUIL. 2018

Le Directeur Général

à

Monsieur Yves ROUSSET
Préfet de la Haute-Loire
Délégué Territorial de l'ANRU
Pour le département de la Haute-Loire

Dossier suivi par : Johann SANDLER
Téléphone : 01 53 63 55 45
E-mail : jsandler@anru.fr
N/Réf : DO/JS/PN 043-2018.093

Objet : Inscription de nouvelles autorisations de démarrage anticipé - Protocole de préfiguration de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay – Quartier Val Vert (Puy-en-Velay).

Dans votre courrier en date du 13 juin 2018, vous m'informez de la demande de l'OPAC 43 de pouvoir bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipé pour le lancement des études relatives à :

- La reconstitution de l'offre locative pour 17 LLS au Puy-en-Velay sur le site Tiatud ;
- La reconstitution de l'offre locative pour 13 LLS à Espaly sur le site des Grabeyres ;
- La résidentialisation de 50 logements dans le bâtiment 50 dans le quartier du Val Vert au Puy-en-Velay.

Pour mémoire, la reconstitution de l'offre locative en LLS devra respecter globalement un équilibre à 60 % de PLAI et 40 % de PLUS. Pour le site Titaud, il conviendra particulièrement que cette opération s'articule avec les objectifs du PNRQAD en cours. Sous cette réserve, je vous donne mon accord pour l'inscription de ces projets en tant qu'opérations bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé au protocole de préfiguration.

Cette autorisation de démarrage anticipé ne préjuge pas d'un financement par l'ANRU des opérations concernées. Au cas où ces opérations seraient retenues en financement au stade conventionnel dans le cadre du projet d'intérêt régional du Val Vert, cette autorisation de démarrage devra être formalisée de façon explicite dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain grâce au présent courrier. Ce dernier devra être annexé à la convention, et sa date fera foi pour le démarrage de l'opération ainsi que pour permettre la prise en compte des dépenses éligibles.

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

Bien cordialement,

Nicolas GRIVEL

Copie :
- M. Hubert GOGLINS, Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU pour le département de la Haute-Loire

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr
Siret : 45357825200017
APE : 8413Z

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DE LA HAUTE LOIRE	Résidentialisation immeubles 36 et 64
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	651-6043001-34-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Résidentialisation des immeubles le Puy 64 et Le Puy 36 : Réfection enrobée parking et végétalisation autour de l'immeuble aménagement circulation piétonne en béton désactivé

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV du Val-Vert, parcelles AT 300, 301 et 302 et BR 321	Résidentialisation des immeubles Le Puy 64 : parcelle section BR N°321 superficie 9964m² sis 3 5 et 7 Rue Gabriel Fournery et 91 Avenue du Val Vert 43000 LE PUY EN VELAY et des immeubles Le Puy 36:parcelle section AT n°300 superficie : 2002m², parcelle section AT n°301 superficie : 2231m² et parcelle section AT n°302 superficie : 2238m² sis 79, 81, 83, 85, 87 et 89 Avenue du Val Vert 43000 LE PUY EN VELAY
Commune de réalisation	
43-Le Puy-en-Velay	
Quartier de rattachement de l'opération	
43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	réaménagement des espaces extérieurs, optimisation du stationnement, végétalisation et cheminements piétons
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	100		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	environ 13000m² de surface seront traitées au niveau des espaces verts, sol carrossable , chemins piétonniers,,,		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	suivant charte de participation
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les travaux de résidentialisation des immeubles Le Puy 36 sont en lien avec les travaux de résidentialisation des immeubles Le Puy 64 car les parcelles sont attenantes		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	pas d'augmentation des charges locatives

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**603 621,65 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**241 448,66 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	603 622,00 €	montant TTC :	663 983,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	362 173,34 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	241 448,66 €		
	Total des co-financements :	603 622,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	362 172,00 €		
	dont PRET CDC :	362 172,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DE LA HAUTE LOIRE	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation immeuble 60
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 651-6043001-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Résidentialisation de l'immeuble le Puy 60 Création place de stationnement et végétalisation le long des immeubles et aménagement circulation piétonne en béton désactivé

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération QPV du Val-vert, AT 299	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Résidentialisation d'un immeuble de 48 LLS parcelle section AT N°299 superficie 4233m² sis 79 81 83 85 87 et 89 Avenue du Val Vert 43000 LE PUY EN VELAY
Commune de réalisation 43-Le Puy-en-Velay	
Quartier de rattachement de l'opération 43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	réaménagement des espaces extérieurs, optimisation du stationnement, végétalisation et cheminements piétons
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	48		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	1902m² de surface seront traitées au niveau des espaces verts, sol carrossable , chemins piétonniers,,,		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	les travaux de résidentialisation de l'immeuble Le Puy 60 sont en lien avec les travaux de réhabilitation sur cet immeuble (création ascenseurs, isolation des façades, remplacement des balcons existants etc,,,)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	suivant charte de participation
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La ville du Puy en Velay, acquéreur du RDC de l'immeuble, réalise aussi des travaux de résidentialisation pour faciliter l'accès à ses futurs locaux. Les travaux OPAC et Ville se réaliseront en même temps d'où la nécessité d'avoir un groupement de commande		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	pas d'augmentation des charges locatives

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**109 111,10 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**43 644,44 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	109 111,00 €	montant TTC :	120 022,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	65 466,56 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	43 644,44 €		
	Total des co-financements :	109 111,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	65 466,00 €		
	dont PRET CDC :	65 466,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SA HLM ALLIADE	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation de l'immeuble du Mermoz 43000 LE PUY EN VELAY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) **)** 651-6043001-34-0002-001

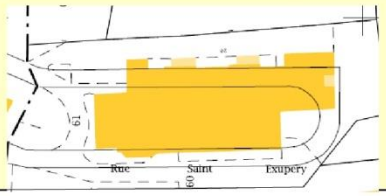
Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La résidence LE MERMOZ a été bâti en 1987 sur une implantation en pente créant ainsi trois niveaux et rendant la façade ouest très complexe.
La réhabilitation de la résidence le MERMOZ est couplée avec un amménagement des espaces extérieurs important.
Il est prévu une restructuration et une démolition partielle d'une dalle de stationnements en terrasse, la rénovation des parkings (avec démolition partielle de celle-ci), et le traitement des espaces verts.
L'amélioration des accès et des parties communes permettra une meilleure lisibilité des circulations à l'intérieutr de la résidence : amélioration de la desserte, réorganisation des halls, contrôle et simplification des accès, amélioration de la gestion des ordures ménagères.

Les travaux s'articuleront autour des grands principes suivants :
- création d'un hall au droit de l'allée 20 mais volonté de limiter ou d'optimiser la surface de ce dernier pour éviter les squattes.
- création d'un escalier entre le hall de l'allée 20 et la désertes des allées 22 24 et 26.
- démolition d'une partie des garages afin de créer un espace de parkings extérieurs plus confortable et de réduire les nuisances liées à la dalles au dessus de ces derniers.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération du 20 au 26 rue Jean Mermoz	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 43-Le Puy-en-Velay	
Quartier de rattachement de l'opération 43157 Le Puy-en-Velay 6043001 Val Vert	
Situation Dans QPV	



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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	30		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Parcelle BR 01		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La réhabilitation comportera les principaux travaux suivants : ravalement des façades, suppression des bows windows, réfection étanchéité, isolation thermique et remplacement des menuiseries extérieures, transformation de certains logements.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Présentation du programme de travaux préalablement
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Les travaux de réhabilitation et les travaux de résidentialisation seront réalisés de façon concomitants.		
Usage et modalités de gestion :	RAS	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	amélioration du confort thermique et diminution des charges des locataires

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**590 783,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**236 313,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	590 782,90 €	montant TTC :	679 594,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	354 469,70 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	236 313,20 €		
	Total des co-financements :	590 782,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Opérations non financées par l’Agence

1. Aménagement d'espaces publics et accessibilité interne au quartier

Réaménagement du Square Raffier (2010m2)

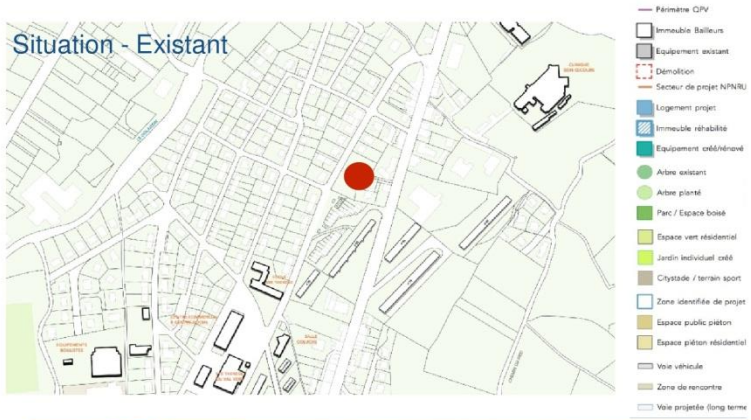
Nature des aménagements envisagés :

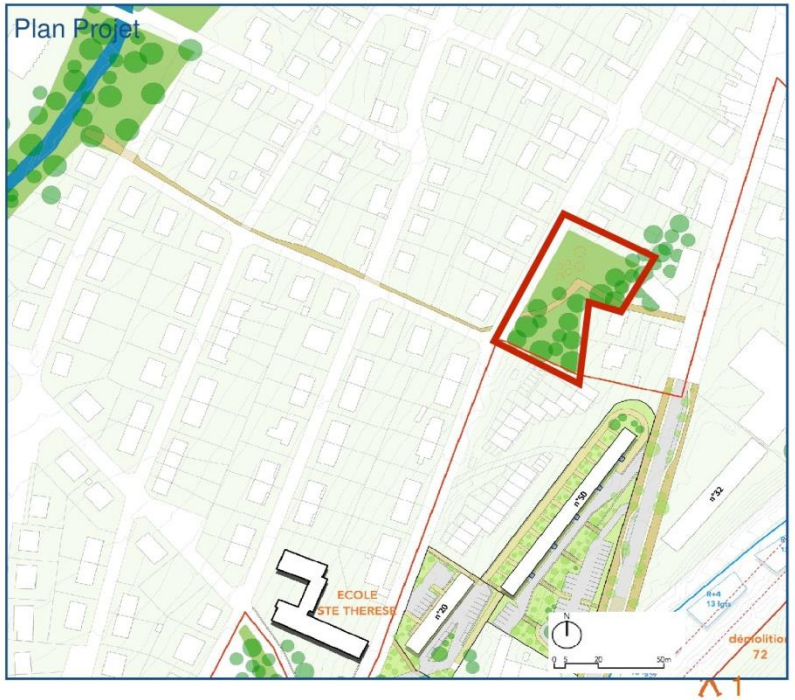
- Travaux de requalification du Square Raffier (espaces verts, aire de jeux, circulation béton désactivé)
- Amélioration de la circulation Est-Ouest entre les avenues Foch et Val-Vert

MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement : 331 540 €HT

- Travaux = 274 000 €HT
  - Chiffrage au ratio
- Aléas travaux 10% = 27 400 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 30 140 €HT





DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

1. Aménagement d'espaces publics et accessibilité interne au quartier

Cheminement entre les deux avenues sur la parcelle AT277 215m2)

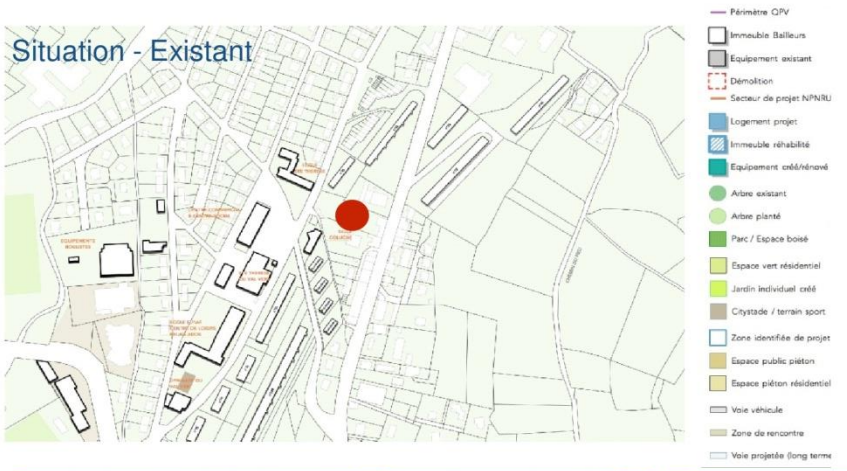
Nature des aménagements envisagés :

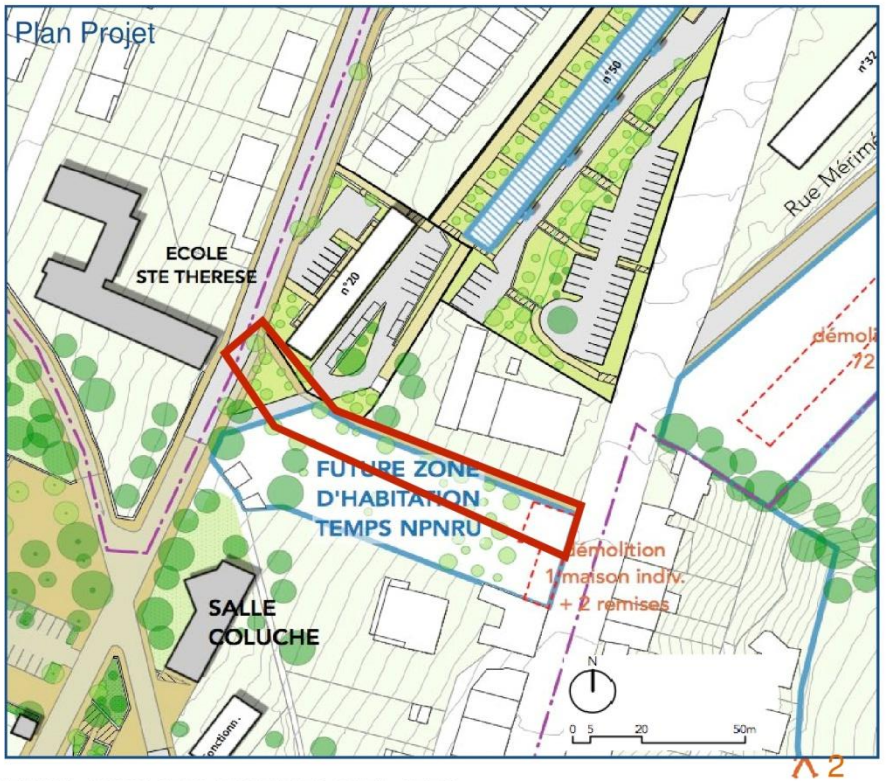
- Création d'un chemin piéton paysager entre les avenues Foch et Val-Vert, permettant un accès aux équipements de quartier. Une opération d'offre neuve peut être développée sur cette parcelle, participant à la diversification résidentielle du Val Vert.

MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement : 31.240 €HT (hors acquisition)

- Acquisition foncier privé parcelle AT277 = Attente estimation Domaines
- Travaux = 25.819 €HT
  - Chiffrage au ratio = 25.819 €HT (120€/m2)
- Aléas travaux 10% = 2.581 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 2.840 €HT





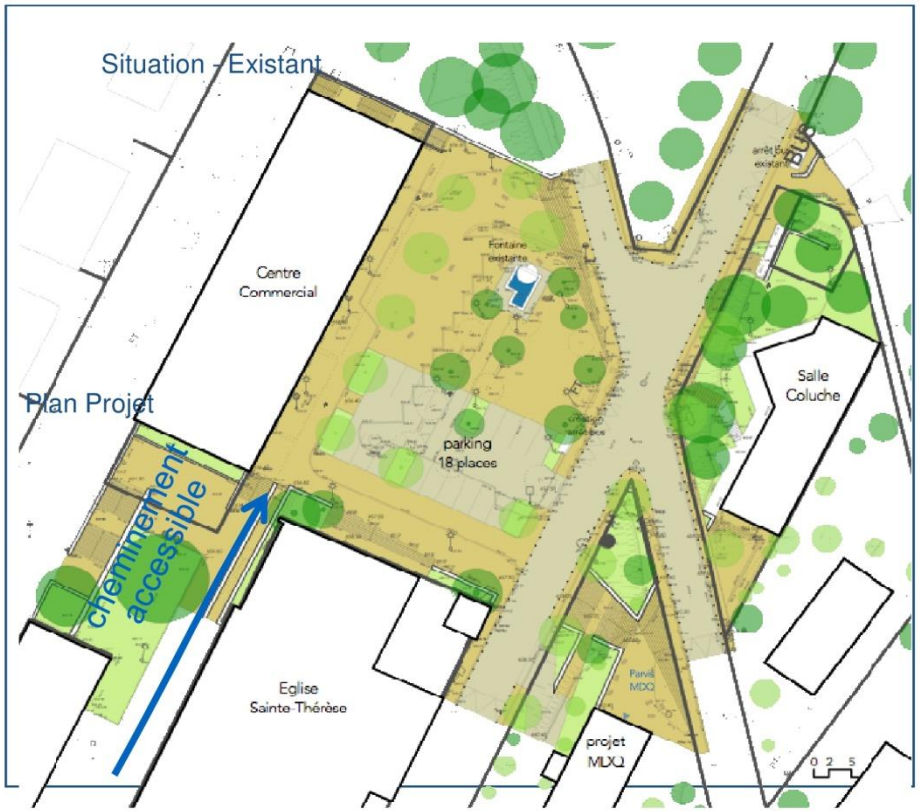
DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

1. Aménagement d'espaces publics et accessibilité interne au quartier

Extension de la Place Pébellier, mise en accessibilité depuis la Rue H.Chas et aménagement d'une Zone 30

Nature des aménagements envisagés :

- Piétonnisation et mise en valeur de la Place Pébellier, jusqu'à l'école E.Piaf et des abords des commerces
- Suppression du bouclage automobile sur la place et création d'un parking 18 pl. à proximité immédiate des commerces
- Création d'un large plateau piétonnier au carrefour
- Aménagement d'un parvis pour la Maison de Quartier (rdc 60) en continuité de la Place Pébellier
- Aménagement de trottoirs réglementaires (1,4m à 2m) le long de l'Avenue du Val-Vert et de la Rue Baudoin



MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

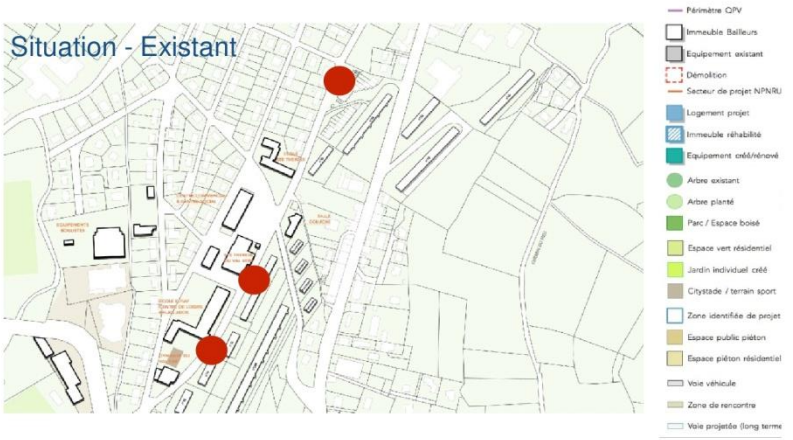
Investissement : 824 245 €HT

- Travaux = 681 194€HT
  - Béton désactivé place/trottoir/plateau piéton = 501.294 €HT (87€/m2)
  - Travaux terrassement/soutènement = 42.000 €HT (35€/m2)
  - Espaces verts (couvre-sol/arbustif) = 24.750 €HT (50€/m2)
  - Plantation arbres = 12.000 €HT (800€/u)
  - Arrachage arbres = 2.400 €HT (300€/u)
  - Mobilier urbain (bancs/potelets PMR) = 53.750 €HT (forfait)
  - Éclairage public de la place (candélabres/raccordement) = 45.000 €HT (4.500€/u)
- Aléas travaux 10% = 68.119 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 74.931 €HT

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

1. Aménagement d'espaces publics et accessibilité interne au quartier

Requalification ponctuelle de l'Avenue du Val-Vert, aux abords de la Place Pébellier (717 ml)



Nature des aménagements envisagés :

- Amélioration des trottoirs sur tout le linéaire
- réfection de l'éclairage public sur tout le linéaire



MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement : 273 424 €HT

- Travaux = 225.970 €HT
  - (1) 1/ Réaménagement des trottoirs (enrobé) = 21.663 €HT (30€/m2)
  - (1) 1/ Travaux de soutènement/terrassement = 45.000 €HT (450€/m2)
  - (2) 1/ Éclairage public (candélabres/raccordement) = 74.400 €HT (4.500€/u)
  - (2) 2/ Réaménagement devant le 60 (création stationnement…) = 27.977 €HT
  - (3) 3/ Réaménagement des trottoirs (enrobé) = 12.930 €HT (30€/m2)
  - (3) 3/ Éclairage public (candélabres/raccordement) = 44.100 €HT (4.500€/u)
- Aléas travaux 10% = 22.597 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 24.857 €HT

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

1. Aménagement d'espaces publics et accessibilité interne au quartier

Requalification des rues en partie basse du quartier (Coudeyrette, Chas, Baudoin bas…)

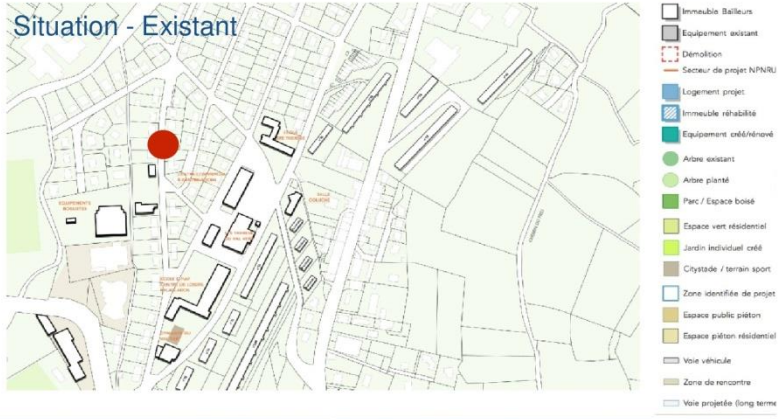
Nature des aménagements envisagés :

- Mise aux norme accessibilité d'au moins un trottoir par rue
- Plantation d'arbres et arbustifs et clarification du stationnement
- Clarification des carrefours (priorités à droite existantes) par l'espace public
- Création d'un parvis pour le Centre de loisirs

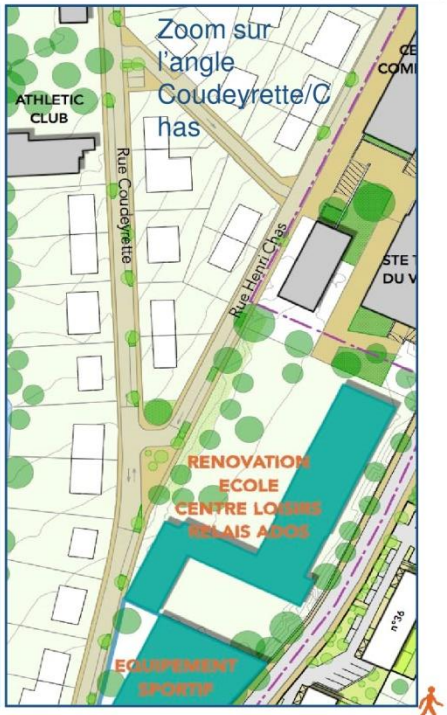
MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement : 620.844 €HT

- Travaux = 513.095 €HT
  - Béton désactivé, cheminements = 263.523 €HT (87€/m2)
  - Espaces verts (arbres, couvres-sol) = 32.600 €HT (50€/m2)
  - Reprise sol carrossable, enrobé = 216.972 €HT (41€/m2)
- Aléas travaux 10% = 51.309 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 56.440 €HT







DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

1. Aménagement d'espaces publics et accessibilité interne au quartier

Reprise Rue Mermoz autour du 108

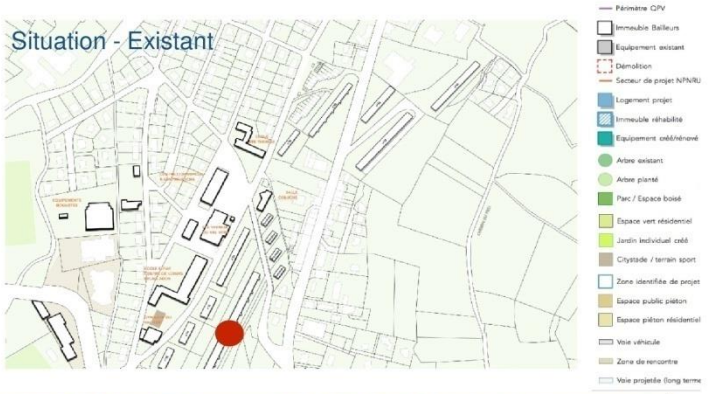
Nature des aménagements envisagés :

- Reprise enrobé
- Acquisition parcelle AT297 (propriété OPAC43)
- Elargissement du gabarit (3,5m minimum) de la Rue Mermoz côté Est du 108
- Report des stationnements publics entre les peupliers

MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement : 157.606 €HT (hors acquisition)

- Acquisition parcelle AT287 = à estimer
- Travaux = 130.254 €HT
  - Reprise sol carrossable, enrobé = 100.204 €HT (41€/m2)
  - Terrassement et soutènement pour stationnement = 39.285 €HT
- Aléas travaux 10% = 13.025 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 14.327 €HT





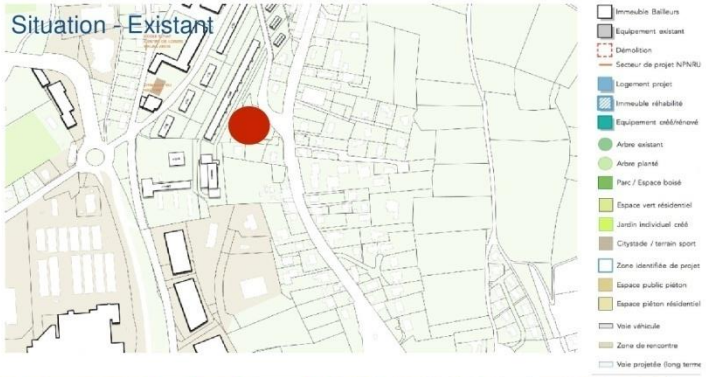
DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

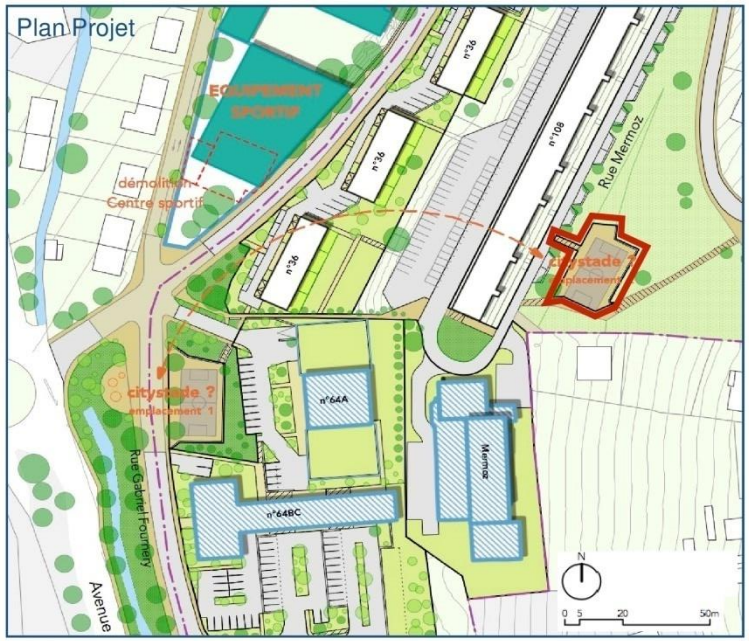
1. Aménagement d'espaces publics et accessibilité interne au quartier

Aménagement d'un citystade (derrière 108)

Nature des aménagements envisagés :

- Installation d'un citystade
- Aménagement des abords





MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement : 132.883 €HT

- Travaux = 109.821 €HT
  - Installation terrain citystade = 50.000 €HT (forfait)
  - Revêtement piéton aux abords = 17.661 €HT (87€/m2)
  - Terrassement et soutènement = 42.160 €HT
- Aléas travaux/acquisition 10% = 10.982 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 12.080 €HT

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

1. Aménagement d'espaces publics et accessibilité interne au quartier

Aménagement d'un espace public végétal et reprise Rue Fournery (4700m2) / hors citystade

Nature des aménagements envisagés :

- Création d'un plateau piétonnier, sécurisant le carrefour qui matérialise l'entrée dans le quartier du Val-Vert
- Création de cheminements piéton jusqu'à la zone commerciale

MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement : 251.080 €HT/**141.998 €HT**

- Travaux = 207.506 €HT/117.345 €HT
  - Béton désactivé cheminement = 178.437 €HT (87€/m2)
  - Voirie/enrobé = 29.069 €HT (41€/m2)
  - Espaces verts = 97.350 €HT (50€/m2)
- Aléas travaux/acquisition 10% = 20.750 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 22.825 €HT





DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

1. Aménagement d'espaces publics et accessibilité interne au quartier

Le Chemin du Chirel (455m2)

Nature des aménagements envisagés :

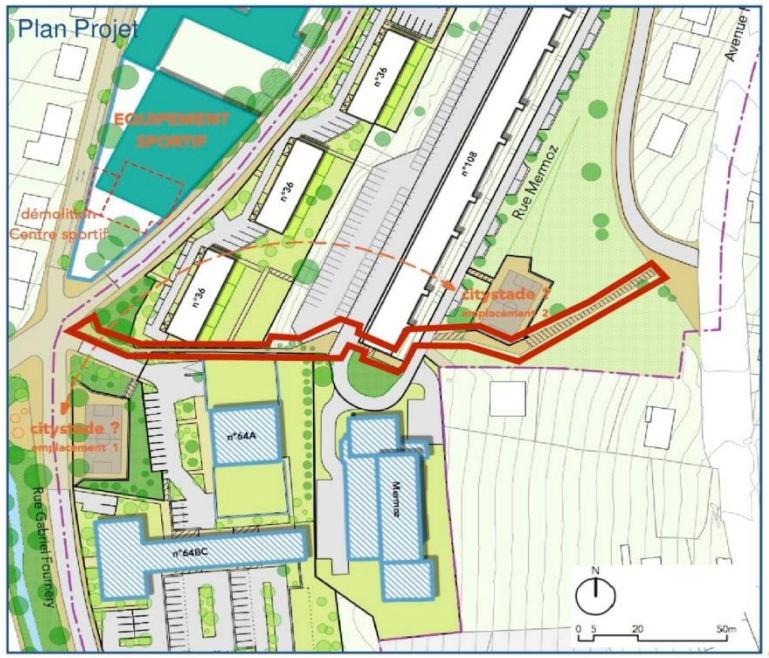
- Reprise des sols existants (béton désactivé)
- élargissement du chemin au niveau du 108 et raccordement aux aménagements de pied d'immeuble côté Est

MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement : 46.844 €HT

- Travaux = 38.715 €HT
  - Chiffrage au ratio = 38.715 €HT (87€/m2)
- Aléas travaux/acquisition 10% = 3.871 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 4.258 €HT





DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

1. Aménagement d'espaces publics et accessibilité interne au quartier

Elargissement Rue Baudoin (partie haute)

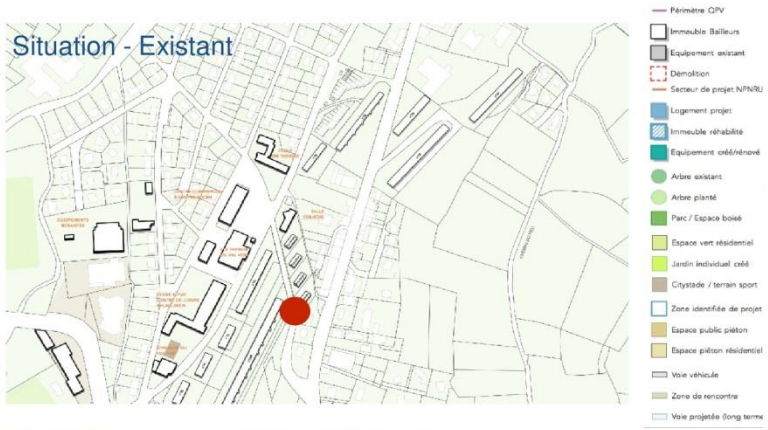
Nature des aménagements envisagés :

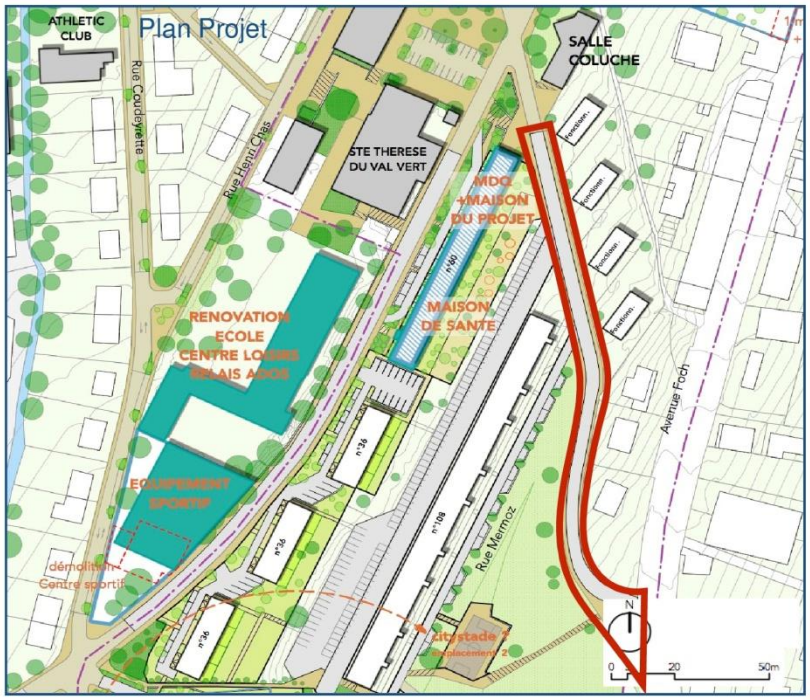
- Reprise enrobé
- Acquisition bande sur l'emprise des Fonctionnaires/OPAC43 (largeur 1,1m)
- Création de 2 trottoirs de part et d'autre de la voie (largeur minimale 1,5m)

MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement : 124.570 €HT (hors acquisitions)

- Travaux = 102.951 €HT
  - Reprise sol carrossable, enrobé = 42.312 €HT (41€/m2)
  - Béton désactivé, trottoirs = 60.639 €HT (87€/m2)
- Aléas travaux 10% = 10.295 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 11.324 €HT





DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

2. OPAC 43

Réhabilitation de l'immeuble 50 (OPAC43)

Nature des travaux envisagés :

- Création d'ascenseurs en façade pour chaque hall et restructuration des paliers

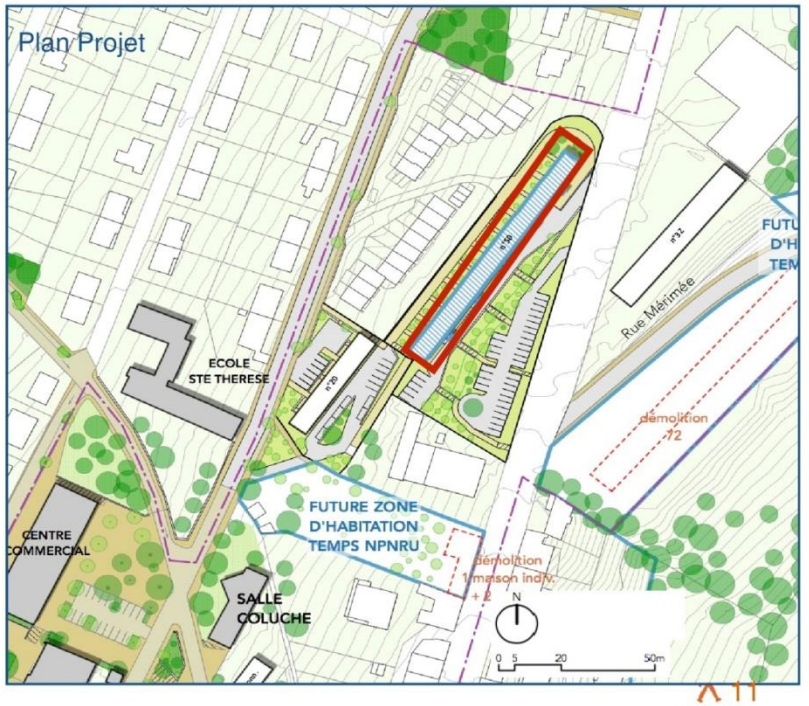
MOA : OPAC 43 (Bailleur)

(-) Dépenses : 859.100 €HT
- Travaux bâtiment = 710.000 €HT
- Honoraires techniques 10% = 71.000 €HT
- Aléas 10% = 78.100 €HT

(+) Subventions : 150 000 €HT
- Subvention CAPEV = 150 000€HT

(=) Reste à charge OPAC 43 : 709 100 €HT





DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

2. OPAC 43

Réhabilitation de l'immeuble 60 (OPAC43)

Nature des travaux envisagés :

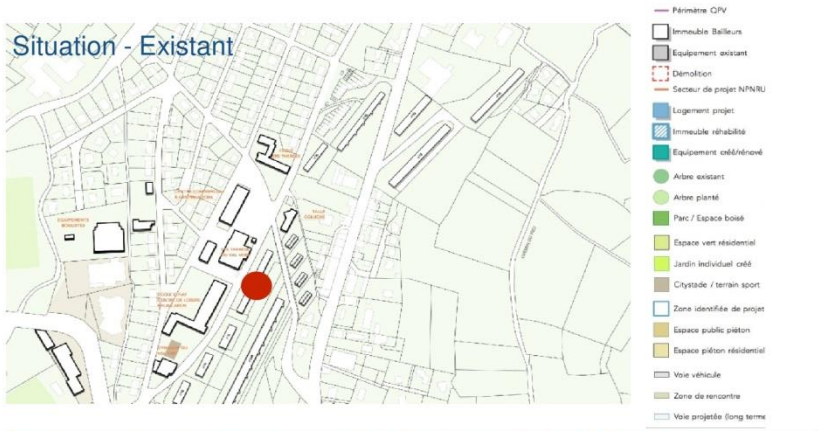
- Réhabilitation de l'enveloppe et mise en place de 4 ascenseurs

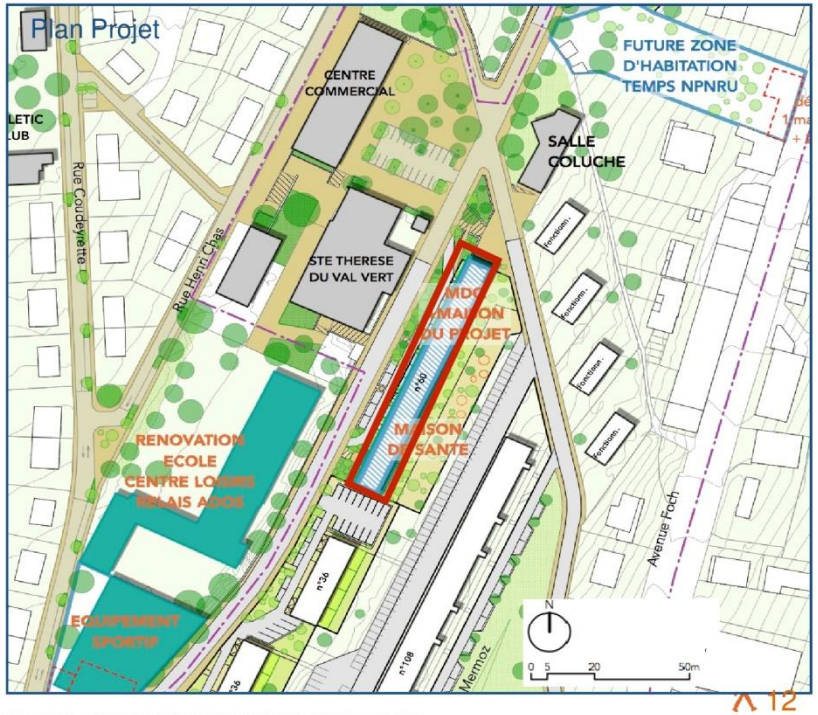
MOA : OPAC 43 (Bailleur)

(-) Dépenses : 1.673.080 €HT
- Relogement 21 ménages (3000€/lgt) = 63.000 €HT
- Travaux bâtiment = 1.330.645 €HT
- Honoraires techniques 10% = 133.064 €HT
- Aléas 10% = 146.371 €HT

(+) Recette : 619 000 €HT
- Vente 12 logements Rdc pour installation Maison de Quartier et Maison de Santé (1000€/m2) = 235.000 €HT
- CD43 : 240 000 €
- CAPEV : 144 000 €

(=) Reste à charge OPAC 43 : 1 054 080€HT





DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

2. OPAC 43

Réhabilitation des bâtiments du 64A



Nature des travaux envisagés :

- Isolation par l'extérieur,
- Changement des chaudières chauffe eau,



MOA : OPAC 43 (Bailleur)

(-) Dépenses : 2.213.221€HT

- Travaux bâtiment = €HT
- Honoraires techniques 10% = €HT
- Aléas 10% = €HT

(+) Subventions : €HT

- Subvention CD 43 = 320 000 €HT
- CAPEV = 192.000 €HT

(=) Reste à charge OPAC 43 : 1.701.221€HT

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

2. OPAC 43

Réhabilitation des bâtiments du 36

Nature des travaux envisagés :

- Changement des menuiseries extérieures,
- Changement des chaudières chauffe eau,

MOA : OPAC 43 (Bailleur)

(-) Dépenses : 479 160 €HT
- Travaux bâtiment = €HT
- Honoraires techniques 10% = €HT
- Aléas 10% = €HT

(+) Subventions : €HT
- Subvention CD 43 = 72 000 €HT
- CAPEV = 108 000€HT

(=) Reste à charge OPAC 43 : 299 160 €HT



Plan Projet



DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

3. RDC du 60

Aménagement d'une Maison Médicale au rdc du 60 (360m2)

Nature des aménagements envisagés :

- Accès signalé depuis l'Avenue du Val-Vert via un hall rendu accessible dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'immeuble 60 (OPAC43)
- Aménagement de plusieurs cabinets médicaux mutualisés: un kiné, 3 cabinets médecins et un cabinet infirmier
- Réaménagement et recloisonnement sur 360m2 (7 logts)

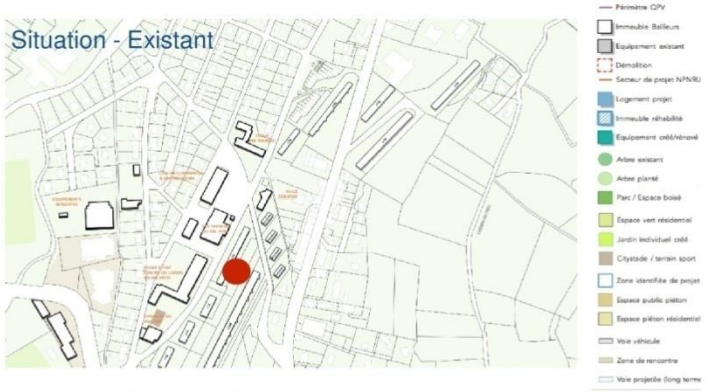
MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

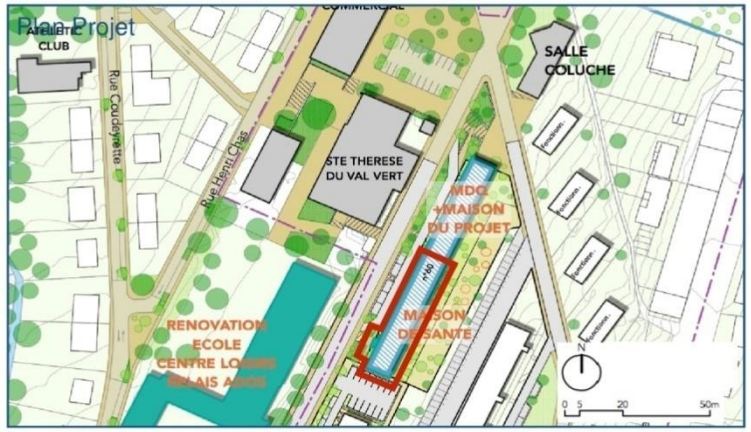
Coût annuel de gestion : 7.659 €HT/an

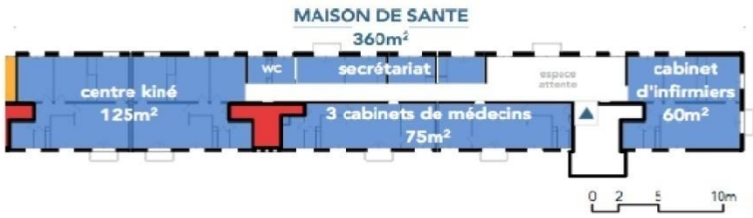
- Charge locative moyenne RDC - 360m2 (dont chauffage collectif) = 7.659 €HT

Investissement : 623.010 €HT

- Acquisition 7 logts OPAC43 = 137.000 €HT
- Frais de Notaire acquisition (5%) = 6.850 €HT
- Travaux (hors particip. restruct. hall) 1100€/m2 = 396.000 €HT
- Aléas travaux 10% = 39.600€HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 43.560 €HT







DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

3. RDC du 60

Aménagement de la Maison de Quartier au rdc du 60 (240m2)

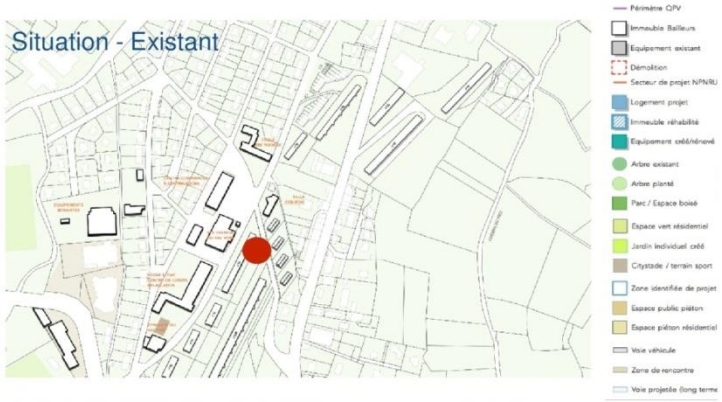
Nature des aménagements envisagés :

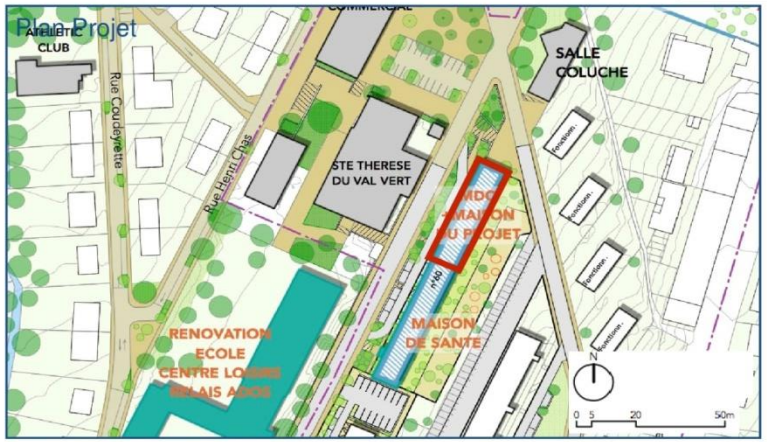
- Création d'un accès sur le pignon Nord de l'immeuble, en accessibilité directe avec le parvis créé dans la continuité de la place Pébellier.
- Aménagement de bureaux, d'une salle informatique, de salles d'activités et d'espaces de réunion
- Réaménagement et recloisonnement sur 240m2 (5 logts)

MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Coût annuel de gestion : 5.106 €HT/an
- Charge locative moyenne RDC - 360m2 (dont chauffage collectif) = 5.106 €HT

Investissement : 422.340 €HT
- Acquisition 5 logts OPAC43 = 98.000 €HT
- Frais de Notaire acquisition (5%) = 4.900€HT
- Travaux (1100€/m2) = 264.000 €HT
- Aléas travaux 10% = 26.400 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 29.040 €HT







DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

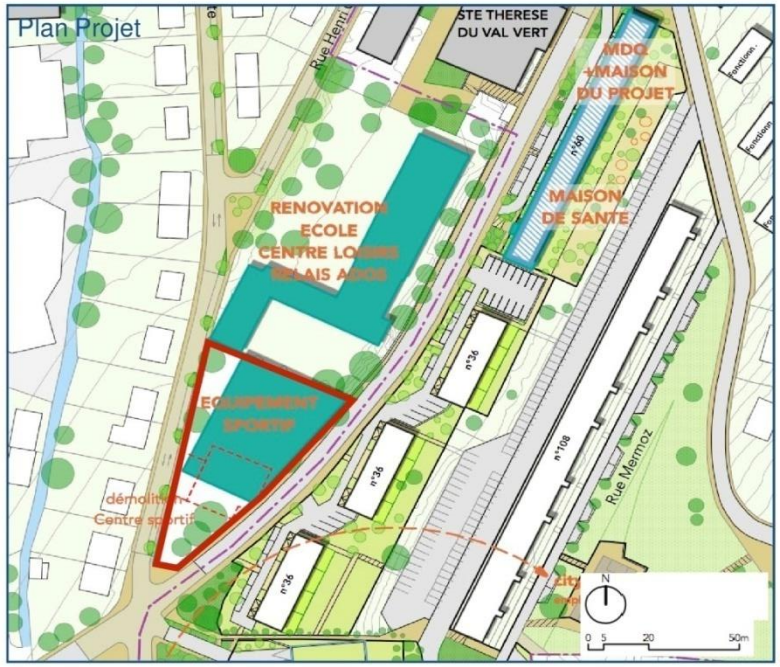
4. Groupe scolaire

Démolition du Centre sportif actuel et construction d'un nouvel équipement sportif (2200m2 SDP)



Nature des travaux envisagés :

- Démolition du Centre sportif municipal du Val-Vert
- Construction d'un nouvel équipement
- Intégration paysagère de l'équipement sur sa parcelle (accès piétons, parvis, plantations…)



MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement : 2.541.000 €HT

- Travaux = 2.100.00 €HT
  - Travaux démolition centre sportif = (150€/m2)
  - Construction nouvel équipement sportif = €HT (1700€/m2)
  - Aménagements paysagers = €HT (100€/m2)
- Aléas travaux 10% = 210.000 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 321.000 €HT

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

4. Groupe scolaire

Requalification de l'ensemble « Ecole E.Piaf + Centre de loisirs + Relais ados »

Nature des travaux envisagés :

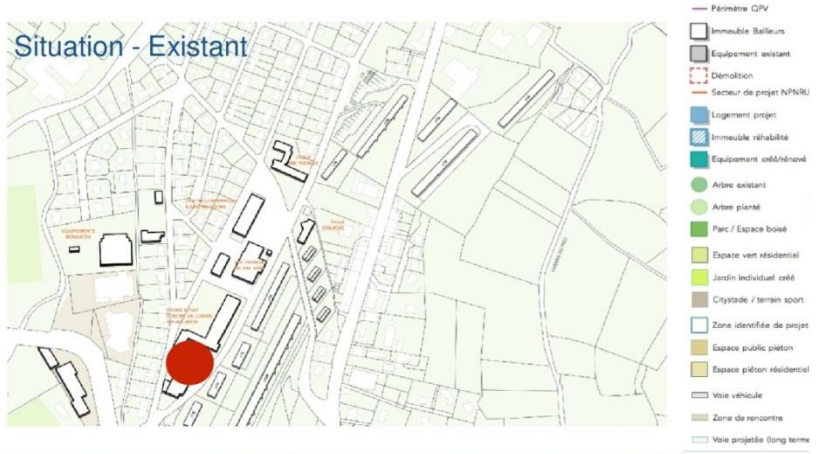
- Réhabilitation thermique (isol. extérieure, remplacement menuiseries et éclairages, réfection toiture terrasse, robinets thermostatiques et ballons ECS)
- Mise en accessibilité (cheminements intérieurs et extérieurs, stationnement, accès et accueil, escaliers, ascenseurs, sanitaires)
- Réfection de la toiture (tuiles poreuses)

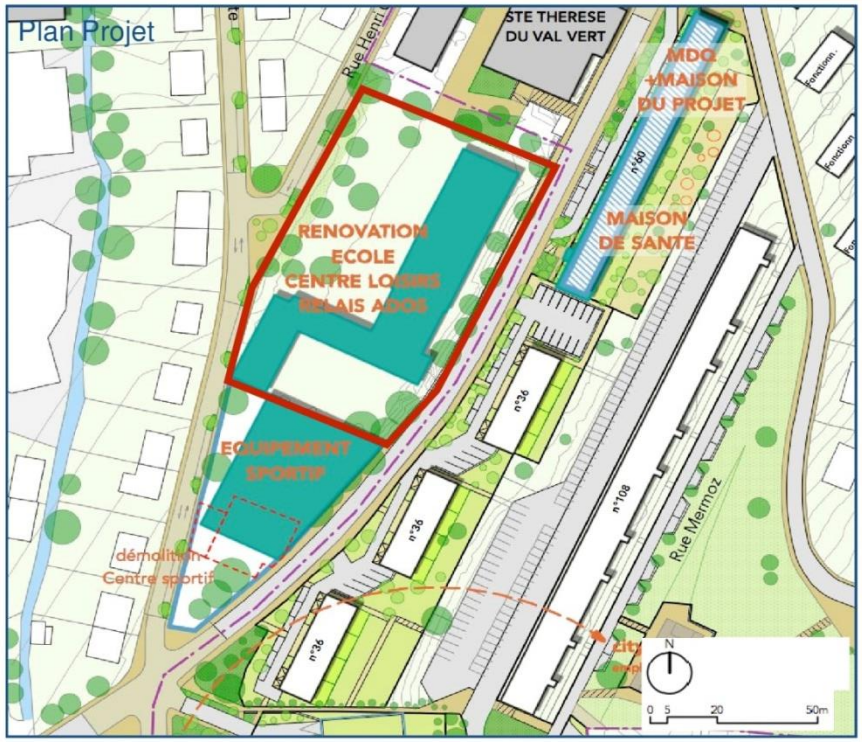
MOA : VILLE Le Puy-en-Velay

Investissement Total : 756.663 €HT
Coût annuel de gestion Total : 1.015 €HT

Investissement : 756.663 €HT
- Travaux = 625.341 €HT
- Aléas travaux/acquisition 10% = 62.534 €HT
- Honoraires techniques 10% sur travaux/aléas = 68.788 €HT

Coût annuel de gestion : 1.015 €HT/an
- Maintenance préventive + ramonage = 720 €HT
- Maintenance curative = 220 €HT
- Encadrement, fourniture, consommable, divers = 75 €HT





DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

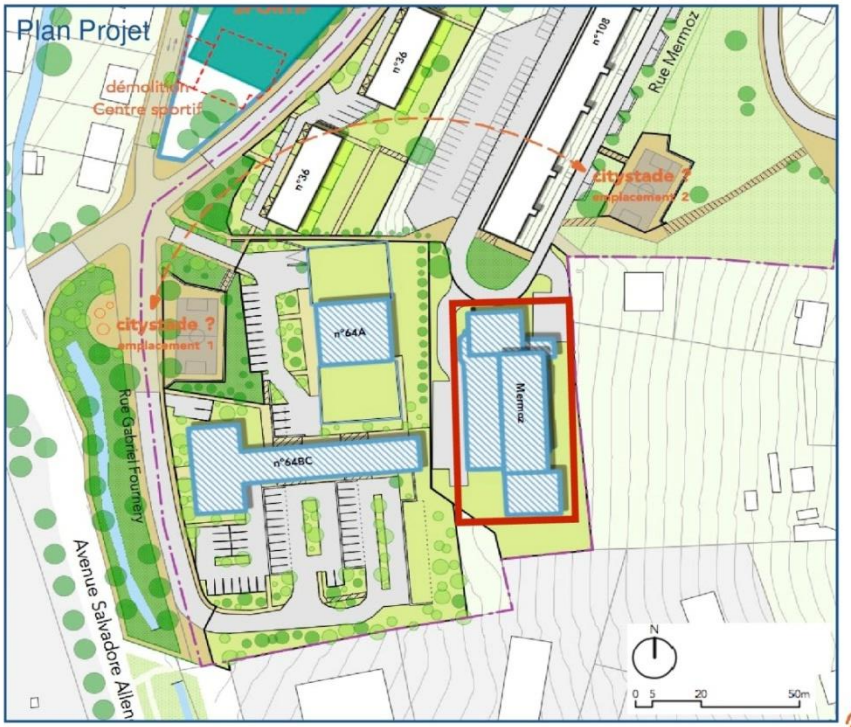
5. ALLIADE

Réhabilitation de l'immeuble Mermoz



Nature des travaux envisagés :

- Réhabilitation de l'enveloppe d'immeuble (30 logements) et restructuration de quelques logements.



MOA : Alliade (Bailleur)

(-) Dépenses : 650.980 €HT
- Travaux bâtiment = €HT
- Honoraires techniques 10% = €HT
- Aléas 10% = 53.800 €HT

(+) Subventions : 90.000€HT
- Subvention CAPEV= 90.000€HT

(=) Reste à charge Alliade : 560.980 €HT

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

ANNEXE C4 –

TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNEES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?me d'information le : 31/07/2019 ? 09:58)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 651	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
43157/Le Puy-en-Velay/QPV régional/Val Vert	QP043001	43157																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
CA DU PUY EN VELAY																																							

N° de convention(3 caractères)
+ N° INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION QPV ou commune	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL		%		%		%		%	y compris les prêts	%		%		%		%		%		%		%	Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
651 6043001 14 0001 001 Conduite d'opération	NPR	QP043001					0,00	0,00	0,00	43/COMMUNE DE LE PUY EN VEL	120 000,00	20,00%	144 000,00	120 000,00	60 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
651 6043001 14 0002 001 Ingénierie Agglomération	NPR	QP043001					0,00	0,00	0,00	43/CA DU PUY EN VELAY/20007	167 000,00	20,00%	200 400,00	167 000,00	0,00	0,00%	56 525,00	33,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 000,00	4,79%	21 525,00	12,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 950,00	48,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		287 000,00		344 400,00	287 000,00	60 000,00	20,91%	56 525,00	19,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 000,00	2,79%	21 525,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 950,00	49,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DeMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
651 6043001 21 0001 001 Démolition immeubles 40 et 72 (112 logem	NPR	QP043001		2		112	10 079,00	24 627,64	273,67	43/OPH DE LA HAUTE LOIRE/39	2 758 296,02	15,08%	3 174 129,82	2 758 296,02	0,00	0,00%	0,00	0,00%	360 571,00	13,07%	0,00	0,00%	778 228,76	28,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	127 000,00	4,60%	1 492 496,26	54,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	12	V
SOUS TOTAL 21 DeMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				2		112	10 079,00	24 627,64	273,67		2 758 296,02		3 174 129,82	2 758 296,02	0,00	0,00%	0,00	0,00%	360 571,00	13,07%	0,00	0,00%	778 228,76	28,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	127 000,00	4,60%	1 492 496,26	54,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
651 6043001 31 0001 001 7 PLUS, 6 PLAI, Les Grabeyres, Espaly-Sa	NPR	QP043001		13		13	874,30	24 372,43	1 849,30	43/OPH DE LA HAUTE LOIRE/39	1 616 841,59	10,00%	1 778 525,75	1 616 841,59	0,00	0,00%	94 500,00	5,84%	18 000,00	1,11%	0,00	0,00%	1 457 541,59	90,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 800,00	2,89%	1 376 342,00	85,13%	1 376 342,00	0,00	2019	2	8	V
651 6043001 31 0001 002 12 PLAI, 11 PLUS, Ilot Titaud, Le Puy-en-	NPR	QP043001		1		23	0,00	23 887,80	0,00	43/OPH DE LA HAUTE LOIRE/39	2 849 419,40	10,00%	3 134 361,34	2 849 419,40	0,00	0,00%	166 500,00	5,84%	36 000,00	1,26%	0,00	0,00%	2 553 319,40	89,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 600,00	3,28%	2 412 522,00	84,67%	2 412 522,00	0,00	2019	2	8	V
651 6043001 31 0002 001 7 PLAI - 4, rue Henri Dunant - Le Puy-en-	NPR	QP043001		1		7	506,18	27 569,93	1 764,17	69/SA HLM ALLIADE/960506152	892 989,49	10,13%	983 442,91	892 989,49	0,00	0,00%	49 000,00	5,49%	21 000,00	2,35%	0,00	0,00%	768 389,49	86,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 600,00	6,11%	768 389,49	86,05%	699 789,49	68 600,00	2018	1	10	V
651 6043001 31 0002 002 3 PLUS, 6 PLAI non localisés	NPR	QP043001		3		9	0,00	40 000,00	0,00	69/SA HLM ALLIADE/960506152	1 260 000,00	10,00%	1 386 000,00	1 260 000,00	0,00	0,00%	64 500,00	5,12%	18 000,00	1,43%	0,00	0,00%	1 130 700,00	89,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 800,00	3,71%	95 700,00	7,60%	0,00	95 700,00	2020	2	10	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				18		52	1 380,48	27 293,28	4 794,89		6 619 250,48		7 282 330,00	6 619 250,48	0,00	0,00%	374 500,00	5,66%	93 000,00	1,40%	0,00	0,00%	5 909 950,48	89,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	241 800,00	3,65%	4 652 953,49	70,29%	4 488 653,49	164 300,00				
34 ReSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
651 6043001 34 0001 001 Résidentialisation immeubles 20 et 50	NPR	QP043001		2		70	3 309,00	5 939,36	125,64	43/OPH DE LA HAUTE LOIRE/39	415 755,00	10,00%	457 331,00	415 755,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	249 453,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	166 302,00	40,00%	249 452,00	60,00%	249 452,00	0,00	2020	1	10	V
651 6043001 34 0001 002 Résidentialisation immeuble 60	NPR	QP043001		1		48	3 000,00	2 273,15	36,37	43/OPH DE LA HAUTE LOIRE/39	109 111,00	10,00%	120 022,00	109 111,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65 466,56	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 644,44	40,00%	65 466,56	60,00%	65 466,56	0,00	2021	1	8	V
651 6043001 34 0001 003 Résidentialisation immeubles 36 et 64	NPR	QP043001		3		100	7 400,00	6 036,22	81,57	43/OPH DE LA HAUTE LOIRE/39	603 622,00	10,00%	663 983,00	603 622,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	362 173,34	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	241 448,66	40,00%	362 172,00	60,00%	362 172,00	0,00	2022	2	9	V
651 6043001 34 0002 001 Résidentialisation du Mermoz	NPR	QP043001		1		30	0,00	19 692,76	0,00	69/SA HLM ALLIADE/960506152	590 782,90	15,03%	679 594,02	590 782,90	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	354 469,70	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	236 313,20	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	9	V
SOUS TOTAL 34 ReSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				7		248	13 709,00	6 932,54	125,41		1 719 270,90		1 920 930,02	1 719 270,90	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 031 562,60	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	687 708,30	40,00%	677 090,56	39,38%	677 090,56	0,00				
TOTAL				27		412	25 168,48				11 383 817,40		12 721 789,84	11 383 817,40	60 000,00	0,53%	431 025,00	3,79%	453 571,00	3,98%	0,00	0,00%	7 727 741,84	67,88%	21 525,00	0,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	127 000,00	1,12%	2 562 954,56	22,51%	5 330 044,05	46,82%	5 165 744,05	164 300,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupérent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe C5 -
CONVENTION DE PROGRAMME SIGNEE AVEC L'ANAH ET ECHEANCIER FINANCIER ET CONVENTION D'OPAH/DE PLAN DE SAUVEGARDE/D'ORCOD LE CAS ECHEANT

Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe C6 –
TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

La Caisse des Dépôts et Consignations sera amenée à participer au projet de renouvellement urbain du quartier du val-vert au Puy-en-Velay sur l'opération d'ingénierie portée par l'Agglomération selon le plan de financement suivant :

	Montant des dépenses		Maitre d'ouvrage	Financeurs		
	HT	TTC	AGGLO	BAILLEURS	ANRU	CDC
Ingénierie	167 000 €	200 400 €	56 525 €	8 000 €	80 950 €	21 525 €

Cette opération d'ingénierie comprend plusieurs volets :

- La mise en place d'un OPC global sur l'ensemble du projet (avec un co-financement des bailleurs sociaux),

- L'association des habitants par la mise en place d'une maison du projet (fonctionnement) et de temps forts organisés autour du projet pour les habitants.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe - C7

CONVENTION-CADRE RELATIVE AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE » LE CAS ECHEANT

Néant

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe - C8

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE (TABLEAU EXTRAIT D'AGORA A LA DATE D'EXAMEN DU PROJET)

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du système d'information le 26/10/2018 à 09:35)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 366	*LOCALISATION*													*CONTRIBUTIONS*																						*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMMUNE																																								
43157/Le Puy-en-Velay/QPV régional/Val Vert N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)	6043001	43157																																							
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
366 6043001 14 0001 Conduite de projet -Chargée d'étude CAPEV, E	NPR	6043001					0,00	0,00	0,00	43/CA DU PUY EN VELAY/20007	362 511,00	16,07%	420 764,00	362 511,00	20 448,00	5,64%	185 932,00	51,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 067,00	4,98%	29 056,00	8,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 901,00	0,80%	106 108,00	29,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2015	2	6	V
366 6043001 14 0002 Etudes et expertises permettant de préciser	NPR	6043001					0,00	0,00	0,00	43/OPH DE LA HAUTE LOIRE/39	89 975,00	20,00%	107 970,00	89 975,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 983,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 993,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
366 6043001 14 0003 Etudes et expertises permettant de préciser	NPR	6043001					0,00	0,00	0,00	43/HLM LE FOYER VELLAVE/585	16 000,00	20,00%	19 200,00	16 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 200,00	70,00%	4 800,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
366 6043001 14 0004 Etudes et expertises permettant de préciser	NPR	6043001					0,00	0,00	0,00	43/COMMUNE DE LE PUY EN VEL	9 625,00	20,00%	11 550,00	9 625,00	7 700,00	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 925,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											478 111,00		559 484,00	478 111,00	28 148,00	5,89%	185 932,00	38,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 050,00	16,95%	29 056,00	6,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 101,00	2,95%	139 826,00	29,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											478 111,00		559 484,00	478 111,00	28 148,00	5,89%	185 932,00	38,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	81 050,00	16,95%	29 056,00	6,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 101,00	2,95%	139 826,00	29,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

D - CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET :

D1 - DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION PREVU A L'ISSUE DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE PAR L'ARTICLE L. 441-1-5 DU CCH (OU CONVENTION D'EQUILIBRE TERRITORIAL LE CAS ECHEANT)

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement

2019 - 2025

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Elaboré en partenariat avec

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA HAUTE-LOIRE

Haute-Loire
LE DÉPARTEMENT

ActionLogement

OPAC 43
VIVRE ENSEMBLE

Alliade Habitat
Groupe ActionLogement

AURA HLM
Association des organismes HLM
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Préambule……05

I. La qualification du parc et de son occupation sociale – *éléments de diagnostic*…..06

Le parc de logement social sur le territoire communautaire……..……..07
La demande locative sociale……..…15
L'occupation du parc de logement social……..…18
Vers une première approche de la fragilité sociale du parc……..……...20

II. Les axes et orientations stratégiques de la conférence intercommunale du logement en matière d'attributions – *document cadre* …… 23

Axe 1 – Construire une stratégie commune de peuplement, en agissant sur l'accès à l'information, l'accompagnement des publics et l'offre de logement neuve et existante ……..……25

Orientation 1 – Offrir la possibilité aux ménages modestes d'accéder aisément à l'offre de logement……..……25
Orientation 2 – Poursuivre le développement d'une offre attractive et adaptée aux besoins et l'adaptation de l'offre existante compte tenu d'un marché local détendu……..……26
Orientation 3 – Intégrer, dans une programmation partagée à l'échelle communautaire, les besoins en logements des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ……27
Orientation 4 – Attirer de nouveaux publics dans le parc social……..……27

Axe 2 – Répondre aux besoins spécifiques des ménages prioritaires……..……28

Orientation 1 – Définir les ménages prioritaires au sein du territoire de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay……..……..28
Orientation 2 – Améliorer les pratiques collectives de travail en vue de la satisfaction de la demande des ménages prioritaires……29
Orientation 3 – Poursuivre le développement d'une offre de logements très sociaux (PLAI) à loyers bas sur certaines communes du territoire……..30

Axe 3 - Garantir la mixité sociale entre les territoires ……..……31

Orientation 1- Assurer un meilleur équilibre territorial à travers la politique d'attribution des logements sociaux et des objectifs partagés ……..……..…31
Orientation 2 – Développer l'attractivité quartiers prioritaires de la ville ou quartiers potentiellement fragiles.....33
Orientation 3 – Intégrer le parc locatif privé et le parc locatif communal dans la résolution des déséquilibres sociaux de certains secteurs ……..……...33
Orientation 4 –Agir sur l'offre nouvelle en développant en dehors des quartiers prioritaires de la ville une offre diversifiée avec des prix adaptés à l'accueil des plus modestes sur l'ensemble du territoire……..…..34
Orientation 5 – Favoriser le parcours résidentiel des ménages en satisfaisant les demandes de mutation……..34

Axe 4- Définir les modalités de relogement des ménages concernés par le renouvellement urbain (engagé dans le cadre du NPNRU du quartier du Val Vert)……..…..36

Orientation 1 – Offrir un parcours résidentiel positif aux ménages……...…36
Orientation 2 – Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion par des mesures d'accompagnement social……..36
Orientation 3 – Contribuer à la mixité sociale en tenant compte des besoins et ressources des ménages.....37
Orientation 4 – Traiter les ménages à reloger comme ménages prioritaires……..…38
Orientation 5 –S'accorder sur des outils de mise en œuvre opérationnelle et de suivi du relogement……...38

Annexes cartographiques……..……..39

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

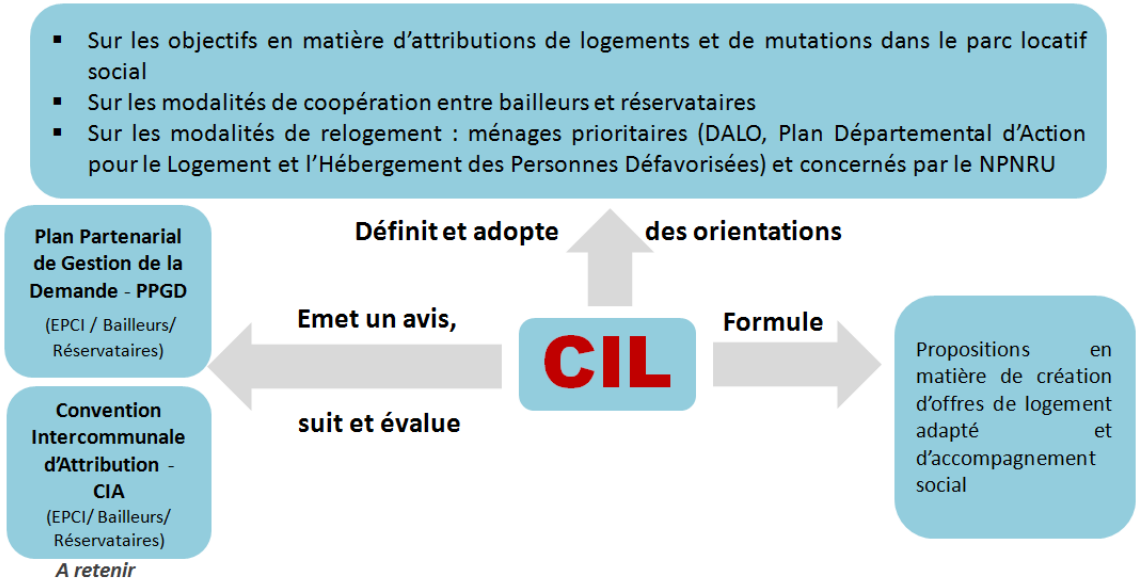
Préambule

Les lois Ville du 21/02/2014, Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014, Egalité Citoyenneté du 27/01/2017 ont contribué à l'émergence d'un nouveau cadre d'action confiant aux EPCI la gouvernance de la politique de gestion de la demande et d'attribution des logements sociaux.

