DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

## Convention pluriannuelle du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Mon **Cadre de Ville**

RENOUVELLEMENT URBAIN

# bouge !

**Saint-Jacques** · **Les Vergnes** · **La Gauthière**

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Clermont Auvergne Métropole, représenté par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par l'Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du logement,

Logidôme, OPH de Clermont Auvergne Métropole, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par sa Directrice Générale,

Domia, coopérative immobilière de Logidôme, représentée par Directrice Générale,

L'Ophis du Puy-de-Dôme, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par son Directeur Général,

Clerdôme, filiale coopérative, représentée par son Directeur Général,

Auvergne Habitat, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par son Directeur Général,

CDC Habitat Social, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par sa Directrice Régionale,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain,

Foncière Logement, représentée par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts Auvergne Rhône-Alpes, représentée par son Directeur Régional d'Auvergne Rhône-Alpes,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée sa Directrice Générale,

Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Sommaire

*PRÉAMBULE* *8*

*LES DÉFINITIONS* *9*

*TITRE I - LES QUARTIERS* *10*

*TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN* *11*

Article 1. Les éléments de contexte 11

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 13

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de ville 13

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 14

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 17

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 17

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 17

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 18

Article 4. La description du projet urbain 18

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 19

Article 4.2 La description de la composition urbaine 21

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 26

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 26

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 27

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 28

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 31

Article 7.1 La gouvernance 31

Article 7.2 La conduite de projet 32

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 34

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 35

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 36

Article 8. L'accompagnement du changement 38

Article 8.1 Le projet de gestion 38

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 39

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 42

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



*TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION* *44*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 44

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 44

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 60

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 61

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 61

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 63

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 63

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 63

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 63

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 63

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 63

*TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN* *64*

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 64

Article 12.1 Le reporting annuel 64

Article 12.2 Les revues de projet 64

Article 12.3 Les points d'étape 65

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 65

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 65

Article 13. Les modifications du projet 65

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 65

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 66

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 66

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 66

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 66

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 66

Article 14.3 Le contrôle et les audits 67

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 67

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 67

*TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES* *68*

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 68

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 68

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 68

Article 17.1 Communication 68

Article 17.2 Signalétique 68

*ANNEXES* *69*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 :

o A – Présentation du projet ;

o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;

o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;

o 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 des projets de Renouvellement urbain de Clermont Auvergne Métropole signé le 4 mai 2017 (code 090) cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 21 mars 2019.

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur trois quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain.

Il s'agit des sites suivants :

- Saint-Jacques, QP 063002, Clermont-Ferrand, Puy-de-Dôme,
- Quartiers Nord QP063003, *nommé les Vergnes*, Clermont-Ferrand, Puy-de-Dôme, Clermont-Ferrand
- La Gauthière, QP 063004, Clermont-Ferrand, Puy-de-Dôme.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêt national de la Métropole est présenté en annexe A1.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Article 1. Les éléments de contexte

### Un contexte institutionnel et de projet plus pertinent

Métropole depuis le 1er janvier 2018, Clermont Auvergne Métropole s'appuie sur un territoire dynamique de 21 communes et 290 000 habitants dont 50% sur la ville-centre de Clermont-Ferrand. L'ambition portée par Clermont Auvergne Métropole est d'affirmer son rôle de capitale d'équilibre de l'ouest régional Auvergne-Rhône-Alpes et du Massif central, en axant sa stratégie de différenciation sur la métropole du bien-être, du bien vivre ensemble et la métropole nature.

Différents outils sont au service de cette ambition :

- Un SCoT du Grand Clermont approuvé en 2011, qui fixe un cadre d'intervention pour le devenir des quartiers en renouvellement urbain.

- Un PLH (2014-2020) révisé, qui réajuste et consolide la stratégie habitat et une Conférence Intercommunale du Logement qui porte une stratégie ambitieuse de peuplement et de mixité sociale.