Dans ce contexte, est rendue obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour les EPCI tenus d'élaborer un Programme Local de l'Habitat et disposant d'au moins un quartier prioritaire (article L 441-1-5 du Code de la construction et de l'habitation). Celle-ci a pour objet d'adopter des orientations concernant les attributions de logement sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire de l'EPCI.
La finalité d'un tel dispositif est plurielle. Il s'agit d'une part d'évaluer dans la mesure du possible l'adéquation de l'offre par rapport aux besoins et, d'autre part, de réguler les déséquilibres sociaux et territoriaux à partir des attributions de logements sociaux entre les territoires politiques de la ville et le reste de l'agglomération.
Elle est également l'opportunité de définir de manière concertée avec les communes et les partenaires, les orientations de la politique intercommunale des attributions et de constituer, avec le plan partenarial de la gestion de la demande (PPGD), le cadre de la gouvernance de la gestion de la demande, de l'information et des attributions.

La Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay (ci-après dénommée CAPEV), qui élabore son second Programme Local de l'Habitat sur un territoire étendu désormais à 73 communes, compte deux quartiers prioritaires (les quartiers du Val Vert et de Guitard) localisés sur la commune centre du Puy-en-Velay. C'est au vu de ce contexte que la Conférence Intercommunale du Logement a été installée le 25 janvier 2018.
Elle s'inscrit dans la stratégie globale concernant l'habitat à l'échelle de l'agglomération avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), le contrat de ville et le programme NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) du quartier du Val Vert, représentant à lui seul près de 10% du parc social de la CAPEV. Elle prend en compte le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) engagé par le département. Enfin, elle intègre l'accord collectif départemental 2015-2019 portant sur les attributions de logements sociaux aux personnes défavorisées et les orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

Les attributions de la CIL



A retenir

Les orientations approuvées par délibération de la CAPEV et par le Préfet sont mises en œuvre par conventions signées par l'EPCI, les bailleurs, les réservataires et les autres personnes morales concernées

Les travaux qui suivent (document cadre et convention intercommunale d'attributions) émanent d'un travail partenarial engagé au début de l'année 2018, en association avec les partenaires membres de la CIL : Etat, département, communes, bailleurs sociaux, action logement services et secteur associatif.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

I. La qualification du parc et de son occupation sociale

Eléments de diagnostic

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

La Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, compte près de 81 000 habitants et se compose de 73 communes. Elle se structure de la manière suivante : le cœur urbain composé du Puy-en-Velay et des communes environnantes, le pôle secondaire de Craponne-Sur-Arzon, treize communes structurantes disséminées sur le territoire qui concentrent activités et services, ainsi que des communes résidentielles et rurales.

Les politiques de logement et de peuplement menées par l'agglomération doivent permettre d'agir à la fois :

- sur l'offre, en visant une meilleure répartition spatiale du logement social, en veillant à la diversité des réalisations nouvelles et à leur adaptation aux besoins et aux revenus des ménages ;
- et sur l'occupation sociale du parc, au moyen notamment de la politique d'attribution.

La qualification du parc social et de son occupation est un préalable nécessaire. Le présent diagnostic est élaboré sur la base des travaux réalisés dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, des données du fichier partagé et s'articule également avec le diagnostic du Programme Local de l'Habitat, élaboré conjointement.

Le parc de logement social sur le territoire communautaire

Une part toute relative du parc social et une forte concentration au Puy-en-Velay

Selon le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), le territoire compte en 2016, près de 3500 logements HLM, soit un taux rapporté au parc de résidences principales relativement modeste de 9,2% (Auvergne Rhône-Alpes : 15,5%). Le parc social constitue l'un des leviers d'action de la politique d'habitat et de peuplement à construire sur le territoire communautaire. Pour autant, au vu de sa faible proportion, il doit être mis en perspective avec les parcs privé et communaux.

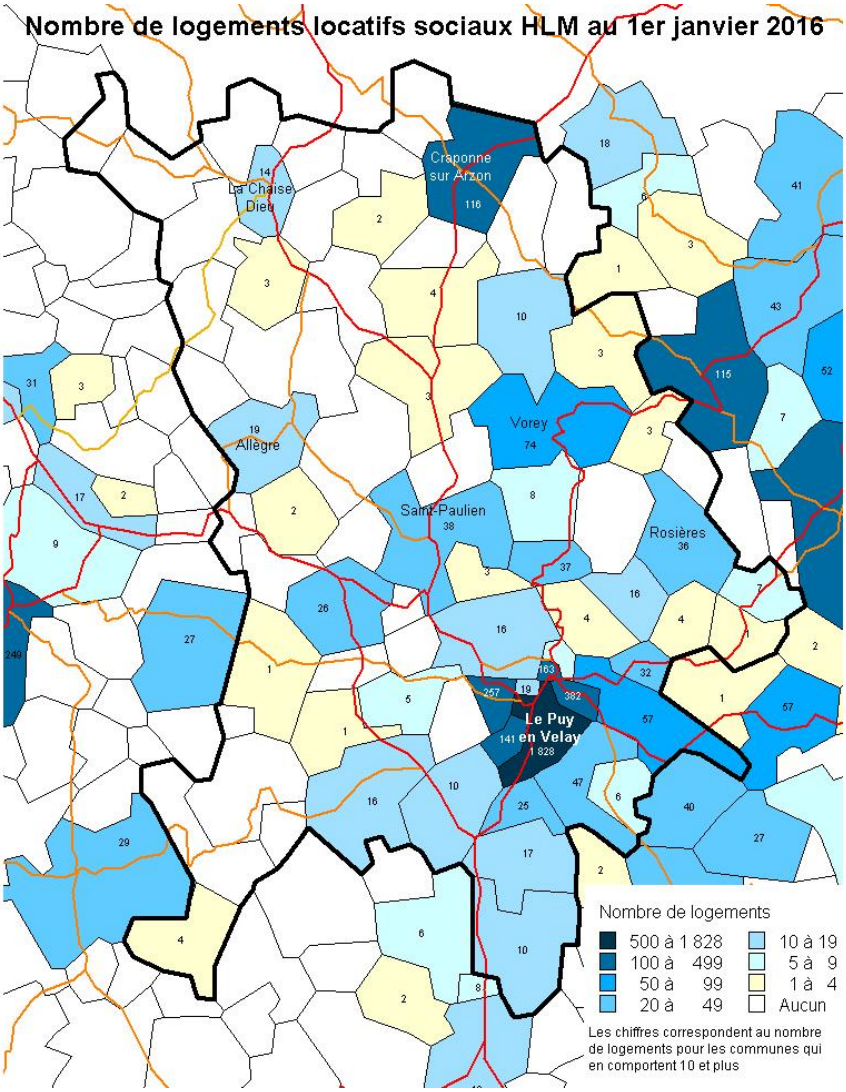
Deux bailleurs sociaux sont présents sur le territoire de la CAPEV : l'OPAC43 avec 1890 logements et l'agence Velay Vivarais d'Alliade Habitat (antérieurement Foyer Vellave) avec 1520 logements.

	Haute-Loire	CA le Puy-en-Velay
Résidences principales	99 227	37 074
Logements locatifs sociaux	8 118	3 474
Dont lgts en QPV	860	860 (25%)
Taux lgts sociaux	7%	9%
Taux de vacance du parc social	5%	7%
Taux de rotation	12%	13% (450 lgt/an)

Source : Insee 2013/ RPLS 2016 / OPS 2016 – Traitement AURA HLM

A noter
Le parc social ne représente que **9%** des résidences principales. S'il peut constituer un premier levier d'action, son impact est à relativiser.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Source : traitement BET GTC, 2017

Le taux de 9% relatif au parc social masque de grandes différences entre la ville du Puy-en-Velay qui concentre plus de la moitié de l'offre et les autres communes. Avec 382 et 257 logements, Brives-Charensac et Espaly-Saint-Marcel sont les autres communes qui comptent le plus grand nombre de logements.

Le parc est ainsi présent dans 44 des 73 communes de la CAPEV. Il est logiquement plus développé dans les secteurs les plus urbains : Cœur urbain du Puy-en-Velay (82% de l'offre) avec une quinzaine de communes qui dispose d'un parc comprenant plus de 20 logements.

Il est très peu présent dans les territoires les plus ruraux : de 0,8% à 4,2%.

A noter
Un parc social concentré sur la ville centre du Puy-en-Velay (qui compte plus de la moitié de l'offre)

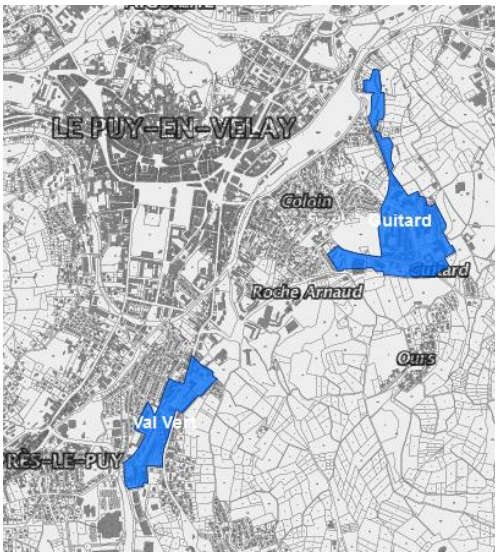
Depuis 2012, le stock s'est enrichi de 168 logements, essentiellement localisés dans les communes les plus urbaines, avec la recherche d'un rééquilibrage :

- Communes du Cœur urbain du Puy en Velay : +124 logements (seulement +15 au Puy-en-Velay),
- Communes structurantes : +33 logements.

❖ Deux quartiers politique de la ville (QPV) dont l'un soumis au Projet de Renouvellement Urbain 2 (PRU 2) et deux quartiers en veille active

La ville du Puy comprend deux Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), Val Vert et Guitard (en bleu sur la carte), qui concentrent à eux seuls un quart du parc de la CAPEV. Le quartier du Val Vert compte environ 1240 habitants contre 1140 habitants environ pour le quartier Guitard. Deux quartiers sont également en veille active : le quartier centre historique / Saint Jean au Puy-en-Velay et le quartier de la Bouteyre à Chadrac.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



	Ensemble du parc logements locatifs sociaux HLM (au 1/01/16) *source : RPLS 2016*
CAPEV	3474
Cœur urbain + communes SRU[1]	2 902 (84%)
Le Puy-en-Velay total	1828 (53%)
- Dont hors QPV	994 (29%)
- Dont QPV	**834 (24%)**

En 2009, les quartiers Guitard et La Bouteyre ont fait l'objet d'un vaste programme de rénovation urbaine (en s'intégrant au PRU 1). Ainsi, après la démolition de 198 logements localisés sur trois tours et le bâtiment Estaunié à Guitard et sur les bâtiments Anémones et Bleuet à Chadrac, une reconstruction 1 pour 1 a été menée. Elle s'est accompagnée de la rénovation thermique de 221 logements, de la réalisation d'équipements (terrain multisports, groupe scolaire, pôle socio-culturel …), et de l'aménagement d'espaces publics (avenue Ours-Mons).

➡ Zoom sur le projet de renouvellement urbain du Val Vert



A noter

Une lourde opération de **renouvellement urbain** est à l'étude sur le quartier du **Val Vert**, au Puy-en-Velay. 1 logement sera reconstruit pour 2 démolis. Le relogement des ménages sera une étape capitale et constitue de ce fait l'une des quatre orientations du document cadre.

Des études portent dorénavant sur le quartier du Val Vert dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU 2). Le quartier du Val Vert a bénéficié depuis les années 1980 de politiques constantes au titre du Contrat de Ville sans que n'aient pu être conduites à ce jour des opérations profondes.
Le contrat de ville (2015-2020) a d'ailleurs mis en lumière les déséquilibres et dysfonctionnements particuliers du quartier, plaidant pour une intervention publique globale et ambitieuse.
Le quartier du Val Vert est principalement constitué d'un parc de 525 logements sociaux (OPAC 43 et Agence Velay Vivarais pour 30 logements) et se caractérise par sa spécialisation typologique (barres d'immeuble et tours) et une insuffisante connexion au reste de la ville. A ce stade, les objectifs tendent à la démolition de 104 logements, 159 réhabilitations et à une reconstruction à 50% incluant une diversification des typologies de logements. Au-delà de la revalorisation du quartier, le renouvellement urbain est l'opportunité de retendre le marché locatif social et d'améliorer la connexion aux espaces limitrophes.

La stratégie repose sur quatre principaux axes que sont :

- Valoriser le paysage sur le long terme,
- Affirmer une double trame de mobilités
- Connecter trois polarités
- Valoriser le parc social

Au total, la reconstitution de l'offre par les deux bailleurs portera sur 52 logements (1 sur 2) sur les sites suivants :

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Bailleurs	Sites	Nombre de logements	PLAI	PLUS
Reconstitution de l'offre (31 PLAI – 21 PLUS)				
OPAC	Secteur des Grabeyres (Espaly St Marcel)	13	2	11
OPAC	Ilot Titaud ZAC Pensio (Le Puy-en-Velay)	17	10	7
Alliade Velay Vivarais	VEFA Pierreval (le Puy-en-Velay)	7	7	0
Alliade Velay Vivarais	Immeubles RHI / ORI (le Puy-en-Velay)	9	6	3
Alliade Velay Vivarais	Non localisés	6	6	0
Autres secteurs de construction				
Alliade Velay Vivarais	Ilot D3 ZAC (le Puy-en-Velay)	17	0	17
Alliade Velay Vivarais	VEFA Pierreval (Le Puy-en-Velay)	21	0	21

Source : Comité régional de coordination des financeurs – PRU 2

❖ Les communes soumises aux obligations de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU)

L'article 55 de la loi SRU impose l'obligation pour certaines communes d'atteindre le taux de 20% de logements locatifs sociaux[1] en 2025. Sur le territoire quatre communes sont concernées :

SRU : Inventaire logements locatifs sociaux 2018 Source : DDT de la Haute-Loire	Population municipale 2015	Taux de logements sociaux/ résidences principales	Nb de logements sociaux au 1.01.2018
Le Puy-en-Velay	18 909	24,9%	2503
Brives-Charensac	4 103	22,6%	490
Espaly Saint Marcel	3 530	16,6%	276
Saint-Germain-Laprade	3 579	4,8%	71
Communes proches de 3500 habitants			
Vals près le Puy	3 328	9,3%	162
Coubon	3 145	8,0%	110

- Le Puy en Velay et Brives Charensac qui respectent le taux de 20%.
- Espaly Saint Marcel et Saint Germain Laprade qui sont en deçà des 20% et sont engagés dans une politique de rattrapage. En 2017, ce sont respectivement 62 et 228 logements qui manquent pour répondre à l'objectif.

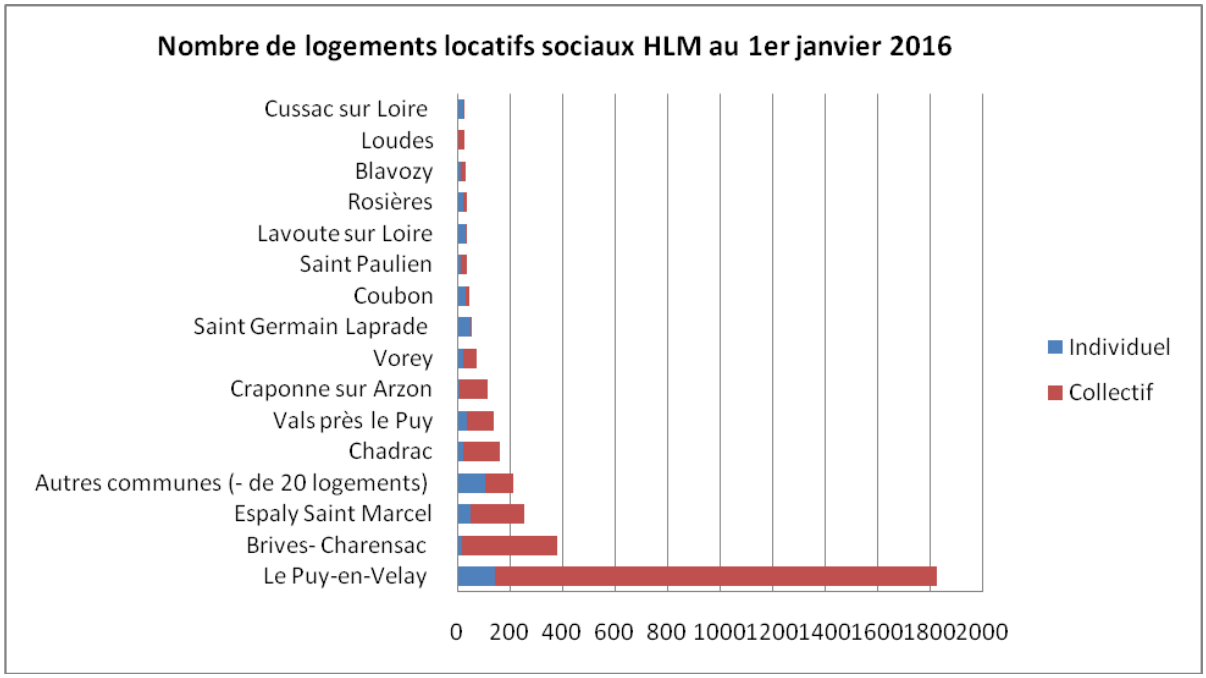
Une vigilance s'impose pour les communes proches des 3500 habitants : Vals Près Le Puy et Coubon, qui ont des taux très faibles (9,3% et 8,0%), avec un déficit de 188 et 162 logements en 2017.

❖ Un parc HLM essentiellement collectif et marqué majoritairement par de grandes typologies

Le parc HLM présent sur la CAPEV est essentiellement constitué de logements collectifs : 83% de l'offre. Hormis quelques logements dans le quartier Roche Arnaud Taulhac Ours au Puy-en-Velay, les logements individuels sont localisés en dehors de la ville centre. Dans les communes de Cussac-sur-Loire, Rosières, Lavoûte-sur-Loire, Coubon, Saint-Germain-Laprade, au moins les 2/3 des logements HLM sont individuels.

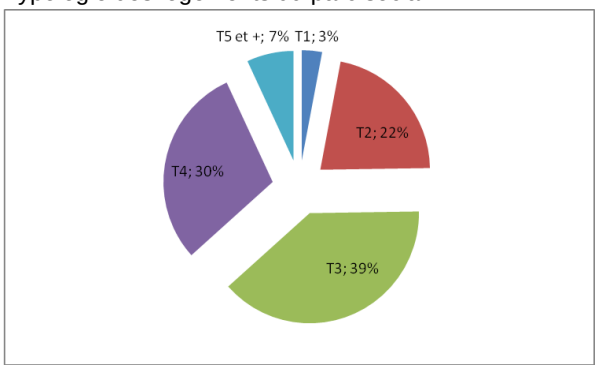
[1] *Sont compris dans l'inventaire tous les logements sociaux au sens des dispositions législatives relatives à l'application de la loi SRU (CCH : L.302-5IV). Sont pris en compte les logements locatifs sociaux publics et privés (y compris les logements faisant l'objet d'une intermédiation locative), les structures d'hébergement (logements foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, résidences sociales, CHRS, CADA), les terrains familiaux locatifs aménagés au profit des gens du voyage prévus au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.*

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

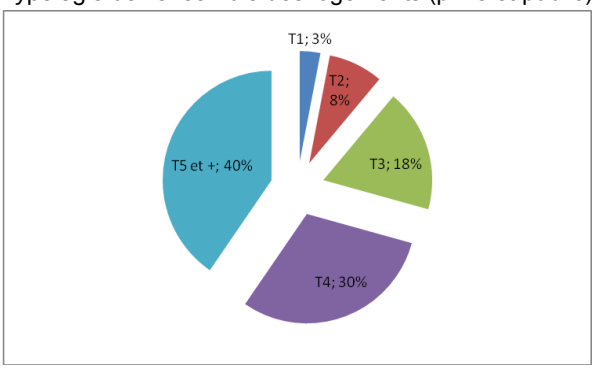


Source : Répertoire du Parc Locatif Social 2016

Typologie des logements du parc social



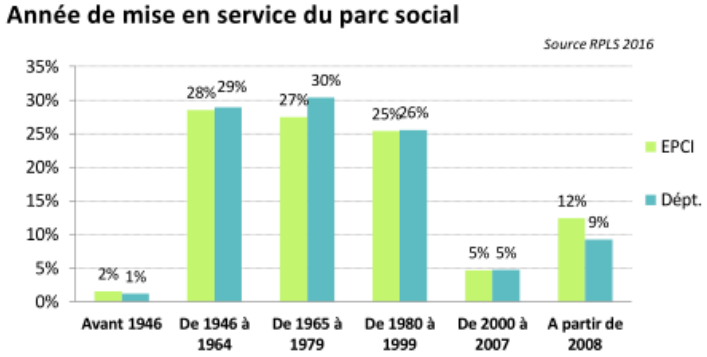
Typologie de l'ensemble des logements (privé et public)



Source : association fichier partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne, fiche 2017

Comparativement à la demande de logement social qui s'axe sur de petites typologies, le parc HLM compte surtout par de grandes et moyennes typologies. C'est pour autant mieux qu'à l'échelle de l'ensemble du parc, pour lequel les T5 représentent 40% de l'offre existante.
L'offre nouvelle devrait se réaliser au bénéfice des petites typologies (T2), pour lesquelles sur le territoire de la CAPEV, la pression est un peu plus forte. Les plus grandes typologies peuvent répondre à un besoin mais ne sont pas toujours bien localisées.

- ❖ Un parc locatif social ancien



Concernant l'ancienneté du parc social, près de 60% du parc date d'avant 1980. Bien qu'il se renouvelle davantage sur la CAPEV qu'à l'échelle du département, ces proportions laissent présager des besoins importants sur l'offre existante en termes de rénovation (thermique, accessibilité…).

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

❖ Financements et loyers pratiqués dans le parc social

A l'échelle de la CAPEV, et en premier lieu sur de grandes typologies, le parc privé vient concurrencer le parc social avec des prix au m² proches : par exemple, 4.9 € du m² pour un T4 dans le parc public contre 5 €/m² dans le parc privé pour cette même typologie. La distinction est en revanche un peu plus visible pour les studios/ T1 aux T3.

Loyers moyen du parc social (prix pratiqué)

	T1	T2	T3	T4	T5 +	Total
Loyer	207 €	274 €	322 €	322 €	457 €	**337 €**
Surface m²	31 m²	49 m²	65 m²	79 m²	98 m²	**67 m²**
€/m²	6,6 €/m²	5,5 €/m²	4,9 €/m²	4,9 €/m²	4,7 €/m²	**5,0 €/m²**

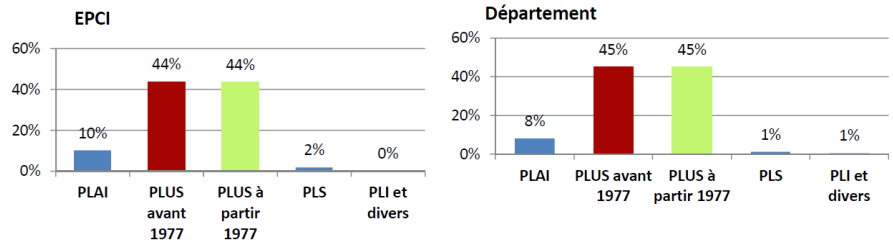
Source RPLS 2016

Loyers moyens du parc privé

Loyers privés fin 2017 en € / m² (et variation 2017 en %)	Studios et 1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	Ensemble
Le Puy-en-Velay	9,8 (-1,4)	8,0 (7,3)	6,9 (7,0)	5,0 (-9,9)	5,9 (5,8)	7,4 (3,7)
CA Puy-en-Velay	9,3 (-6,0)	8,0 (3,2)	6,9 (3,1)	5,0 (-8,3)	5,1 (-4,2)	6,9 (-0,9)

Source : base nationale «clameurs » (Anah, notaires, agences immobilières)

Répartition en fonction du financement



Le territoire de la CAPEV compte un peu plus de logements financés PLAI qu'à l'échelle du département. Pour autant, les partenaires (Etat, collectivités territoriales) appellent à la réalisation de logements PLAI sur des secteurs spécifiques, et envisagent une aide financière majorée pour ce type de produit, notamment dans l'objectif de satisfaire les besoins d'habitat des gens du voyage sédentarisés ou encore les besoins en résidences d'accueil.
Les logements PLUS sont largement représentés (88% au total) avec pour moitié des logements PLUS datant d'avant 1977 (moins chers mais exigeant un plafond de ressources plus élevé que pour le PLAI) et pour moitié des logements PLUS d'après 1977.

❖ Mobilité et vacance dans le parc social

Le parc se caractérise par une proportion de logements vacants depuis plus de 3 mois de 3,8% dans la CAPEV (supérieure de 2,2 points à la moyenne régionale) qui s'explique notamment par une pression relativement faible sur le parc locatif social (demande insuffisante dans certains secteurs, inadaptation de certains produits, …).
A noter également : 20 à Craponne, 18 dans les 28 communes qui comptent moins de 20 logements.
Certaines communes (en plus du quartier du Val Vert) affichent des taux de vacance de plus de 3 mois élevés, supérieurs à 7%.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Logements locatifs sociaux HLM vacants depuis + de 3 mois (au 1/01/16)
CAPEV : 127
Cœur urbain + communes SRU[2] : 70
Le Puy-en-Velay (total) : 56
- Dont hors QPV : 15
- Dont QPV : 41 dont 38 au Val Vert

Les données sur la vacance et la mobilité n'indiquent pas de tension particulière sur le parc locatif HLM de la CAPEV :
Le taux de vacance (sans distinction de délai) de 6,6% est relativement élevé, alors que la moyenne départementale est de 5%, la moyenne régionale de 3,6% et la moyenne nationale de 3,2%.

Cependant de fortes disparités existent avec :

- très peu de vacance dans certaines communes du centre urbain : Brives-Charensac, Saint-Germain-Laprade, Cussac-sur-Loire et Coubon, ainsi que dans le QPV Guitard au Puy-en-Velay,
- des difficultés d'occupation dans :
  - d'autres quartiers du Puy-en-Velay, principalement Val Vert et Carnot-Capucins,
  - dans certaines communes structurantes où le nombre de logements est toutefois modeste : Loudes, Saint-Paulien, Rosières, Vorey et Blavozy notamment,
  - ainsi qu'a Craponne-sur-Arzon, où une partie du parc est de construction ancienne (60% des logements datent des années 1960 et 1970) et ne répond sans doute plus pour partie, aux aspirations des ménages (une opération de démolition d'un immeuble d'une quinzaine de logements est actuellement en cours).

A noter
Peu de tension sur le parc social.
Des vacances à « organiser » compte tenu des projets de réhabilitations et/ou démolition des bailleurs sur certains secteurs

L'éloignement des services de proximité peut également constituer une difficulté pour la location de certains logements.

Le taux de mobilité de 13%, qui correspond à la relocation d'environ 450 logements par an, est également supérieur aux moyennes, qui sont de 10,6% dans la région Auvergne Rhône Alpes et de 9,6% en France métropolitaine.

❖ Parc locatif communal et parc locatif privé

Selon les informations fournies par les communes en novembre 2017, sur la base de questionnaires[3] :

- 10 communes indiquent ne pas posséder de logement communal,
- et 51 indiquent en posséder au moins 1, soit un total de 226 logements locatifs communaux répartis sur le territoire.

Au total, 24 logements ne sont pas loués et 13 nécessitent des travaux d'amélioration, 3 sont en vente et 1 est à démolir.

Ainsi, le parc locatif communal est largement développé et constitue un complément au parc locatif des bailleurs publics. En incluant les communes qui n'ont pas répondu, il s'agit probablement de 250 à 270 logements implantés sur le territoire, soit une offre communale représentant près de 7% de l'offre locative sociale publique.

---

[2] *Les communes du cœur urbain auxquelles s'ajoutent celles soumises à la loi SRU sont : Aiguilhe, Brives-Charensac, Chadrac, Coubon, Espaly-Saint-Marcel, le Monteil, le Puy-en-Velay, Vals-près-le-Puy et Saint-Germain-Laprade*

[3] *Source : communes par le biais de questionnaires, en novembre 2017 : 62 communes sur 71 interrogées ont répondu soit un taux de réponse de 87%.*

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Concernant le parc privé conventionné par l'Anah sur la période 2008- 2017, il représente un volume de 298 logements avec travaux sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay dont 151 situés sur la ville centre du Puy-en-Velay, 19 à Craponne-sur-Arzon et 35 environ dans les communes structurantes.

Pour le conventionnement sans travaux, le volume de logements concernés sur la période 2008 – 2017 s'élève à 134 logements sur le territoire de la CAPEV, dont 88 sur la ville du Puy-en-Velay.

En parallèle, des interventions sont menées par la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay sur le parc privé afin d'accompagner l'amélioration des logements en matière thermique et d'accessibilité, au moyen de deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). L'une porte sur les 28 communes de l'ancienne communauté d'agglomération, et la seconde dite OPAH- RU (de renouvellement urbain) concerne essentiellement le centre du Puy-en-Velay. Cette dernière s'est accompagnée d'opérations coercitives (opérations de restauration immobilière et de résorption d'habitat insalubre) sur une dizaine d'immeubles du centre ancien.

Le Programme Local de l'Habitat 2019-2025, prévoit la mise en place d'une OPAH communautaire à l'échelle des 73 communes dont les modalités pratiques restent à définir, en plus d'actions ciblées en faveur de la reconquête de centres-bourgs qui intègreraient une aide financière et technique.

❖ Contingents et réservataires présents sur le territoire de la CAPEV

L'Etat, par l'intermédiaire du Préfet, dispose d'un quota de logements réservés et d'un droit de proposition de candidats prioritaires (application de l'article R 441-5 du CCH). Ce contingent préfectoral est fixé à 25% du patrimoine de chaque bailleur disposant de logements dans le département (soit OPAC 43 et Alliade Habitat (agence Velay Vivarais) pour le territoire de la CAPEV). Les publics concernés par ce contingent sont les publics prioritaires de la loi DALO et le public cible du PDALHPD. Les publics sont classés par ordre de priorité suivant 20 critères[4]. Le repérage des ménages prioritaires se fait au moyen du logiciel SYPLO (système priorité logement), directement lié avec le fichier partagé des bailleurs (SPTA).
La réservation préfectorale est gérée en flux, au moyen d'une convention d'objectifs portant sur les attributions à réaliser dans l'année. En complément, le préfet dispose d'un contingent d'au plus 5% du patrimoine de chaque organisme destiné aux agents civils et militaires de l'Etat géré en flux délégué.

Il existe en parallèle un accord collectif départemental (2015-2019) territorialisé par arrondissement qui fixe pour l'arrondissement du Puy-en-Velay un objectif d'accueil de 105 ménages prioritaires, dont 76 sur le territoire de la communauté d'agglomération lorsqu'elle ne comptait encore que 28 communes.

Action Logement Services dispose également d'un contingent auprès de l'agence Velay Vivarais d'Alliade Habitat et de l'OPAC 43, en échange de la participation au financement de certaines opérations. Ce contingent est géré en flux pour le Foyer Vellave et en stock pour l'OPAC 43. La gestion en stock connaît toutefois en pratique quelques assouplissements suivant la demande et les besoins.
Au total en 2018, l'offre locative Action Logement représente 1454 logements pour l'ensemble du département de la Haute-Loire. Au 31 décembre 2016, le stock d'Action Logement Services sur le parc de l'OPAC 43 s'élevait à hauteur de 415 logements. Ce stock a pu augmenter compte tenu des opérations sorties courant 2017. Sur ce contingent, les salariés sont considérés prioritaires pour l'attribution.

Il n'existe pour aucun des deux bailleurs de contingent de communes. En revanche, quelques réservations à la marge demeurent sur le parc de l'OPAC 43 pour des entreprises ou gendarmerie.

[4] *Dans l'ordre de priorité, issu de la Convention 2017-2019 relative aux logements réservés par l'Etat au bénéfice de personnes prioritaires : statut prioritaire DALO, situation d'hébergement ou logement temporaire, procédure d'habitat indigne, victime de violence, situation labellisée par une commission, dépourvu de logement, menacé d'expulsion, jeunes en situation d'exclusion, sortant de détention , réfugié, handicap, taux d'effort actuel excessif, renouvellement urbain, habitat inadapté, famille monoparentale, priorité liée à l'âge ou la santé, sortant de l'aide à l'enfance, insertion nomadisme/gens du voyage, opération exceptionnelle de relogement, précarité énergétique.*

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

La demande locative sociale

❖ Nombre et caractéristiques de la demande locative sociale

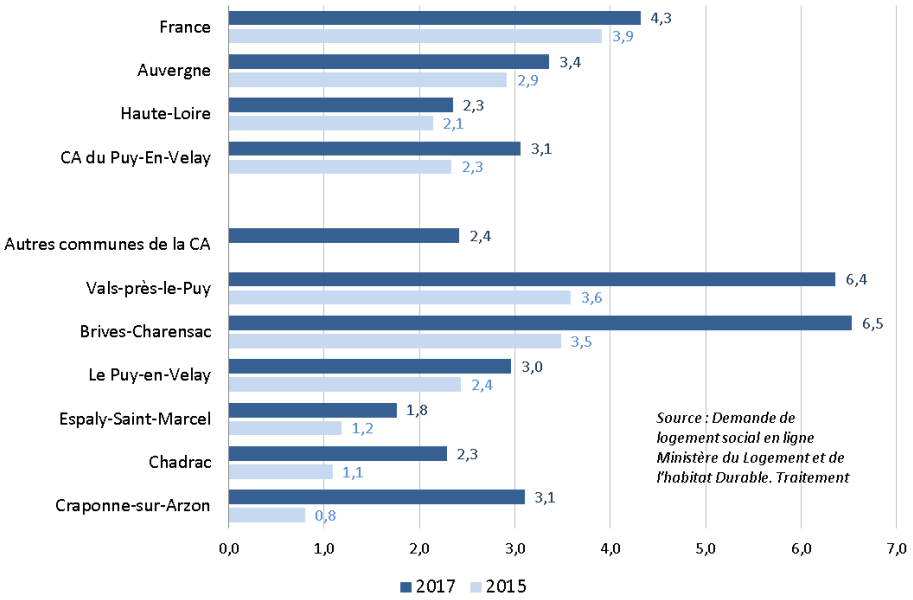
Fin 2017, près de 1300 demandes HLM sont comptabilisées sur le territoire de la CAPEV. C'est près de 300 de plus qu'en 2015, grâce à une augmentation du nombre des demandes externes (demandes de ménages n'habitant pas le parc HLM) ainsi que du nombre de mutations (demandes de ménages habitant un logement du parc HLM). Ce chiffre est toutefois à nuancer compte tenu de demandes non mises à jour, qui nécessiteraient d'être radiées.
Dans le département, la demande se concentre de plus en plus sur le territoire de la CAPEV, avec 54% de l'ensemble en 2017 contre 47% en 2015, alors que le parc ne représente que 43%.
Le taux de demandes de mutation est de 33%, ce qui est conforme à la moyenne nationale.

A savoir !
Les demandes de logement social sur les départements 43, 63, 15, 03 se font sur le **fichier partagé** auquel adhèrent tous les bailleurs de la région et partenaires (Etat, CT, Action Logement…)

Le rapport Demandes HLM en cours / Demandes satisfaites augmente sensiblement entre 2015 et 2017 sur le territoire de la CAPEV puisqu'il passe de 2,3 à 3,1. Cette évolution témoigne d'une augmentation de la pression sur le parc locatif social même si le différentiel avec la France métropolitaine reste relativement conséquent. Des disparités existent également entre les communes :

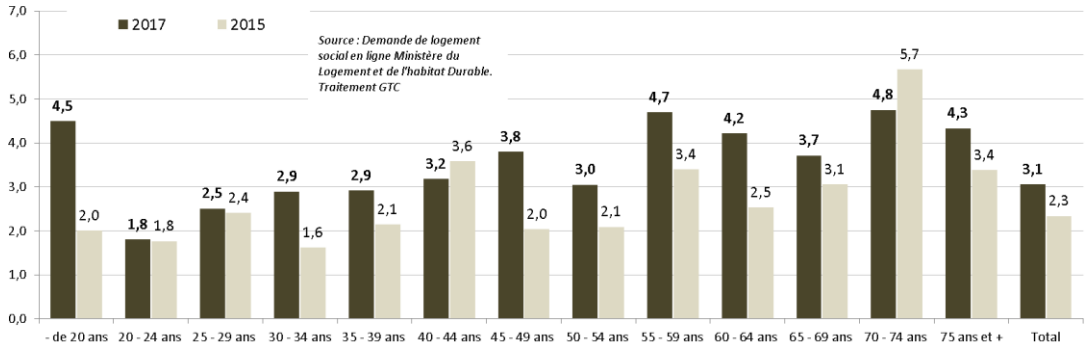
- La pression est plus faible à Espaly, Chadrac et dans les communes non urbaines de la CAPEV.
- Elle est conforme à la moyenne dans la ville centre et à Craponne-sur-Arzon.
- Elle est très élevée à Vals-près-le-Puy et Brives-Charensac témoignant d'une forte pression sur le parc locatif social de ces 2 communes et sans doute d'une possibilité d'accroissement de l'offre.

Demandes en cours / Demandes satisfaites en 2015 et 2017



DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

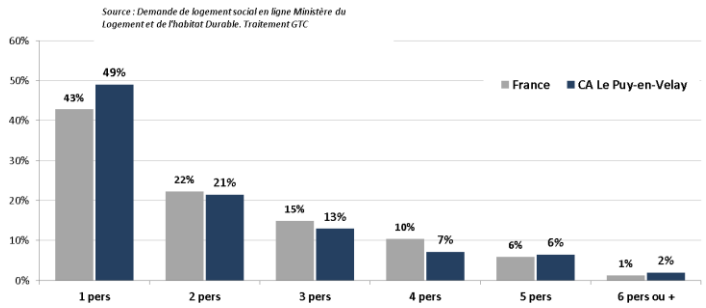
Nombre de demandes en cours à fin déc. 2017 par rapport aux demandes satisfaites en 2017 selon la catégorie d'âge du demandeur



Environ 44% des demandeurs de la CAPEV ont un âge compris entre 25 et 44 ans contre 51% au plan national. Le territoire se distingue avec une représentation plus forte des moins de 25 ans et des plus de 54 ans. Dans le détail, le rapport demandes/attributions a tendance à augmenter avec l'âge, ce qui veut dire que les bailleurs sociaux privilégient les jeunes ménages par rapport aux catégories plus âgées, ceci d'une manière générale.

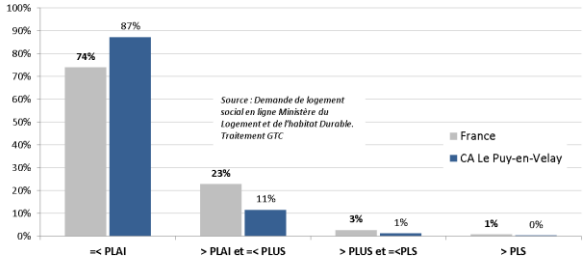
Les personnes seules sont très représentées dans les demandeurs et ce plus fortement qu'au plan national. Cette catégorie n'est pas particulièrement favorisée dans les attributions puisque le rapport demandes/attributions est de 3,7 contre 3,1 en moyenne, les bailleurs préférant privilégier les ménages de 2, 3 et 4 personnes.

Répartition du nombre de demandes en cours au 31/12/2017 selon le nombre de personnes du ménage

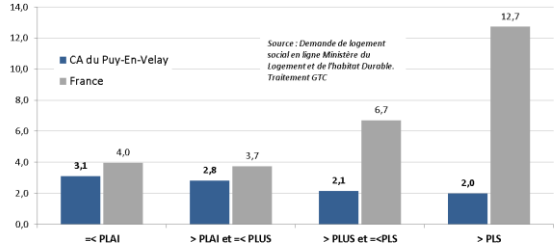


Pour les familles nombreuses, l'attente est encore plus longue ce qui est sans doute en partie lié à la faible rotation dans les logements de type 5 (notamment dans les pavillons) et à une offre trop limitée, en particulier au Puy-en-Velay et dans les communes les plus urbaines.

Répartition du nombre de demandes en cours au 31/12/2017 selon les plafonds de ressources du ménage



Nombre de demandes en cours au 31/12/2017 rapporté au nombre de demandes satisfaites en 2017, selon les plafonds de ressources du ménage



Les demandeurs de logements ont un niveau de ressources faible puisque 87% d'entre eux entrent dans les plafonds du PLA d'Insertion (PLAI), c'est 13 points de plus qu'au plan national et 7 points de plus qu'en 2015. Cela justifie une montée en puissance de ce produit dans la programmation future. La répartition des attributions par rapport aux demandes en cours montre que les ménages bénéficiant de ressources un peu plus élevées sont légèrement privilégiés, ce qui va dans le sens d'une recherche de plus grande mixité dans le parc locatif social mais pose la question des solutions pour les catégories à très faibles revenus.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

❖ De très faibles volumes d'attribution

Les attributions de logement social représentent de faibles volumes à l'échelle de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay et appellent à une vigilance quant à la détermination des objectifs de mixité sociale. Les taux peuvent effectivement évoluer très rapidement. Aussi, une maille trop fine dans la détermination d'objectifs territorialisés n'aurait que peu de sens compte tenu du faible nombre.

❖ Un marché détendu qui appelle les bailleurs (et pas seulement) à être réactifs

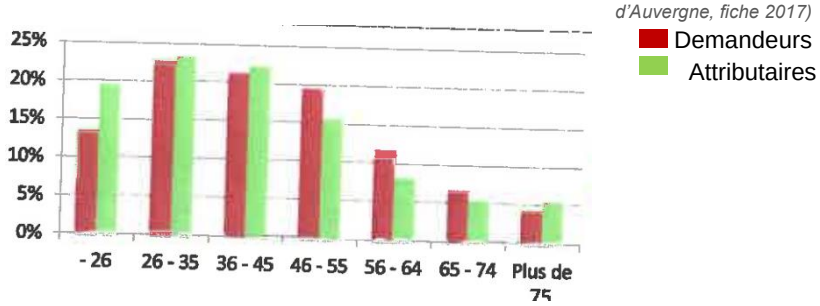
Le territoire se caractérise par un marché détendu et une certaine porosité des loyers entre parcs privé et public. Aussi, les commissions d'attribution de logement social n'ont que rarement à départager trois candidats pour un même logement. Dans ce contexte, les bailleurs sont appelés à réagir rapidement ou à adapter leurs pratiques (visite du logement au préalable de la CAL par exemple) pour éviter une vacance structurelle due à un parc peu attractif ou à une faible demande.
Au-delà de la typologie et de la localisation, d'autres caractéristiques priment dans le choix des demandeurs et attributaires de logement tels que l'ensoleillement, les stratégies familiales, ou encore la présence d'un espace vert.
Si la marge de manœuvre diffère suivant les communes, une attention particulière doit néanmoins être portée :
- d'une part au parc privé qui présente des loyers bas, social de fait mais qui peut se caractériser par son ancienneté et pour certains logements, par des problèmes d'indignité,
- d'autre part, concernant le parc public, aux outils ou modulations possibles qui permettraient d'apporter de la flexibilité dans le traitement des attributions.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

L'occupation du parc de logement social

❖ Le profil des demandeurs et attributaires de logement social

Age des demandeurs et attributaires de logement social *(source : association du fichier partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne, fiche 2017)*



Composition familiale des demandeurs et attributaires *(source : association du fichier partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne, fiche 2017)*

Composition familiale des demandeurs						
	Nombre de personnes à charge				**EPCI**	**Département**
	1	**2**	**3**	**4 et +**		
Isolé					**48.9%**	**46.5%**
Isolé + pers à charge	12%	9%	2%	2%	**25%**	**27.8%**
Couple ou colocataire					**10.4%**	**10%**
famille	5%	5%	5%	2%	**15.7%**	**15.7%**
Composition familiale des attributaires						
	Nombre de personnes à charge				**EPCI**	**Département**
	1	**2**	**3**	**4 et +**		
Isolé					**42.5%**	**45.9%**
Isolé + pers à charge	12%	13%	3%	1%	**28.9%**	**29%**
Couple ou colocataire					**11.3%**	**9.7%**
Famille	6%	6%	3%	2%	**17.4%**	**15.4%**

❖ Activité professionnelle et revenus des attributaires de logement social

Répartition par type d'emploi *(source : fichier partagé 2017)*	**Demandes**		**Attributions**
	Département	**CAPEV**	**CAPEV**
Emploi précaire	13.1%	13.1%	15.6%
CDI	22.8%	21.9%	24.7%
Chômage	16.9%	17.9%	15.4%
Etudiant	2.4%	3.2%	3.7%
Retraité	16.6%	13%	11%
Autre/ non renseigné	28.2%	30.9%	29.7%

Attributions en 2016 sur le parc social de la CAPEV *(source : fichier partagé – traitement aura hlm)*	
Nombre d'attributions sur l'année	434
Dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds	**65%**
Dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds	83%
Dont les ressources sont supérieures à 100% des plafonds	12%
Ancienneté des demandes attribuées	5.6 mois (département : 4.6 mois)

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Concernant le parc locatif social, sa vocation sociale doit être relevée au regard des revenus des demandeurs. Le nombre de personnes en situation précaire est en augmentation sur le territoire de la CAPEV.

Des logements communaux peuvent aussi avoir vocation sociale mais ceux-ci sont généralement confrontés à d'autres problématiques pour ce public comme l'emploi et la mobilité.

Des attributaires plus jeunes qu'à l'échelle du département et plus de personnes précaires sur la CAPEV

❖ Situation actuelle des demandeurs de logement social et logements recherchés

Avant leur demande, les attributaires de logement social vivent pour 55% dans un logement. En revanche, 37% sont hébergés pas un tiers et 8% sont dans une situation de précarité. On note toutefois une progression des personnes hébergées par un tiers, qui se confirme lors des commissions d'attribution souvent à la suite de séparations.

Les villes les plus demandées sont Le Puy-en-Velay (620 ddes), Brives-Charensac (202 ddes), Espaly (57 ddes) et Chadrac (48 ddes)

Concernant les souhaits des demandeurs, 20% des demandes portent sur de l'habitat individuel. Les villes les plus demandées sont le Puy-en-Velay (620 demandes), Brives-Charensac (202 demandes), Espaly-Saint-Marcel (57 demandes) et Chadrac (48 demandes). Pour 85%, les demandeurs proviennent du territoire de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay.
Plusieurs motifs entrent en compte à l'origine de la demande de logement social : taille du logement, montant du loyer, absence de logement ou hébergement en logement temporaire et enfin problèmes d'environnement et de voisinage.
Les logements sont finalement attribués majoritairement à des personnes sans logement ou hébergées en logement temporaire, présentant un motif particulier ou en période de séparation ou divorce. Egalement, pour une bonne partie, l'attribution est une réponse à un logement trop petit ou trop cher.