- Un PDU (2019-2030), qui vise une diminution de la part modale de la voiture particulière et une diminution des émissions de gaz à effets de serre.

- Un PLUi en cours d'élaboration qui met l'accent sur l'habitat, le cadre de vie, l'utilisation économe de l'espace et l'optimisation foncière via la requalification, la réhabilitation, le renouvellement urbain et le traitement des friches.

- Un Schéma de Transition Énergétique et Écologique intégrateur qui répond aux enjeux environnementaux, de santé publique et socio-économique.

- Une stratégie de développement économique plus opérationnelle qui s'appuie sur les valeurs fortes que représentent l'entrepreneuriat, la créativité et la dimension écologique.

Le projet territorial intégré des quartiers prioritaires, à travers ce Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, s'est construit en itération avec ces politiques et ces outils d'aménagement et de développement du territoire.

### Une Métropole, chef de file de la Politique de la ville

Le territoire de la Métropole est inscrit depuis de nombreuses années dans le champ de la Politique de la ville et les différents acteurs en présence ont développé une réelle énergie pour proposer et mettre en œuvre des actions qui tentent de répondre au mieux aux besoins des quartiers et de leurs habitants.

Avec la réforme engagée par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014, cinq quartiers sont désormais concernés (les quartiers Nord, La Gauthière, Fontaine du Bac et Saint-Jacques Nord à Clermont-Ferrand ainsi que le quartier de Cournon d'Auvergne) représentant plus de 18 000 habitants. Deux autres quartiers sur Aulnat et Gerzat sont classés en territoires de veille.

Dans cette nouvelle géographie prioritaire, 3 quartiers sont retenus d'intérêt national au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques Nord sur la Ville de Clermont-Ferrand.

L'élaboration partenariale du Contrat de ville signé le 21 décembre 2015 a donné lieu à la définition des priorités en appui sur des éléments forts et incontournables :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- un positionnement du droit commun comme prioritaire pour mieux organiser la complémentarité entre l'action du droit commun et les processus de développement social à l'œuvre sur les quartiers,

- la présence des acteurs sur le terrain et une plus grande coordination de leurs actions en faveur des habitants,

- un référentiel d'interventions structuré et partagé autour de quatre piliers et de quatre priorités transversales,

- les habitants au cœur du Contrat de ville. Le Contrat de ville reconnaît l'expertise d'usage et la place essentielle des habitants dans la construction et la mise en œuvre du Contrat de ville.

### Le PRU 1 (2006-2018), porteur de dynamiques riches

Le PRU 1 (2006-2018) à travers ces 222 opérations conventionnées s'est achevé sur les 6 quartiers de la Métropole : Champratel, Croix-de-Neyrat, La Gauthière, Les Vergnes et Saint-Jacques à Clermont-Ferrand et le Patural à Gerzat.

La stratégie urbaine menée a produit ses premiers effets sur la diversification de l'habitat avec des interventions lourdes sur le parc social et une stratégie de recomposition de l'offre affirmée. Elle a également contribué à l'amélioration du quotidien des habitants (accompagnement social par une mise en réseau des structures et amélioration des équipements / services et commerces de proximité notamment).

Des opérations urbaines d'envergure ont permis d'améliorer de façon significative le fonctionnement de Croix-de-Neyrat et de Champratel. Pour autant, la mutation impulsée par l'ANRU reste à conforter pour produire les effets sociaux souhaités sur l'ensemble des quartiers.

Le nouveau programme s'appuie sur ce socle, poursuit et pérennise le PRU1 en privilégiant une approche plus intégrée. Il réoriente également certains aspects du projet en mettant davantage l'accent sur le peuplement, les politiques d'attribution, la coconstruction des projets avec les citoyens.