❖ Le profil des demandeurs du 1er quartile en Haute-Loire

Les demandeurs du premier quartile se caractérisent comme étant avant tout des personnes seules présentant des personnes à charge (36.3% contre 25.3% pour la totalité des demandeurs) avec une surreprésentation pour 2, 3 et 4 personnes et + à charge. Comparativement à l'ensemble des demandeurs, ceux du premier quartile sont plus jeunes (de moins de 26 ans à 45 ans), sans emploi ou étudiant.

	Demandes de la région	Demandeurs du 1er quartile
Emploi précaire	10,7%	4,3%
CDI	22%	6,4%
Chômage	16,9%	**24,2%**
Etudiant	3,1%	**3,9%**
Retraité	13,8%	3,9%
Autre/ Non renseigné[5]	33,6%	**56 ,9%**

Source : présentation aura HLM, Septembre 2017

Bien que pour la majorité (54.8%) des demandeurs du premier quartile aient déjà un logement, les demandeurs du premier quartile sont pour 13.5% en situation précaire contre 5.9% pour l'ensemble des demandeurs de la région. Près de 80% des demandeurs du premier quartile sont sans activité ou au chômage.

[5] *96% des personnes déclarées « Autres » sont sans activité (non inscrites au chômage).*

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Vers une première approche de la fragilité sociale du parc en appui sur le revenu, à nuancer eu égard des proportions du parc par commune et quartier

❖ Méthodologie appliquée

Dans un premier temps, le recours à divers indicateurs pour mesurer la fragilité sociale du parc a été réalisé et tenait compte du nombre d'enfants à charge, des aides personnalisées au logement (APL) et des ménages isolés. Pour autant, ce mode de calcul menait à une surreprésentation de petites communes, qui n'a pas de résonnance avec de réelles problématiques de terrain. Ceci s'explique notamment par le volume de logements, qui lorsqu'il est faible et recoupé aux indicateurs ci-dessus peut avoir un effet loupe peu représentatif.

Ainsi, le choix opéré pour mesurer la fragilité a été de retenir comme indicateur le niveau de revenu des occupants du parc social.

S'il ne permet pas de recouvrir l'intégralité des situations de fragilité, le revenu constitue néanmoins un premier indicateur de précarité des occupants du parc HLM.
Les données de l'enquête Occupation du Parc Social indiquent que 46,1% des ménages occupants le parc HLM disposent de revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne régionale (42%) et qui correspond au seuil de pauvreté.
Pour précision, les plafonds de ressources applicables à un logement financé par un prêt locatif à usage social (PLUS) sont les suivants :

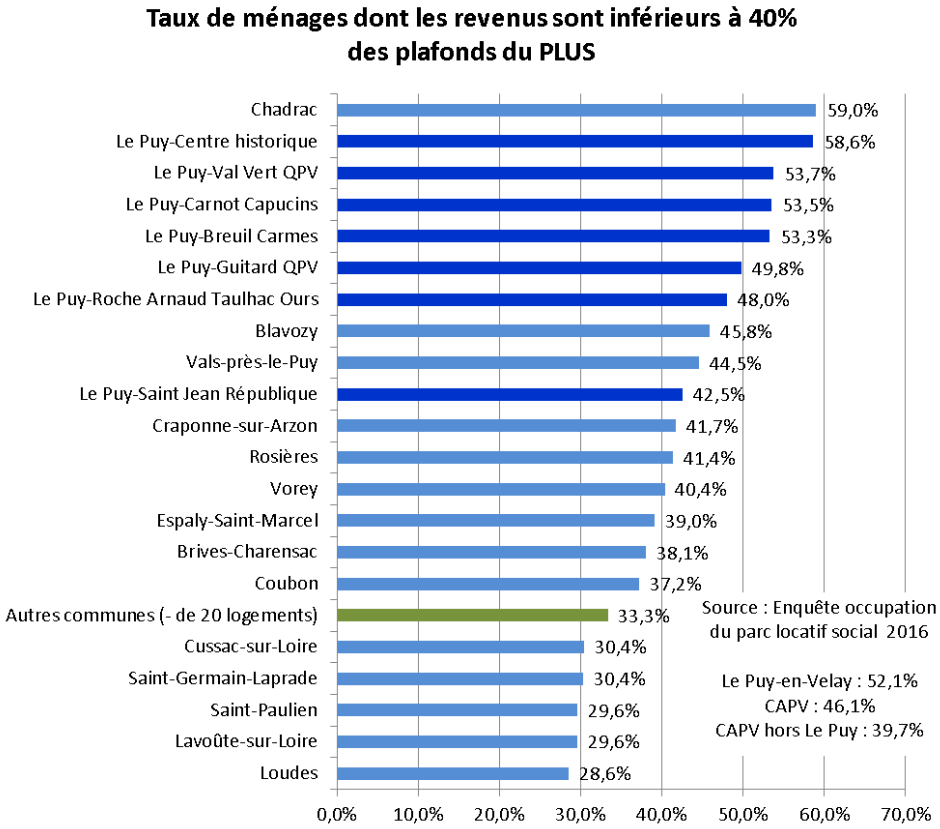
Catégories de ménages	Plafonds de ressources (en euros) pour les régions autres qu'Ile de France
1 (une personne)	20 304
2 (deux personnes sauf jeune ménage)	27 114
3 (trois personnes ou une personne + une personne à charge ou un couple de jeune ménage)	32 607
4 (quatre personnes ou une personne + deux personnes à charge)	39 364
5 (cinq personnes ou une personne+ trois personnes à charge)	46 308
6 (six personnes ou une personne + quatre personnes à charge)	52 189
Par personne supplémentaire	5 821

40% du plafond PLUS équivaut pour 1 personne seule à un revenu de **677 euros par mois**

20%PLUS à **338 euros par mois !**

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

❖ Une paupérisation concentrée sur la ville-centre



Des contrastes sur le territoire apparaissent avec une population plus fragilisée dans la ville centre, quelque soit le quartier, que dans la majorité des autres communes.

Globalement, le parc se précarise avec des demandeurs et des ménages bénéficiant d'une attribution qui ont majoritairement peu de ressources : 69% et 72% ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté.

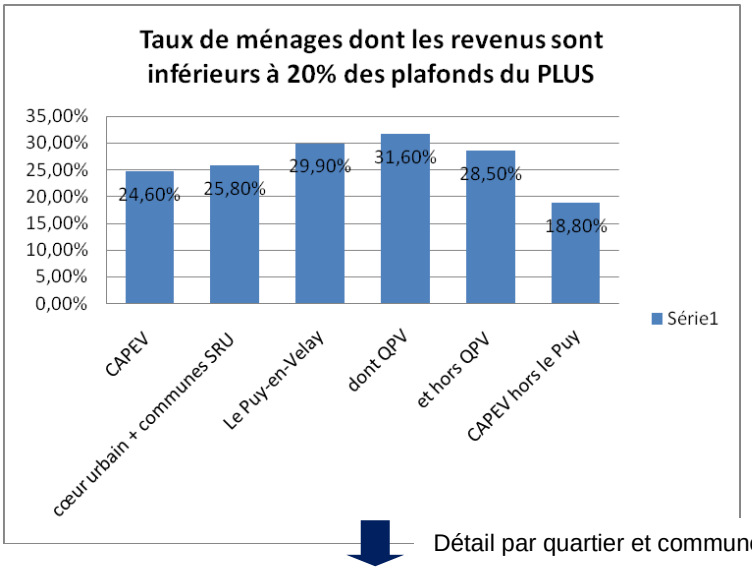
En appui sur le revenu fiscal de référence de l'année 2014, près d'un quart des ménages de la CAPEV occupant le parc locatif social a des revenus inférieurs à 20% des plafonds du PLUS contre un tiers pour la ville du Puy-en-Velay qui, compte tenu de la proportion du parc sur la ville du Puy-en-Velay est considérable. Est constatée également une proportion forte de ménages à très faibles ressources dans le parc locatif social de la ville du Puy-en-Velay (centre historique et quartier du Val Vert).
Trois autres communes présentent de fortes proportions :

- Chadrac avec le quartier de la Bouteyre,
- Blavozy pour qui les résultats correspondent à une réalité peut-être amplifiée par rapport à la situation réelle (32 logements, 3 vacants et 5/29 non renseignés en ce qui concerne les revenus),
- Vorey dans une moindre mesure.

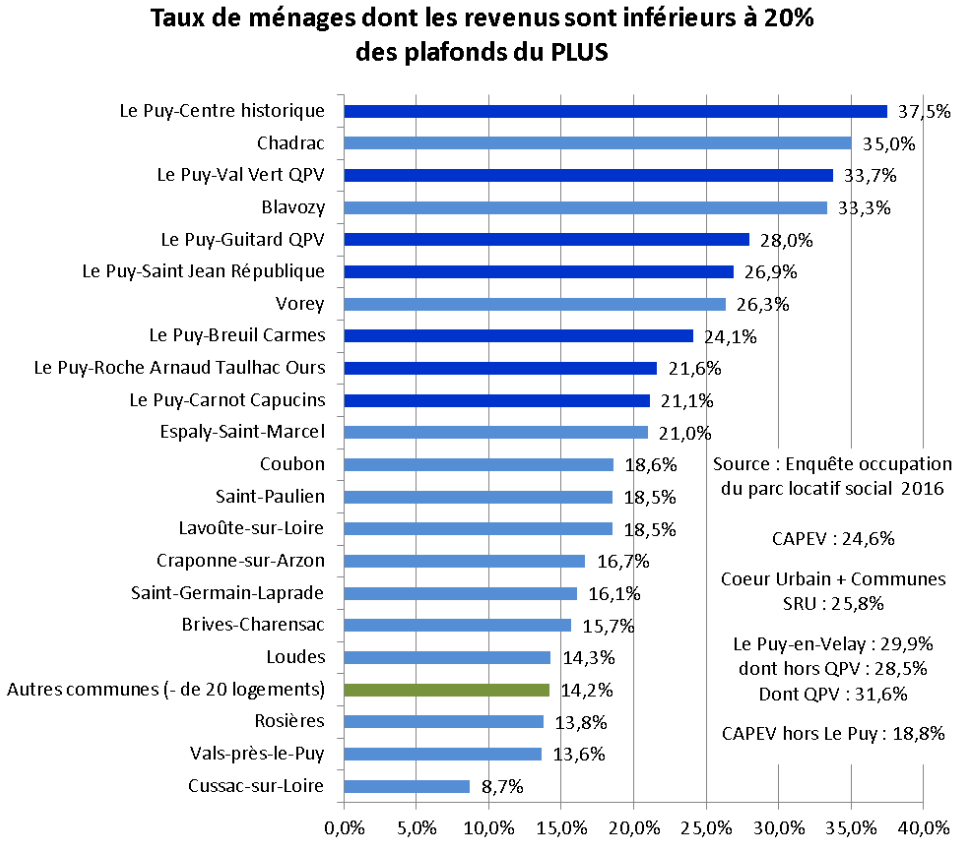
A noter
Une paupérisation importante des occupants HLM **concentrée sur la ville du Puy-en-Velay** (particulièrement centre ancien et Val Vert)

⚠ Le volume et le poids du parc locatif social dans l'ensemble des logements sont sensiblement différents d'une commune à l'autre.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



Détail par quartier et commune



Il existe une forte représentation de ménages très sociaux (en dessous du RSA) avec une différence assez importante entre les quartiers et les villes. La commune du Puy-en-Velay tend à concentrer les ménages les plus pauvres, à corréler avec la présence de services (sociaux notamment).
Autre constat, le quartier de la Bouteyre à Chadrac, anciennement quartier prioritaire de la ville aujourd'hui en veille active a bénéficié d'un important réaménagement mais continue de concentrer des ménages présentant des difficultés : personnes âgées, à faibles revenus... tandis que le centre ancien du Puy-en-Velay (parc privé et public compris) se paupérise. Une attention particulière devra être portée aux quartiers en veille active.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

II. Les axes et orientations stratégiques en matière d'attributions

Document cadre

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement reposent sur **quatre principaux axes.**

Axes	Orientations	Déclinaisons (exemples)
Construire une politique commune de peuplement en agissant sur l'accès à l'information, la communication et l'offre de logements existante et nouvelle	Offrir la possibilité aux ménages modestes d'accéder à l'offre de logement	• Renforcer l'information et la communication auprès des demandeurs • Permettre à tous les demandeurs de logement social de se loger dans un délai raisonnable
	Poursuivre le développement d'une offre attractive et adaptée aux besoins et l'adaptation de l'offre existante	• Tenir compte des lieux d'emplois, du parcours résidentiel, des mobilités • Adapter le patrimoine en vue de proposer des typologies adaptées et retendre le marché
	Intégrer les besoins des communes SRU dans une programmation partagée à l'échelle communautaire	• Accompagner la programmation de logements sociaux HLM dans ces communes • Réguler l'effet vases communicants par un développement cohérent et maitrisé • Développer le conventionnement du parc existant
	Attirer de nouveaux publics	• Au moyen d'outils de communication et de typologies d'habitat variés • En analysant les dérogations possibles de dépassements de plafonds pour des cas très particuliers
Répondre aux besoins spécifiques des ménages prioritaires	Définir les ménages prioritaires au sein du territoire communautaire	• Ménages prioritaires au sens de la loi, définis par l'accord collectif départemental, du PDALHPD,…
	Améliorer les pratiques collectives en vue de la satisfaction de la demande des ménages prioritaires	• Améliorer la lisibilité des priorités • Réaffirmer les principes de gestion des contingents et le fonctionnement des réservataires
	Poursuivre le développement de l'offre de logements très sociaux (PLAI) ou à bas loyers	• En appui sur les actions du PDALHPD, du PLH et du PDH
Garantir la mixité sociale entre les territoires	Assurer un meilleur équilibre à travers la politique d'attribution de logements sociaux et des objectifs partagés	• Spécifier les objectifs de mixité sociale entre les territoires • Créer les conditions favorables au dialogue entre personnes et institutions
	Développer l'attractivité des quartiers prioritaires de la ville ou quartiers potentiellement fragiles	• Reconfigurer les QPV avec nouvelles typologies de logement • Poursuivre les réflexions et actions sur la résidentialisation… • Utiliser les outils règlementaires pour l'accès de publics non fragiles
	Intégrer le parc locatif privé et le parc locatif communal dans la résolution des déséquilibres sociaux de certains secteurs	• Diagnostic précis de l'offre disponible et des fragilités connues
	Agir sur l'offre nouvelle hors QPV à des prix adaptés	• Recourir à des modes d'accession variés et types d'habitat diversifiés
	Favoriser le parcours résidentiel des ménages en satisfaisant les demandes de mutation	• Partenariat interbailleurs et accompagnement social
Définir les modalités de relogement des ménages concernés par le renouvellement urbain (NPNRU du quartier Val Vert)	Offrir un parcours résidentiel positif aux ménages	• Suivre les produits disponibles auprès de chaque bailleur • Moduler l'accompagnement social nécessaire
	Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion, par des mesures d'accompagnement social	• S'appuyer sur les dispositifs d'accompagnement existants • Réfléchir à la mise en place d'une MOUS relogement
	Contribuer à la mixité sociale en tenant compte des ressources et des besoins des ménages	• Intégrer les objectifs de mixité sociale définis précédemment et dans la CIA • Garantir la soutenabilité financière pour les ménages
	Traiter les ménages à reloger comme ménages prioritaires	• Intégrer dans le flux des attributions l'impact des ménages à reloger
	S'accorder sur des outils de mise en œuvre opérationnelle et de suivi du relogement	• Mettre en place un comité de suivi • Suivre les objectifs via le fichier partagé et fichiers complémentaires • Observer la provenance des nouvelles attributions en QPV (mutation ou 1er accès)

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Axe 1 – Construire une politique commune de peuplement en agissant sur l'accès à l'information, l'accompagnement et l'offre de logements existante et nouvelle

Orientation 1 – Offrir la possibilité aux ménages modestes d'accéder aisément à l'offre de logement (lieux d'information, simplicité de la démarche, traitement de la demande)

1.1 Harmoniser l'information disponible sur le territoire

La CAPEV, en partenariat avec les acteurs du logement[6], est en train d'élaborer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD). Le plan partenarial a pour but de structurer l'information existante sur la demande de logement social ainsi que les lieux d'accès à cette information, à l'échelle de la CAPEV.
L'information mise à disposition du demandeur et des partenaires sera ainsi composée de données générales, objectives et partagées, visant à simplifier les démarches du demandeur de logement social.
Les informations communiquées doivent permettre d'aider le demandeur à définir son projet résidentiel, le guider dans la formulation de ses souhaits et plus largement de satisfaire son droit à l'information.
L'objectif est double : permettre à tous les demandeurs de pouvoir accéder à la même information, sans inégalité et aider les personnes relais ou personnes sources (ex : travailleurs sociaux, mairies,…) à avoir connaissance et à disposition une information harmonisée.

1.2 Renforcer l'accès à l'information et la communication auprès des demandeurs en tenant compte des inégalités d'accès (géographiques, psychologiques, culturelles…)

L'entrée numérique est privilégiée, via le site départemental mademande43 (mademande43.dlauvergne.fr), puisqu'elle répond à une demande (un nombre remarquable de demandes se réalise le dimanche, ou après 19h).
Le site mademande43, qui permet de réaliser sa demande de logement social, est complété d'autres sources d'information que sont notamment les sites internet des bailleurs, d'Action Logement Services mais également « Le Bon Coin » sur lequel des annonces sont postées. Pour autant, elle s'accompagne et doit continuer de s'accompagner de points physiques, indispensables à l'accompagnement de certains publics.
Le plan partenarial, au moyen de la création du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de Logement (SIADL) devra définir les vecteurs de communication afin que l'ensemble des 73 communes, bien que non soumises de manière égale à la demande de logement social, puisse avoir à disposition l'information nécessaire.
Ainsi, au delà de l'entrée numérique, sont répertoriés plusieurs lieux qui participent à une structuration du territoire: les relais d'information, les lieux d'accueil et les lieux d'enregistrement. Suivant la nature du lieu, le degré d'information et d'accompagnement du demandeur diffèrent.
Une réflexion sera portée sur l'information des personnes ressources intermédiaires (service social du département, mairies, maisons de services au public) qui peuvent accompagner une partie des demandeurs.
En parallèle, le fichier partagé de la demande pourrait par ailleurs connaître des évolutions et centraliser les offres de chacun des bailleurs sur le territoire, et se rapprocher à terme de la location voulue avec, pour les demandeurs, la possibilité de se positionner sur les logements mis en ligne.

1.3 Permettre à tous les demandeurs de logement social de se loger dans un délai raisonnable (traitement de la demande)

Le marché est peu tendu sur le département de la Haute-Loire et également sur le territoire de la CAPEV. Dans ce contexte, le délai d'attente est relativement bas (4.2 mois d'ancienneté pour les demandes attribuées) et comparable au délai d'attente moyen enregistré sur le département. Chacun des bailleurs assure une commission d'attribution de logement par semaine et l'ensemble des partenaires peut disposer des dossiers en attente, sur l'ensemble des deux parcs des bailleurs, au moyen du fichier partagé de la demande. La fréquence des commissions permet une bonne réactivité pour des situations d'urgence. Pour autant, certaines demandes restent en attente, voire en délai anormalement long ou justifient d'un examen particulier.

[6] *Etat, département, bailleurs sociaux, Action Logement, associations oeuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement*

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs constituera une première étape dans la réponse à cette orientation, puisqu'il s'appliquera à :
- définir une méthodologie à suivre en cas de délai dépassé
- définir les demandes justifiant un examen particulier pour l'attribution de logement et la méthodologie à appliquer pour leur traitement
- qu'il s'agisse du document cadre de la CIL ou du plan partenarial, s'accorder entre partenaires sur les critères de priorité applicables au territoire de la CAPEV dans le cadre des attributions de logement social.

Une évolution du fichier partagé pourrait par la suite permettre le développement des commissions d'attributions numériques, avec une dématérialisation complète des commissions d'attribution et la possibilité pour les membres de voter à distance.

Orientation 2 – Poursuivre le développement d'une offre attractive et adaptée aux besoins et l'adaptation de l'offre existante compte tenu d'un marché local détendu

2.1 Tenir compte des lieux d'emplois, de la mobilité géographique, de la proximité des équipements ainsi que des stratégies résidentielles des ménages

Construire une politique d'habitat et de peuplement questionne également l'offre existante et développée sur le territoire communautaire. Des besoins ponctuels existent. Les diagnostics et rencontres partenariales organisées dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat, du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et du Programme Local de l'Habitat permettent d'en préciser certains. Sur certaines communes, des restructurations de quartiers ou démolitions plus ponctuelles sont prévues ou à prévoir (démolition à Craponne-sur-Arzon, restructuration du quartier du Val Vert au Puy-en-Velay). La reconstitution de l'offre devra être abordée, tant sur la localisation à privilégier que sur le produit et la typologie.

PDH et plus précisément PLH mettent en lumière, en appui des travaux réalisés dans le cadre du schéma de cohérence territoriale du Pays du Velay, la structuration du territoire qui existe à ce jour. Sont notamment identifiés les pôles urbains et les communes structurantes qui regroupent services, activités, équipements[7], qui pourraient recevoir des opérations de logement social.
Le développement d'une offre nouvelle de logement social devra par ailleurs tenir compte de dynamiques autres, comme celles révélées par le schéma de développement commercial de l'agglomération en cours de réflexion.
Des partenariats avec les collectivités locales et autres financeurs seront nécessaires pour définir les modalités d'intervention de chacun sur le territoire, qu'il s'agisse d'interventions financières ou d'une maîtrise préalable du foncier.

2.2 Adapter (réhabiliter/ démolir) le patrimoine en vue de proposer des typologies adaptées à la demande, pour préserver les capacités d'actions futures et retendre le marché

Parallèlement au développement de l'offre nouvelle, les bailleurs sociaux sont amenés à s'interroger sur le patrimoine existant obsolète ou inadapté aux aspirations actuelles des ménages (extérieurs, lumières, typologies petites à moyennes…). La première conséquence de cette inadaptation est la vacance, du fait de la présence d'un parc privé aux loyers bas, constituant une alternative au parc HLM particulièrement pour certaines typologies.
Au-delà des travaux de démolition, la réhabilitation du parc HLM est un second enjeu guidé par trois principaux objectifs : le maintien de l'attractivité (notamment par une adéquation à la demande actuelle), la réponse au maintien à domicile, et l'amélioration des performances énergétiques des logements. Les travaux de réhabilitation appellent des contributions financières de la part des partenaires (Etat, collectivités territoriales), dont les critères d'attribution restent à déterminer.

[7] *Une carte de la structuration du territoire comme définie par le SCOT du Pays du Velay puis précisée par le Programme Local de l'Habitat est jointe en annexe*

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Orientation 3 – Intégrer, dans une programmation partagée à l'échelle communautaire, les besoins en logements des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU

3.1 Dans la programmation de logements locatifs sociaux neufs, pour un développement maîtrisé et cohérent, en régulant l'effet de «vases communicants»

L'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) crée pour les communes dépassant 3500 habitants, l'obligation de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales. Quatre communes sont aujourd'hui concernées. Deux d'entre elles n'ont pas encore atteint l'objectif (Espaly-Saint-Marcel, Saint-Germain-Laprade) tandis que deux autres communes (Vals-près-le-Puy et Coubon) s'approchent du seuil légal d'habitants, appelant ainsi à une nécessaire anticipation de production de logements sociaux.
La considération de ces communes dans la programmation de logements sociaux est indispensable. L'application de la loi SRU doit être réfléchie de manière partagée par l'ensemble des acteurs (Etat, bailleurs, réservataires, collectivités, EPCI…) pour permettre un développement cohérent et maîtrisé de l'offre sans déstabiliser l'occupation du parc existant. Le contexte de marché détendu tend par ailleurs à renforcer la réflexion communautaire, pour limiter un éventuel effet «vases communicants» qui serait préjudiciable aux communes disposant d'un parc plus ancien, moins attractif. La production de logements locatifs sociaux pouvant de surcroit se réaliser avec progressivité.
La réalisation de logements sociaux soulèvera, également sur ces communes, les questions complémentaires des besoins en services, équipements et mobilités, lesquels s'étudient à l'échelle intercommunale.
Enfin, une attention particulière sera portée à la vente de logements sociaux afin que celle-ci n'enraye pas l'atteinte des objectifs sur ces communes ou s'accompagne, le cas échéant, d'une reconstitution de l'offre.