### Les quartiers du Nouveau Programme : des spécificités à intégrer pour intervenir durablement

**La Gauthière** est un quartier du secteur métropolitain de « l'entre-deux-villes » tourné sur lui-même. Composé de 4430 habitants, il compte 78% de logements sociaux. Il est situé à l'entrée de l'agglomération, marquée par l'identité Michelin et l'axe structurant Nord-Sud, le boulevard Léon Jouhaux, support de la ligne de tramway. Bien doté en équipements ou services publics, le quartier est multifonctionnel mais souffre d'enclavement, qui se concrétise par une forme urbaine contraignante, impactant la nature des usages urbains (coupures socio-urbaines, espaces publics peu investis et valorisés,...).

**Les Vergnes** est un quartier du nord de la Métropole de 2240 habitants, bénéficiant d'un cadre verdoyant tout en étant « relégué » entre une zone maraichère, la Plaine du Bédat, et le secteur résidentiel de la Plaine. Le taux de logement social est de 67%. Situé à l'est d'un territoire plus vaste, les Quartiers Nord, il est desservi par la ligne de tramway depuis 2013 mais souffre de sa situation de bout de ligne. Il est à proximité de fonctions urbaines importantes et en développement (stade Gabriel Montpied, la Grande Plaine, zone de Ladoux, campus RDI de Michelin,…). Pour autant, la spécialisation sociale croissante du quartier impacte négativement le vivre ensemble.

**Saint-Jacques** est un quartier dense avec un taux de logement social de 88%, surplombant et proche du centre-ville, il est caractérisé par sa situation de belvédère. Il est marqué par des formes et ambiances urbaines discontinues et hétérogènes avec des effets de coupure. Il constitue la frange d'un territoire plus vaste et emblématique de Clermont-Ferrand, « le plateau Saint-Jacques », ancien faubourg qui accueille des équipements métropolitains structurants (le CHU, les facultés de médecine et de pharmacie, le CROUS,…). Le quartier est fragile socialement et en situation de précarité très marquée.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# 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

En cohérence avec la feuille de route du Contrat de ville et dans la poursuite des dynamiques du PRU 1, le projet territorial intégré du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, décliné en trois projets urbains ambitieux est la traduction opérationnelle d'une stratégie métropolitaine affirmée. Cette politique de renouvellement urbain accompagne et oriente les priorités métropolitaines, en appui sur les outils d'aménagement et de développement du territoire selon trois dimensions majeures : une dimension urbaine (exemplarité environnementale, innovation urbaine, amélioration du cadre de vie), une dimension habitat (mieux habiter, PLH, équilibre social, CIL,…) et une dimension sociale (vivre-ensemble, participation citoyenne, culture, économie/emploi…).

Elle porte l'ambition de compléter, d'achever et de pérenniser le processus de transformation déjà en cours sur les quartiers et de répondre aux orientations stratégiques décrites ci-dessous :

### ▪ Intégrer les quartiers aux dynamiques métropolitaines

Préfigurateur du futur PLUi, ce nouveau programme favorise une approche systémique et plus intégrée des enjeux sociaux, environnementaux, économiques et culturels.

Ainsi, les réflexions portées sur chacun des quartiers s'affranchissent des limites territoriales communales et des approches thématiques en silo. Ce nouveau rapport d'échelle est un gage de réussite d'une restructuration urbaine durable et du changement d'image des quartiers.

- C'est ainsi le cas pour le projet des Vergnes qui s'ouvre largement et intègre la richesse potentielle présente et à consolider du secteur de la Plaine du Bédat sur la commune de Gerzat.

- C'est le cas du projet de la Gauthière qui s'appuie sur le projet de développement économique du secteur des Pistes Michelin pour dynamiser une entrée d'agglomération majeure de la Métropole.

- C'est encore le cas de Saint-Jacques qui se place à une échelle résolument métropolitaine pour définir sa programmation bâtie.

### ▪ S'appuyer sur les spécificités et les ressources propres à chaque quartier

Le projet territorial intégré ne prend de sens qu'à une échelle élargie, où les ressources sont suffisantes pour développer des projets cohérents sur les quartiers :

- Saint-Jacques, au cœur de la ville centre et de la Métropole présente un double enjeu : l'élargissement du centre de Clermont-Ferrand et la construction du fait métropolitain sur le plateau à travers une programmation ambitieuse ;

- Les Vergnes, aux franges de Clermont-Ferrand devient une composante d'un futur projet phare de la Métropole : le grand parc du Bédat riche de sa production maraichère, de son écosystème de zone humide qui fédère et valorise des équipements majeurs tels que le stade Gabriel Montpied, la future piscine Nord, l'éco quartier gerzatois, le parc d'activité de Ladoux / les Montels.

- La Gauthière constitue une « rotule stratégique » entre :

  • une logique de projet Est-Ouest : des Gravanches au site des Carmes. Cette entrée d'agglomération est une vitrine de l'éco système productif Michelin et constitue un axe majeur de la Métropole depuis l'autoroute vers le centre-ville ;

  • un axe Nord-Sud de Saint-Jean, futur quartier de développement, au parc du Bédat autour d'une coulée verte.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





- Décliner un projet d'habitat adapté et réaliste

L'étude habitat a permis de conforter la capacité des quartiers à répondre aux enjeux de la politique de l'habitat de la Métropole sous certaines conditions et au regard des vocations affirmées de chaque quartier.

Avec un parc actuel de 30 000 logements locatifs sociaux, le PLH fixe un objectif ambitieux de plus de 1700 logements à produire par an dont 600 logements locatifs sociaux.

En diversification, un potentiel de 700 ventes par an à l'échelle de la Métropole a été estimé, compte tenu de l'effet «booster» des grands projets à l'œuvre. L'étude Habitat estime que les 3 QPV pourraient représenter 10 à 20% de ce volume total sur la période 2021-2024.

La mise en œuvre de cette stratégie sur chacun des 3 quartiers doit s'accompagner d'une stratégie d'accueil des publics en cohérence, d'une part, avec les équilibres de peuplement recherchés à l'échelle de la Métropole et, d'autre part, avec le profil actuel des ménages des 3 quartiers.

- Développer une offre économique pertinente

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain constitue une opportunité non seulement d'intégrer les quartiers comme des pôles économiques à part entière de la Métropole clermontoise, mais aussi d'en faire des leviers d'innovation économique et de rayonnement métropolitain.

La stratégie économique et commerciale déployée sur les sites en renouvellement urbain s'attache à porter l'ambition économique au-delà des frontières des quartiers prioritaires et c'est même une condition de leur développement économique. Cette stratégie prend notamment appui sur la dynamique entrepreneuriale des quartiers.

Sur le volet commercial, le NPRU doit permettre d'agir sur le maintien et la dynamisation de l'offre de proximité.

- Offrir un cadre de vie et une qualité de services permettant de bien vivre

La Métropole s'est engagée vers une démarche d'aménagement exemplaire et soutenable.

Les quartiers NPRU constituent en effet des lieux d'expérimentations propices à inventer la Métropole durable de demain par :

- la rénovation énergétique bâtimentaire (et de la performance énergétique des bâtiments) et de l'intégration des énergies renouvelables,

- la continuité des corridors écologiques grâce à l'aménagement d'espaces naturels, de jardins potagers (sans phytosanitaires), voire de parcelles agricoles (en agriculture biologique) et à la renaturation des cours d'eau,

- la sensibilisation des habitants sur la gestion des pollutions et des déchets,

- le développement des réseaux de chaleur et / ou le raccordement de nouvelles opérations aux réseaux existants,

- la lutte contre les îlots de chaleurs urbains (ICU).

Par ailleurs, ce nouveau programme participe pleinement à la redéfinition de l'offre de services et d'équipements sur les quartiers, ce qui nécessite une stratégie ambitieuse.

## 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 A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Sont ainsi tout

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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.