3.2 Au-delà de l'offre sociale HLM neuve, par le conventionnement du parc existant

Au-delà de l'offre locative sociale HLM, le conventionnement du parc existant constitue une seconde piste d'action dans la réalisation d'une stratégie de peuplement à l'échelle communautaire. Il participera en outre à l'atteinte des objectifs de la loi SRU pour les communes concernées.
Le conventionnement du parc existant nécessite au préalable un repérage des logements potentiels ainsi que des actions d'information et de communication à destination des propriétaires bailleurs.

Orientation 4 – Attirer de nouveaux profils de ménages

Un enjeu du parc social HLM sur le territoire de la CAPEV réside également dans le développement de l'attractivité en faveur de nouveaux publics. Cela peut se traduire par le recours à des dispositifs d'information et de communication variés (usage d'internet notamment et du site du bon coin sur des produits ou des localisations qui peinent à trouver des demandeurs), mais également par la localisation et la typologie des produits développés ou réhabilités (cf.supra) qui peuvent proposer des prestations recherchées telles que la présence d'un garage, d'une terrasse ou d'un rez-de-jardin et la proximité de services.
Pour une catégorie de publics très précise et à affiner (jeunes entrant dans la vie active par exemple), le logement social gagnerait à être rappelé comme pouvant être une étape dans un parcours résidentiel. Une partie du public, par censure et/ou méconnaissance des plafonds de ressource, peut s'orienter vers le parc privé.

Enfin, sur des localisations bien précises pour des biens qui peinent à être loués, les dépassements de plafonds et exonérations possibles peuvent être une réponse avec un enjeu double : ouvrir le parc à de nouveaux publics et participer aux objectifs de mixité sociale. Une réflexion pourrait être portée dans ce sens. La localisation doit assurément veiller aux capacités d'accès aux services des ménages concernés.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Axe 2 – Répondre aux besoins spécifiques des ménages prioritaires

Orientation 1 – Définir les ménages prioritaires au sein du territoire de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay

Les critères de priorité sont prévus pour déterminer l'ordre dans lequel les logements doivent être attribués aux demandeurs qui respectent les conditions d'accès au logement social. Ils sont définis et rappelés par différents échelons territoriaux et sont relativement nombreux.
La loi Egalité et Citoyenneté vise à clarifier et harmoniser la définition des ménages prioritaires pour l'accès au parc social pour que ces priorités soient reconnues par l'ensemble des acteurs. Ils sont expressément définis à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

1.1 Liste des publics prioritaires

Les ménages prioritaires sont :

- Les personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO (Droit au Logement Opposable),

- Les personnes en situation de handicap telle que définie à l'article L 114 du code de l'action sociale et des familles, ou aux familles ayant à leur charge une telle personne ;
- Les personnes mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence. Les personnes confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociales sont ajoutées à cette catégorie ;
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (la condition liée au fait qu'elles soient mal logées n'est plus nécessaire)
- Les personnes mariées, vivant maritalement ou liée à un PACS et justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié à par un PACS bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle ;
- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Les ménages à reloger dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (en particulier le NPNRU) sont également considérés comme ménages prioritaires

1.2 Prise en compte des ménages prioritaires par les acteurs

La définition des publics prioritaires a été intégrée dans le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Haute-Loire 2018-2023.
De plus, et en appui sur un diagnostic et le bilan de différents dispositifs d'accompagnement (FSL, CTPEX…), le PDALHPD porte une attention particulière aux jeunes, personnes vieillissantes, personnes isolées sans enfant et familles monoparentales.

Cette liste de ménages prioritaires s'applique à tous les acteurs, à savoir aux réservataires comme aux bailleurs, lorsqu'ils procèdent à la désignation des candidats ainsi qu'à la commission d'attribution lors de l'attribution de

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

logements locatifs sociaux. Il est à noter que les ménages bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO sont relogés prioritairement avant que ne s'appliquent les autres critères de priorité, et qu'ils peuvent être logés sur l'ensemble des contingents et non uniquement le contingent préfectoral.
Enfin, pour ce qui est du réservataire Action Logement plus particulièrement, celui-ci s'engage dans la réalisation des objectifs de relogement du public prioritaire dans le respect de son objet social qui est de faciliter le logement des salariés (des entreprises privées de 10 salariés et plus) pour favoriser l'emploi.

Orientation 2 – Améliorer les pratiques collectives de travail en vue de la satisfaction de la demande des ménages prioritaires

A ce jour, le logement des quelques ménages prioritaires ne rencontre pas de difficulté particulière. Pour autant, le traitement de ces ménages dans le processus d'attribution peut être éclairé pour l'ensemble des partenaires et relais.

2.1 Améliorer la lisibilité des priorités pour l'ensemble des partenaires : bailleurs, réservataires, associations, structures d'accompagnement et d'insertion par le logement.

Les priorités générales évoquées ci-dessus s'imposent à tous. Ensuite, les priorités définies par chaque réservataire, lorsqu'elles existent, viennent en complément des critères légaux.
Pour faire le choix entre des publics prioritaires de même rang, les gestionnaires optimisent généralement l'adéquation entre les caractéristiques du logement et les besoins du demandeur, en vue de la décision prise par la commission d'attribution de logement (CAL). S'ajoutent donc aux critères de priorité, des critères de convenance tels que la composition familiale, la situation professionnelle, le taux d'effort voire le lieu de résidence actuel et l'ancienneté de la demande.
En application de l'article L 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, le respect des objectifs de mixité (définis ci-après en objectif 3 du présent document) sera un critère complémentaire. Une attention étant ainsi portée sur la localisation des logements faisant l'objet d'une désignation en faveur de ces demandes de logement social.

2.2 Réaffirmer les principes de gestion des contingents et le fonctionnement des réservataires

La gestion en flux des contingents de logements sociaux permet d'éviter un cloisonnement des attributions par réservataire et une plus grande fluidité des attributions. Elle est actuellement mise en place sur le territoire communautaire concernant le contingent préfectoral et est confirmée pour la suite.
A ce jour, le contingent d'Action Logement est délégué en flux pour le parc d'Alliade Velay Vivarais et en stock pour le parc de l'OPAC 43. En application de la loi Egalité Citoyenneté, Action Logement est tenu de consacrer 25% des attributions à l'ensemble des publics salariés considérés comme prioritaires au sens de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, et plus seulement aux publics salariés bénéficiaires d'une décision favorable au titre du DALO.

2.3 Encourager la construction de réponses collectives aux situations justifiant d'un examen particulier pour lequel l'accompagnement est décisif

Le logement ou relogement de certains ménages justifie un examen particulier et dans certains cas a tout intérêt à être associé à un accompagnement adapté pour éviter une aggravation de la situation ou une « rechute » à terme du ménage. Dans ces cas précis, la réunion de l'ensemble des acteurs publics paraît pertinente pour estimer le degré d'accompagnement nécessaire, et les conditions de sa mise en place. Il pourrait s'agir d'une commission des cas complexes.

A ce titre, peuvent être rappelées les conventions signées en 2015 dans le cadre de l'action « Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) 10 000 logements», qui ont favorisé le recours au bail accompagné. Le bail accompagné s'adresse à un public qui n'a pas ou peu d'expérience locative ou pour qui l'absence de garant freine l'accès au logement. Il permet un tutorat souple et personnalisé et s'adapte aux besoins des deux parties (ménage et bailleur), sous la forme d'un engagement tripartite via une charte associée au contrat de location.
Il présente une plus-value par rapport à un accompagnement classique :

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- mise en place d'un cadre,
- possibilité de visite à domicile par le travailleur social,
- identification d'un référent pour le bailleur,
- relation de confiance,
- dialogue facilité pour un rappel au cadre légal.

Après trois années de mise en œuvre, ces conventions arrivent aujourd'hui à leur terme. Un nouvel appel à projet a été lancé.

Orientation 3 - Poursuivre le développement de l'offre de logements très sociaux (PLAI) et à bas loyers

La réponse aux besoins des publics prioritaires tient également au poids des logements très sociaux dans l'offre de logements sociaux.
Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2018-2023 souligne les besoins existants en logements très sociaux (financements PLAI) ou présentant des loyers bas, qui garantissent un taux d'effort admissible. Le diagnostic de ce dernier (du sans abrisme au mal logement) précise que le logement PLAI est difficile à mettre en place au vu des exigences demandées dans l'appel à projets et du montant des subventions octroyées. Pour autant le niveau de précarité présage d'un réel besoin.
Plan Départemental de l'Habitat et Programme Local de l'Habitat prévoient une aide en direction de cette catégorie de logement.
Cette offre doit néanmoins être territorialisée car non adaptée à certains territoires trop éloignés des services.
Suivant la couverture en services et l'accessibilité, une partie du développement de l'offre pourra être localisée dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, afin d'accompagner l'atteinte des objectifs.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Axe 3 - Garantir la mixité sociale entre les territoires

Orientation 1- Assurer un meilleur équilibre territorial à travers la politique d'attribution des logements sociaux et des objectifs partagés de mixité sociale

1.1 Définition des objectifs de mixité sociale

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 vise à équilibrer les attributions, en améliorant l'accès des ménages les plus modestes au parc social situé en dehors de la géographie prioritaire de la ville. Elle fixe un premier cadre puisqu'elle détermine des objectifs quantifiés d'attribution à travers trois indicateurs :



1

En dehors des quartiers prioritaires de la ville (Guitard et Val Vert) : dédier un pourcentage d'attributions annuelles (suivies de baux signés) au profit des demandeurs du 1er quartile des revenus[1] ou des ménages à reloger dans le cadre des programmes de renouvellement urbain. A défaut, il est de 25%

2

Dans les quartiers prioritaires de la ville : Dédier un pourcentage des propositions annuelles de logement pour les ménages autres que le 1er quartile (2è, 3è et 4è quartiles). A défaut, il est de 50%.

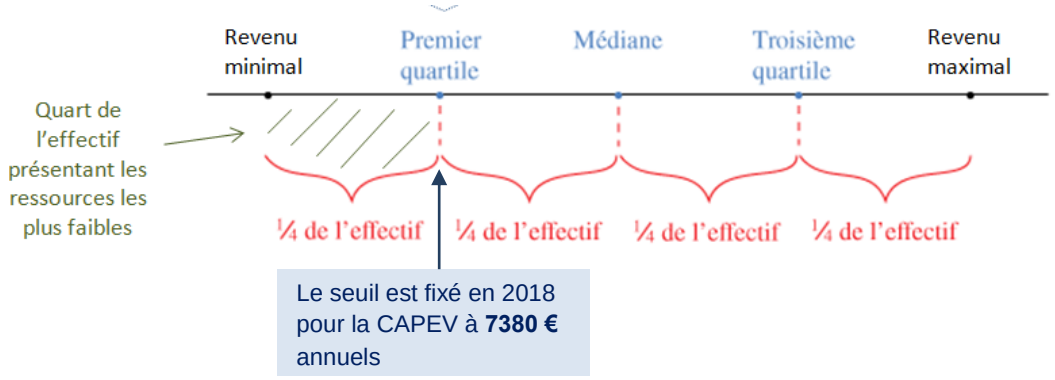
3

Obligation pour les réservataires et les bailleurs de consacrer un certain pourcentage des attributions aux ménages prioritaires (25%)

Sur le contingent des bailleurs sociaux (comprenant les logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué), 25% minimum des attributions annuelles doivent être destinées aux ménages DALO ou, à défaut, aux ménages prioritaires.
Sur le contingent d'Action Logement Services, 25% des attributions annuelles doivent être destinées aux salariés bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO ou, à défaut, aux ménages prioritaires.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

> Rappel de la notion de quartile de revenu et de sa traduction locale



En statistiques, le quartile est le quart d'un effectif. Dans le cas présent, le quartile est utilisé pour répartir les demandeurs de logement social en quatre groupes selon les ressources qu'ils perçoivent. Le premier quartile correspond donc aux 25% des demandeurs qui présentent par unité de consommation[8] les ressources les plus faibles.
Le seuil du quartile des demandeurs les plus pauvres est fixé annuellement par arrêté préfectoral à l'échelle de chaque EPCI. Il est actualisé sur la base des données de l'année précédente. L'arrêté n°DDCSPP/CS/2018/24 du 12 avril 2018 fixe à 7380 € le montant qui correspond aux ressources les plus élevées du quartile des demandeurs au ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay.

En fonction du contexte local, les objectifs de mixité sociale peuvent être adaptés. Cette adaptation fait l'objet d'une révision tous les trois ans, en fonction de l'évolution du contexte local.

➲ Sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, il conviendra de définir ces trois objectifs afin d'éviter autant que possible la concentration de ménages fragiles et de favoriser la mixité sociale dans les quartiers. La réflexion sera menée dans le cadre de l'élaboration de la convention intercommunale d'attribution (CIA) et se fera à la lumière des caractéristiques de la demande locative sociale sur le territoire. Dans l'attente, les taux légaux s'appliquent.

1.2 Suivi des objectifs et réajustements

Les objectifs territorialisés et quantifiés pour chaque bailleur seront définis dans la convention intercommunale d'attribution (CIA), en référence à l'accord collectif départemental 2019-2025. Ils font l'objet d'une évaluation annuelle en conférence intercommunale du logement.

D'un point de vue technique, le suivi des objectifs définis ci-dessus pourra se réaliser au moyen du fichier partagé des bailleurs sur le territoire (via l'outil statistique > QPV), et du logiciel SYPLO[9]. L'actualisation du diagnostic initial et ce suivi, suivant une fréquence à définir, pourront permettre de réadapter les objectifs et les engagements en cours de convention sous réserve d'un accord de l'ensemble des membres de la CIL.
La fréquence pourrait être d'une fois par an, compte tenu du volume d'attributions relativement faible sur une année, qui induit une évolution rapide des chiffres à chaque attribution.

En outre, la création d'une commission de coordination permettant le suivi des objectifs sera étudiée lors de l'élaboration de la convention intercommunale d'attribution. Cette commission peut avoir pour mission d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention, sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution.

---

[8] *L'unité de consommation est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). On compte 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.*

[9] *Le SYPLO (Système Priorité Logement) est un logiciel du Ministère en charge du logement développé dans chaque département pour gérer l'accès des personnes prioritaires au parc de logements réservés.*

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Orientation 2 – Développer l'attractivité des quartiers prioritaires de la ville ou quartiers potentiellement fragiles

2.1 Reconfigurer les quartiers prioritaires de la ville en proposant de nouvelles typologies de logements

Développer l'attractivité d'un quartier interroge son adéquation avec les besoins des ménages en termes de typologies de logement.
Certaines typologies de logement sont surreprésentées et ne correspondent plus aux attentes des ménages, particulièrement dans le quartier prioritaire de la ville du Val Vert. Le parc social du Val Vert se caractérise notamment par une forte prépondérance des T4 au détriment des plus petits logements, qui constituent un fort contingent des logements demandés. Les T5 ne sont pas en quantité disproportionnée mais leur localisation est concentrée sur trois immeubles et caractérise une spécialisation de ces immeubles. Développer l'attractivité des QPV que ce soit par une restructuration du quartier avec une diversification des types d'habitat (NPNRU Val Vert) ou par des travaux d'amélioration des logements existants (rénovation énergétique, accessibilité…) est un enjeu identifié dans le programme local de l'habitat. Par ailleurs, il constitue un préalable indispensable à la réalisation des objectifs de mixité sociale.

2.2 Poursuivre les réflexions sur la résidentialisation, l'aménagement des espaces publics, les équipements du quartier

Afin de promouvoir la mixité sociale et l'accueil de nouvelles populations au sein des quartiers prioritaires, une attention particulière devra être portée à leur image et à leur liaison au reste de la ville. Le programme de renouvellement urbain, la communication positive, les actions menées dans le contrat de ville au titre de la gestion urbaine et sociale de proximité notamment sont autant de moyens mis en œuvre qui devraient permettre de faire évoluer l'image de ces quartiers et les rendre plus attractifs. Des travaux sur les équipements existants et les liaisons douces sont programmés dans le quartier du Val Vert, tandis que certains ont déjà été réalisés à Guitard.

2.3 Utiliser les outils règlementaires existants pour favoriser l'accès de ces logements à des ménages non fragiles

Sur certains immeubles ou quartiers, la mixité peine à s'installer du fait d'une politique de loyers contrainte. Suivant les opportunités législatives futures, un axe de réflexion pourrait porter sur les modulations de loyers possibles à l'échelle d'un immeuble afin de favoriser l'accès des logements en quartier prioritaire de la ville à des ménages non fragiles.
La politique de loyers ne paraît pas actuellement pertinente en raison des équilibres budgétaires mais reste à évaluer dans le temps comme outil.

Orientation 3 – Intégrer le parc locatif privé et le parc locatif communal dans la résolution des déséquilibres sociaux de certains secteurs

Le logement social HLM représente une part signifiante de l'occupation des zones couvertes par la politique de la ville. Pour autant, il ne dispose pas de tous les leviers pour répondre aux difficultés rencontrées. Le parc locatif communal et le parc privé conventionnés sont d'autres ressources à même d'influer sur les objectifs de mixité sociale.

3.1 En s'appuyant sur un diagnostic précis de l'offre disponible et des fragilités connues

L'une des actions du Programme Local de l'Habitat prévoit la réalisation d'un état des lieux des logements communaux présents et à venir sur les 73 communes de l'agglomération. Dans le cadre de la première phase d'élaboration du PLH, un questionnaire a été transmis aux communes. Près de 230 logements communaux sont répertoriés sur l'agglomération.
La connaissance des logements communaux reste à affiner.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

3.2 En renforçant l'entente partenariale avec les associations type AIVS

Une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) est présente sur le territoire, animée par l'association La Clef 43, et permet, par une gestion locative intermédiaire, l'insertion dans le parc privé d'une population défavorisée, au moyen d'un accompagnement social adapté. Ce parc privé jouant de fait un rôle dans les objectifs de mixité sociale à l'échelle de l'EPCI et des communes, et peut être particulièrement intéressant dans les communes carencées (loi SRU).

Un soutien financier à cette intermédiation est prévu dans le cadre du programme d'actions du programme local de l'habitat. Cette intermédiation pourrait être soutenue aussi au moyen d'une communication auprès des particuliers et des communes, principaux relais d'information.

Orientation 4 – Agir sur l'offre nouvelle en développant en dehors des quartiers prioritaires de la ville une offre diversifiée avec des prix adaptés à l'accueil des plus modestes sur l'ensemble du territoire

4.1 S'appuyer sur le travail de diagnostic engagé dans le cadre du programme local de l'habitat, du plan départemental de l'habitat et du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

Les plans à l'étude ont mis en lumière des besoins ponctuels sur le territoire, à destination de publics spécifiques et dans certains sites. Se dégagent notamment un besoin d'offre locative sociale souple à proximité des zones d'activités ou pôles d'emploi pour des jeunes en alternance, un besoin d'offre accessible pour personnes en perte de mobilité dans des communes du cœur urbain.
Cette offre est néanmoins à corréler avec celle existante dans le parc locatif communal et le parc privé (comme vu ci-dessus).

A l'échelle de l'agglomération, et en cohérence avec les actions projetées dans le Programme Local de l'Habitat, il s'agira de :
- conduire le programme de renouvellement urbain du quartier du Val Vert avec l'ANRU et dans ce cadre, penser à la reconstitution de l'offre en dehors des quartiers prioritaires de la ville
- poursuivre le programme de requalification de l'habitat privé
- privilégier la production de logement social à proximité des lieux d'emploi et de services
- accélérer la construction de logements sociaux dans les communes déficitaires soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, à savoir Espaly-Saint-Marcel et Saint-Germain-Laprade, voire les communes de Vals-près-le-Puy et Coubon.

4.2 Recourir à des modes d'accession variés et à des types d'habitat diversifiés

Une aide financière au développement d'une offre de Prêt Social en Location –Accession (PSLA) de la CAPEV est un enjeu identifié dans le programme local de l'habitat en cours d'élaboration.
Ce type de produit est relativement bien exploité par Action Logement, à destination des salariés.

Orientation 5 – Favoriser le parcours résidentiel des ménages en satisfaisant les demandes de mutation

Les demandeurs de logement social déjà locataires du parc social représentent 34% de l'ensemble à la fin de l'année 2016 (353 sur un total de 1048) sur le territoire de la CAPEV avec une diminution continue de cette proportion depuis 3 ans (43% en 2014, 37% en 2015).
Dans un contexte de marché détendu, les mutations sont ce jour traitées dans un souci d'adaptation d'évolution des familles à la taille des logements, du handicap éventuel et de la résorption de la dette locative à des fins de prévention d'expulsion.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Certaines mutations peuvent être jugées prioritaires lorsque le locataire est dans une situation qui l'exige (loyer trop élevé notamment), ou du fait de contraintes du bailleur (ex : rénovation d'un logement) ; les deux motifs pouvant se cumuler.
Les décohabitations rendues nécessaires par des situations sont traitées comme des mutations par les bailleurs et réservataires (ex : santé, violences familiales…)
L'ensemble des contingents délégués en flux est mobilisé.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Axe 4- Définir les modalités de relogement des ménages concernés par le renouvellement urbain (engagé dans le cadre du NPNRU du quartier du Val Vert)

Les interventions sur les logements (démolition, restructuration) concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier du Val Vert, au Puy-en-Velay, vont induire des relogements transitoires ou définitifs des ménages concernés. Selon les termes de l'article 97 de la loi ALUR, une stratégie de relogement doit être arrêtée entre les porteurs de projet, les organismes HLM, les services de l'Etat, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires. A ce jour, les besoins en relogements ne sont pas connus dans leur globalité. A terme, une charte et un plan de relogement seront élaborés.
L'objectif 4 se décline en quatre orientations stratégiques et une orientation méthodologique.

Orientation 1 – Offrir un parcours résidentiel positif aux ménages

La notion de parcours résidentiel positif revêt des significations différentes d'un ménage à l'autre. Il peut s'agir d'une décohabitation, d'une accession, d'une proximité à un lieu de travail ou de services ou encore d'accéder à un logement neuf. Pour le locataire, le relogement peut être l'occasion de profiter d'une mobilité résidentielle ascendante en déménageant dans un logement plus adapté en termes de typologies ou de loyers, de franchir le pas d'accession à la propriété ou encore de répondre à une demande de mutation.

Dans un premier temps, la réalisation d'enquêtes sociales pour les ménages à reloger permettra d'avoir un état des lieux sur :

- l'occupation, les habitudes du ménage, son réseau
- l'identification de l'employeur (et suivant, mobilisation d'Action Logement)
- les souhaits et attentes du locataire, qui doit rester en cohérence avec les possibilités de relogement (taille, orientation, rapprochement du lieu de travail ou services…)
- les freins éventuels au relogement (dette locative, …) et/ou problématiques particulières à intégrer au projet de relogement (vieillissement, handicap…).
- les besoins en matière d'accompagnement social.

Ces enquêtes pourraient être réalisées en interne par le bailleur ou bien externalisées au moyen d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale.

A l'issue de la période d'enquête, en fonction des besoins et demandes du locataire et au regard de l'offre potentielle de logements, les bailleurs feront leur possible pour d'une part proposer un logement définitif et immédiatement satisfaisant et d'autre part anticiper la résolution des situations les plus problématiques. A noter que le locataire à reloger ne pourra opposer plus de trois refus.

Orientation 2 – Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion, par des mesures d'accompagnement social

Suivant les besoins en accompagnement social qui seront déterminés lors des enquêtes sociales notamment, plusieurs dispositifs peuvent être mobilisés sur le terrain :
- le personnel de gestion de proximité des bailleurs
- les assistantes sociales du CCAS du Puy-en-Velay
- le service social du département,
- le service d'assistance logement proposé par Action Logement, appelé le CIL Pass Assistance, dédié aux salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel. Les personnes concernées sont confrontées à des situations personnelles ou professionnelles qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement ou pour accéder à un logement. Le CIL Pass Assistance permet un accompagnement personnalisé, par des conseillères diplômées et la proposition de diverses solutions pour surmonter une étape de vie difficile. Cet accompagnement propose :

  - un diagnostic social individuel en toute confidentialité qui fait l'objet d'un engagement réciproque contractualisé avec le salarié, afin de le rendre acteur de sa situation et assurer un suivi des démarches à engager.
  - Des aides d'Action Logement Services délivrées sous forme de subventions ou prêts.

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

- Des aides complémentaires spécifiques pour agir face à l'urgence.
- Dans le cadre de l'ingénierie sociale, les conseillères peuvent faire appel à des partenaires associatifs pour accompagner des situations sociales complexes et longues.

- une MOUS relogement spécifique qui pourra identifier les fragilités des ménages et actionner les dispositifs d'aides les plus adaptés à chaque situation, dont l'accompagnement social. Le CCAS du Puy-en-Velay pourrait s'y intégrer.
- l'appui d'associations.

Ces dispositifs d'accompagnement social pourront permettre le repérage de situations particulières et l'orientation des ménages vers les dispositifs existants adéquats, du département notamment. Ils permettront également de cibler les besoins d'accompagnement préalable ou post-relogement.
L'ANRU peut accorder des subventions à un dispositif interne ou externe d'accompagnement des ménages soumis au relogement dans le cadre du renouvellement urbain, dès lors que les dispositifs ne sont pas pris en compte dans les assiettes de financement concernées. Elle subventionne également sous certaines conditions[10] les actions d'accompagnement social de type MOUS axée sur le relogement, jusqu'à 6 mois après le déménagement.

Orientation 3 – Contribuer à la mixité sociale en tenant compte des besoins et ressources des ménages

3.1. Proposer des relogements en dehors du quartier Val Vert et dans la mesure du possible vers l'offre neuve…

Dans les territoires concernés par des relogements ANRU, la loi Egalité et Citoyenneté introduit une mesure d'application immédiate concernant les relogements : l'obligation de consacrer 25% des attributions hors QPV suivies de baux signés, aux ménages à bas revenus ou relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain de l'ANRU. Dans la mesure du possible, en fonction de la disponibilité des logements et du souhait des ménages à reloger, le relogement devra être privilégié en dehors du quartier prioritaire. Une vigilance devra être apportée aux équilibres d'occupation des résidences réceptrices des relogements, ainsi qu'aux capacités d'accès aux services des ménages concernés.

La réalisation des objectifs de mixité sociale et de relogement des ménages sera facilitée par la mobilisation de l'offre globale, notamment de l'offre nouvelle. Les communes et les bailleurs s'engagent à reloger des ménages issus des quartiers en NPNRU et à mobiliser le parc neuf ou de moins de cinq ans pour une partie des relogements. Si le bailleur responsable d'une majorité du parc à démolir ou restructurer sur le quartier ne peut satisfaire l'ensemble de ces relogements de manière isolée, une coopération interbailleurs sera privilégiée et le contingent d'Action Logement mobilisé afin de faciliter exclusivement le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti (entreprises privées de 10 salariés et plus).
Pour ce faire, sera recensée la liste des futures livraisons consolidées à l'échelle intercommunale, en parallèle de la réalisation d'un diagnostic social incluant les besoins des familles en matière de services de proximité.

A noter que l'ANRU accompagne le relogement des ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans, en accordant une indemnité pour minoration de loyer suivant certains critères comme la typologie du logement.[11]

3.2… sous réserve d'une soutenabilité financière et des besoins des ménages à reloger

Les propositions des bailleurs tiendront compte des restes à charge existants et induits par le nouveau logement, mais aussi des frais connexes d'installation et de déménagement, voire des modalités d'application des éventuelles augmentations de loyers.

---

[10] *Les conditions sont détaillées dans le Règlement Général de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (conseil d'administration du 25 mai 2018)*

[11] *L'indemnité pour minoration de loyer nécessite que le relogement soit réalisé dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, et que le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé soit fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné (APL).*

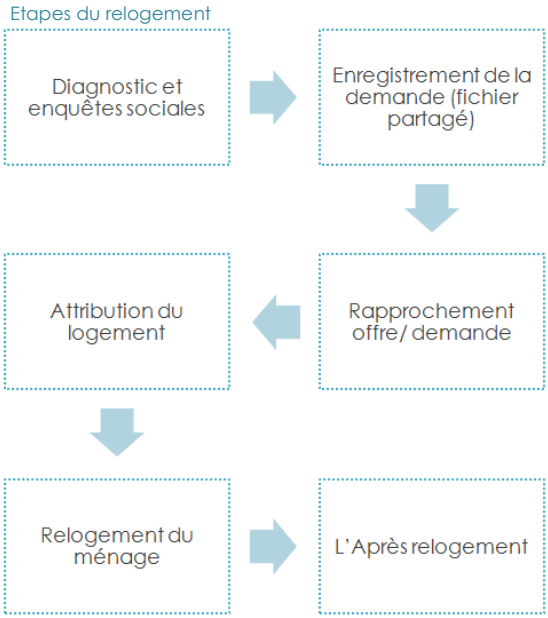
DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Le taux d'effort[12] comme le reste pour vivre[13] sont deux données directement calculées dans le fichier partagé pour chaque logement proposé. A noter que pour le taux d'effort, le seuil de 30% constitue un seuil d'alerte.

Orientation 4 - Traiter les ménages à reloger comme ménages prioritaires

Sur le territoire de la CAPEV, les ménages concernés par le renouvellement urbain sont considérés comme prioritaires par l'ensemble des partenaires. Ils seront traités comme tels puisqu'identifiés prioritaires dans le fichier partagé (cf. objectif 2 du présent document cadre) et auront donc une influence sur le flux des attributions.

Orientation 5 – S'accorder sur des outils de mise en œuvre opérationnelle et de suivi du relogement



- Création d'un comité de suivi

Pour le suivi des opérations de relogement, un comité associant l'ensemble des partenaires sera constitué, et pourra se composer :
- bailleurs et action logement,
- collectivités,
- partenaires (assistantes sociales du département, CCAS, associations…).

Des critères d'évaluation devront être définis et partagés par les partenaires au préalable. Une attention sera portée sur la provenance des ménages logés dans les quartiers prioritaires de la ville (mutation ou 1er accès au logement social) afin d'évaluer l'attractivité du quartier.

- Recours aux outils numériques

Informatiquement, les demandes et attributions pourront être suivies via le fichier partagé des bailleurs, et également servir à des bilans de mi parcours. Si besoin, il pourra être complété d'une base de données permettant de réunir des informations sur l'historique des propositions faites aux ménages, les motifs de refus de ces derniers et des CAL.

- Réalisation d'enquêtes de satisfaction

Suivant une durée de 6 mois à 1 an après relogement, des enquêtes de satisfaction pourront être déployées, dont la grille sera validée en amont par les partenaires. Un suivi social adapté aux situations sera mis en place et maintenu si nécessaire.

[12] *La formule de calcul du taux d'effort est la suivante : ((loyer TTC + forfait de charges complémentaires- Aides personnalisées au logement – réduction de loyer de solidarité) X 100) /ressources.*
[13] *La formule de calcul du reste pour vivre est : (ressources + APL estimée+RLS) – Loyer TTC.*

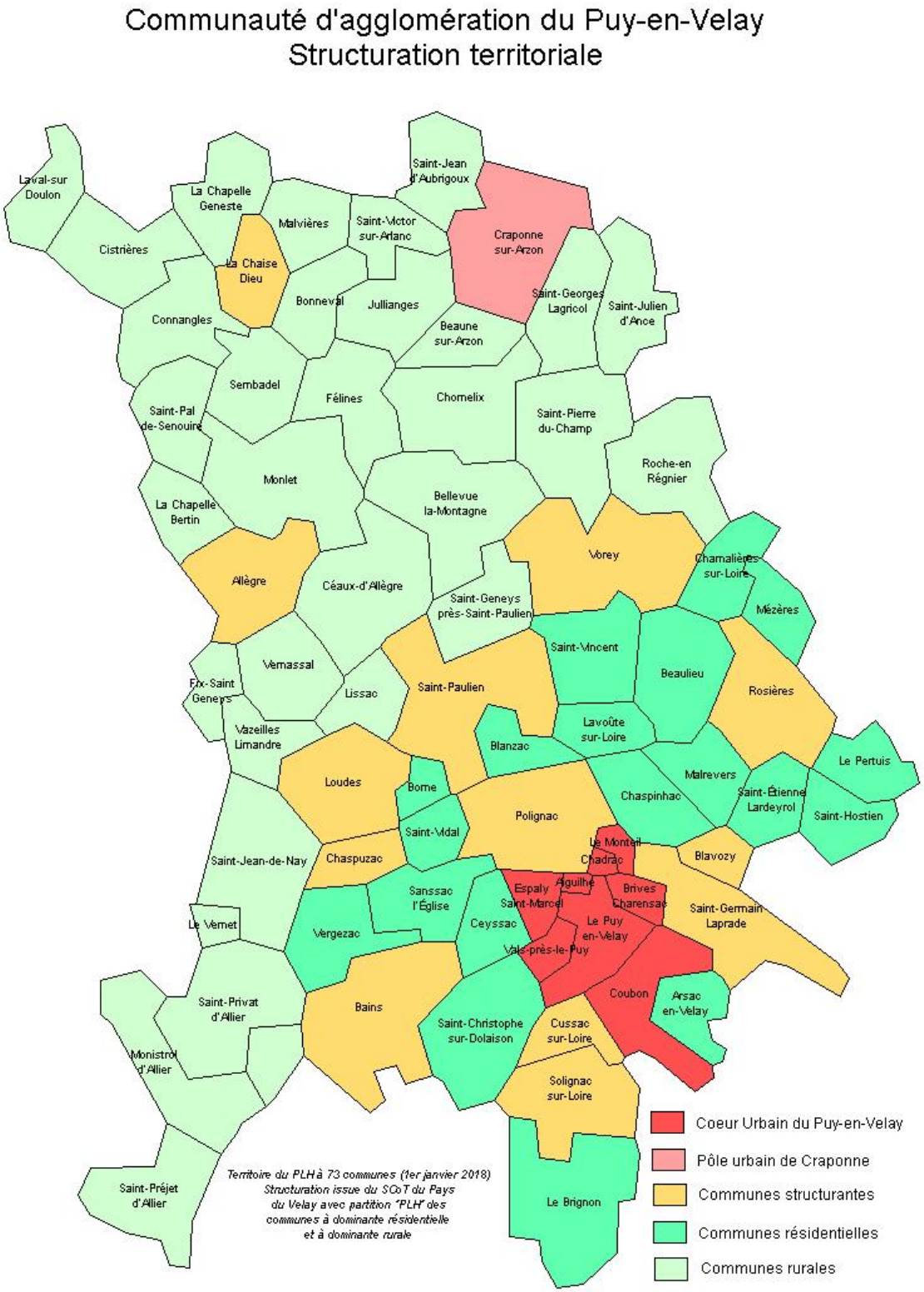
DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexes cartographiques

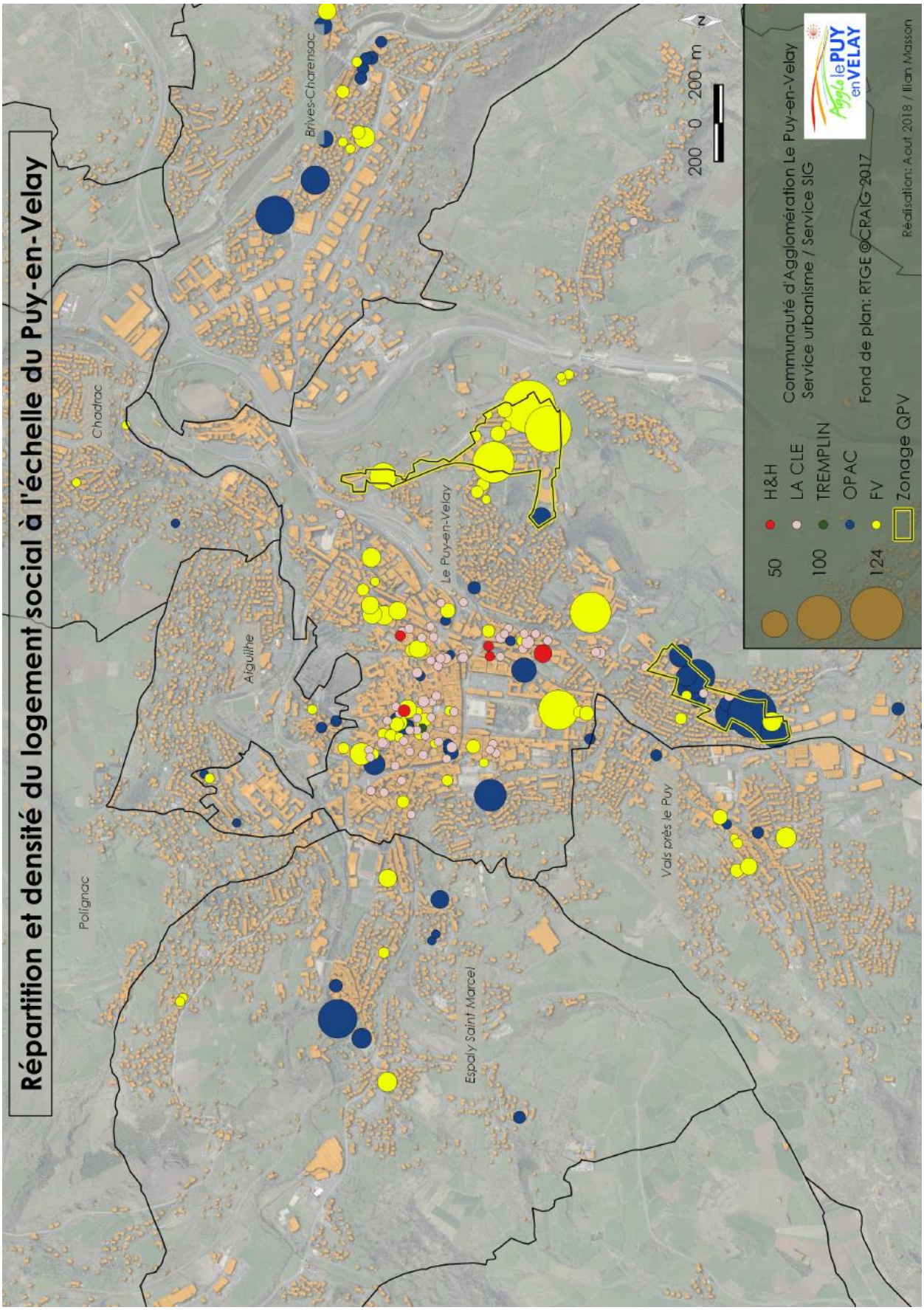
- **Carte de structuration du territoire de la Communauté d'agglomération (issue des travaux du Scot et du Programme Local de l'Habitat 2019-2025)**
- **Carte de localisation et densité du logement social à l'échelle du Puy-en-Velay et communes limitrophes**
- **Carte du logement privé et social sur le quartier du Val Vert**

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Carte de structuration du territoire de la Communauté d'agglomération (issue des travaux du Scot et du Programme Local de l'Habitat 2019-2025)

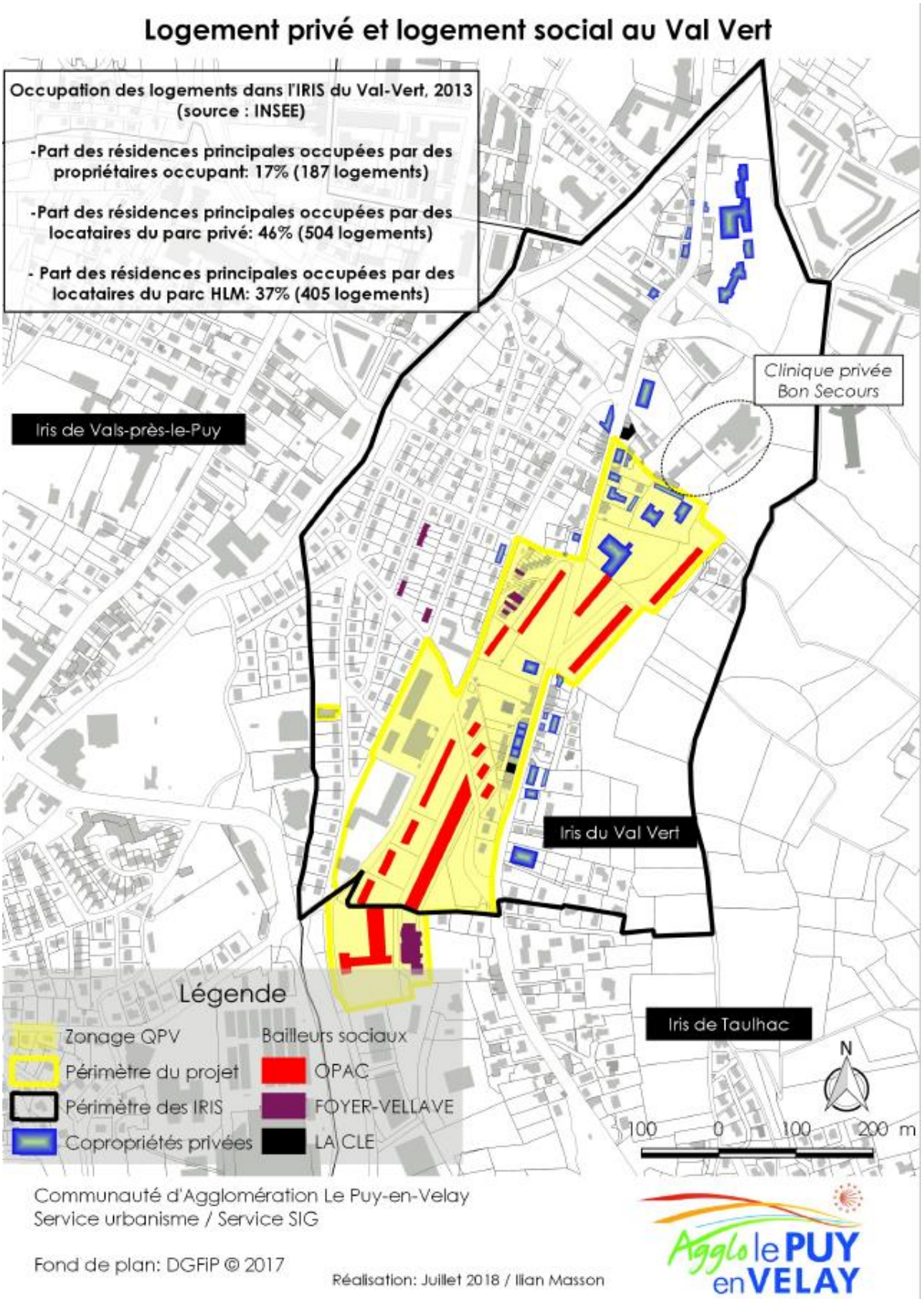


DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629



DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Logement privé et logement social au Val Vert



Communauté d'Agglomération Le Puy-en-Velay
Service urbanisme / Service SIG

Fond de plan: DGFiP © 2017

Réalisation: Juillet 2018 / Ilian Masson

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Annexe D2 -

CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION LE CAS ECHEANT

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

Dans le cadre du NPNRU, l'enjeu pour l'Agglomération et ses partenaires est triple :

- poursuivre les actions déjà engagées,
- traiter les dysfonctionnements persistants,
- initier une nouvelle dynamique autour du projet urbain.

En phase protocole, les partenaires se sont réunis à plusieurs reprises pour partager un diagnostic commun du fonctionnement du quartier et développer des actions à mettre en œuvre pour pouvoir améliorer le quotidien des habitants du quartier.

3 grandes thématiques ont été retenues :

- Développer des actions en faveur de l'implication des habitants dans l'amélioration et la protection de leur cadre de vie : sensibilisation à la citoyenneté
- Développer le lien social et le vivre ensemble et apprendre à s'approprier les lieux publics
- Sécurité/salubrité

Certaines thématiques telles que le stationnement, circulation ou les aménagements des pieds d'immeubles seront traitées dans le cadre de la concertation avec les habitants et usagers au cours de chaque opération prévue dans le programme de rénovation urbaine.

Grandes orientations :

Thématique	Constat	Actions déjà mises en place	Actions proposées	Mode opératoire
Développer des actions en faveur de l'implication des habitants dans l'amélioration et la protection de leur cadre de vie : sensibilisation à la citoyenneté	Halls d'entrée souvent sales, encombrés, portes d'entrée qui restent ouvertes, paliers encombrés, occupations des loggias/balcons	A chaque entrée dans un logement, l'OPAC transmet aux nouveaux locataires des plaquettes d'informations présentant le fonctionnement de l'immeuble, le règlement intérieur	Travail avec les habitants sur « comment habiter un immeuble collectif » : lieux communs et privatifs	Appel à projet dans le cadre du contrat de ville
	Peu de liens entre le bas et le haut du quartier		Nettoyage des trottoirs et berges du Dolaizon pour créer une solidarité entre les deux parties du quartier	Maison de quartier avec soutien de l'association des habitants du quartier (pour organisation

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

				du repas)
	Problématique des épaves (environ 10 voitures ventouses sur le quartier)	Dès que l'OPAC arrive à identifier le propriétaire des véhicules, envoi d'un courrier	Travail avec des garages participatifs, travail avec la police pour identification des propriétaires des véhicules, élaboration d'un guide de bonnes pratiques/démarches	Appel à projet dans le cadre du contrat de ville
	Difficultés liées aux encombrants laissés sur espaces communs, tri sélectif…	L'OPAC organise 2 tournées par mois pour le ramassage des encombrants (action dans le cadre de la convention d'abattement de la TFPB)	Travail autour des poubelles (Tri sélectif, encombrants)... Faire venir le train de la recyclerie de l'agglo. Prise de contact avec chaque nouvel arrivant pour sensibiliser au tri : accompagnement des ménages autour du sujet des déchets	Agglomération / OPAC
Développer le lien social et le vivre ensemble et apprendre à s'approprier les lieux publics	Impliquer les habitants dans la réalisation de projets collectifs sur le quartier		Mise à disposition de grands bacs pour plantation sur Place E Pebellier, mise en place d'un conteneur à pain…	Maison de quartier
Sécurité/salubrité	Beaucoup de personnes (souvent âgées) nourrissent les chats errants et pigeons		Travailler avec une association (SPA) pour montrer les conséquences de nourrir les chats, responsabilisation des habitants Organisation de rondes de la police municipale	Appel à projet dans le cadre du contrat de ville
	Problème de sécurisation des cheminements piétons		Reprendre l'action des « Petits pas bleus » qui matérialisent les cheminements les plus sûrs dans le	Maison de quartier avec accueil de loisir

DocuSign Envelope ID: B152698B-C951-4AEC-A3DF-A4D0935FF629

			quartier	
			Pour continuer le travail réalisé dans les écoles, organiser des séances « bons piétons au sein du quartier »	Maison de quartier et écoles du quartier
	Problème des scooter et vélos qui tournent à vive allure autour des bâtiments et dans le quartier			Maison de quartier + sécurité routière
	Certains cheminements ne sont pas engageant le soir. Secteurs très/trop isolés lieu de regroupement		Mise en place de vidéo surveillance à certains point clef, notamment sur les 2 cheminements piétons qui seront crées dans le cadre de la rénovation urbaine	Commune
	Problème de signalétique : les immeubles et équipements manquent d'une signalisation aisément lisible	La Commune a déjà travaillé sur le centre ancien : reprendre le même modèle pour le quartier de val vert	Mettre en place une signalétique qui indiquerait les chemins accessibles aux équipements publics du quartier. Signalétique interne au quartier.	Commune

<u>Gouvernance</u>

Pilotage sous l'égide du service Cohésion sociale de la CAPEV.

Comité technique composé de :

- deux bailleurs sociaux,
- maisons de quartier
- CCAS