### Article 2.2.1 La Gauthière : un quartier multifonctionnel qui s'ouvre, se qualifie, se diversifie et s'intègre à la dynamique métropolitaine

Dans le cadre du protocole de préfiguration, la collectivité s'était fixée comme ambition pour les 10 à 15 prochaines années d'ouvrir le quartier afin qu'il puisse s'intégrer à la dynamique métropolitaine portée par des secteurs environnants en fort développement notamment l'entre-deux villes, secteur prioritaire d'intervention par la Ville et la Métropole.

Le travail mené dans le cadre du protocole confirme cette vocation. À terme, il est attendu que l'ensemble des interventions assurent à la Gauthière d'être, de manière pérenne, un quartier de droit commun, tirant profit, mais aussi nourrissant les grands projets métropolitains environnants.

8 orientations stratégiques pour le quartier se sont dessinées à l'issue du diagnostic :

- Ouvrir le quartier à l'ouest : des liens forts doivent se créer avec l'environnement à l'ouest du quartier avec les Pistes Michelin, site en mutation, le centre-ville de Montferrand et l'arrêt de tram, de l'autre côté du boulevard Léon Jouhaux. Pour ce faire, des aménagements doivent permettre de créer ces liaisons.
- Accrocher le nord du quartier au quartier de la Plaine.
- Faire évoluer les groupes scolaires pour atténuer leurs différences.
- Ouvrir l'ASM sur le quartier : en repensant les accès au site de l'ASM et en proposant de nouveaux espaces sportifs sur le quartier (ASM hors les murs). L'ASM doit bénéficier physiquement au quartier.
- Améliorer le fonctionnement de la polarité commerciale existante : amélioration des conditions de commercialité pour changer l'image de la polarité commerciale.
- Faire évoluer le bâti pour permettre de développer une mixité sociale et une continuité physique avec les quartiers environnants.
- Aménager les espaces publics XXL : requalification et activation de ces espaces.
- Améliorer le fonctionnement de certains équipements,…

Sur la base de ces orientations, cinq objectifs urbains majeurs ont ainsi été définis :

- Ouvrir le quartier sur la frange ouest (lien secteur des Pistes Michelin, lien centre-ville Montferrand, tram, franchissement piéton, évolution du Boulevard Jouhaux).
- Définir avec Michelin et l'ASM Omnisports des partenariats au service de la réussite du projet (ouverture de l'ASM sur le quartier, renouvellement du foncier P+R, mutualisation de fonctions tels que le stationnement…).
- Compléter les aménagements de l'espace central pour une attractivité affirmée en lien avec la polarité commerciale existante (restructuration, extension et complémentarité programmatique).
- Aménager et diversifier les usages sur les espaces publics majeurs du quartier (requalification, activation, gestion hydraulique).
- Entamer la réhabilitation et la diversification de l'habitat sur le quartier (déconstruction, construction, réhabilitation).

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





### Article 2.2.2 Les Vergnes: un quartier de destination à vocation sociale, raccordé à l'éco quartier de la Grande Plaine, pleinement acteur des dynamiques métropolitaines connexes

Le temps du protocole a permis de préciser et de renforcer l'ambition retenue pour les Vergnes : un quartier de destination à vocation sociale, raccordé à l'éco quartier de la Grande Plaine, pleinement acteur des dynamiques métropolitaines connexes.

Le quartier doit se repositionner à toutes les échelles territoriales pour répondre à l'ensemble des enjeux identifiés :

- Un territoire métropolitain singulier et des atouts valorisés : le quartier va accueillir de nouveaux équipements structurants, de ce fait il doit s'intégrer dans un schéma métropolitain de mobilités tous modes favorisant des liaisons entre secteurs de développement majeurs de la Métropole. Il s'agit de faire bénéficier les habitants de la nouvelle vocation sportive et récréative du secteur (extension du stade Montpied), de la future desserte Nord-Est de la Métropole qui devra préserver la mise en valeur de la Plaine du Bédat, ses qualités environnementales et le cadre de vie des habitants. Le but est de participer de la dynamique d'entrainement du Nord de la Métropole et d'attirer de nouveaux habitants ou usagers. Le positionnement du quartier et les nombreuses disponibilités foncières en font un secteur à forte potentialité.

- Une nouvelle entrée nord clermontoise : le quartier des Vergnes doit s'intégrer dans le secteur Nord Clermontois, comme un secteur résidentiel en développement reposant sur un habitat de qualité, des équipements attractifs et une nouvelle adresse économique. De Croix-de-Neyrat aux Vergnes et à la Plaine, il s'agit de « faire quartier » positivement, en travaillant sur les connexions viaires et paysagères interquartiers ainsi que les usages. Ceci permettra la fin du fonctionnement ilotropique du secteur Nord.

- Un quartier à vocation sociale de qualité : le quartier des Vergnes doit bénéficier de services et d'équipements de proximité répondant aux besoins exprimés par les habitants. Les équipements doivent donc être optimisés et réorganisés. L'intervention sur l'habitat public comme privé est jugée comme prioritaire et l'offre de logements doit être profondément améliorée. Enfin, les espaces publics comme privés doivent être repensés, mieux gérés, et rendus plus agréables.

A toutes les échelles d'intervention, des actions d'accompagnement aux changements du quartier favorisant leur appropriation seront essentielles.

Les orientations stratégiques défendues pour le projet des Vergnes et partagées lors des concertations ont permis de guider la composition urbaine du projet, pour que celui-ci réponde aux cinq objectifs urbains retenus :

- Création d'un lieu de vie en cœur de quartier structuré autour d'un parc hydraulique des Vergnes intègrant un aménagement hydraulique, étendu jusqu'au sein de la Plaine du Bédat.

- Restructuration et complément des trames viaires et modes doux. Un mail Est-Ouest qui devient un axe animé de la Grande Plaine, aux Vergnes, jusqu'à Gerzat.

- Complément de l'offre en équipements autour de trois secteurs de développement.

- Regain de l'attractivité résidentielle par une diversification de l'offre d'habitat (intervention sur l'existant et création de nouveaux logements) en cœur et en frange du quartier.

- Renforcement de l'offre économique artisanale et de l'entrepreneuriat sur le quartier.

### Article 2.2.3 Saint-Jacques Nord : un quartier mixte reconnu pour sa qualité d'habiter, intégré au centre-ville et valorisé par sa situation de belvédère métropolitain

Pour rappel, l'ambition affirmée dans le protocole pour le devenir du quartier Saint-Jacques Nord se définit comme un quartier mixte reconnu pour sa qualité d'habiter, intégré au centre-ville et valorisé par sa situation de belvédère métropolitain.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Pour réaliser cette ambition qui participe du « mieux-vivre ensemble », le travail mené au cours de l'étude urbaine a permis de faire émerger quatre orientations stratégiques :

- Ouvrir, relier et flouter les limites de Saint-Jacques pour l'intégrer à l'hyper centre-ville en proposant une projection du projet dès l'espace situé en bas du viaduc.

- Inscrire Saint-Jacques dans la ville intense et créative en conservant l'urbanité du quartier et en valorisant sa coloration culturelle.

- Dé-densifier et diversifier l'offre d'habitat en appui sur 3 secteurs d'intervention prioritaires : le secteur « parc », le secteur « Dunant » et le secteur « Winston-Churchill ».

- Générer des lieux de rencontres et d'activités en cœur de quartier autour d'une centralité commerciale et servicielle renforcée en entrée de ville, qui tire parti des flux sur la place Henri-Dunant.

Les orientations stratégiques qui ont prévalu au projet urbain se sont traduites par les 7 objectifs urbains suivants :

- Favoriser la ville des courtes distances dans une logique de remaillage urbain global.

- Régénérer les équipements publics de proximité (École Jean-Jaurès, crèches, École de cirque et gymnase Thévenet).

- Proposer une nouvelle offre de logements permettant de renforcer l'attractivité du quartier pour de nouveaux ménages.

- Repenser la place du végétal dans l'aménagement et la requalification des espaces publics pour répondre à la demande des habitants et répondre aux problématiques écologiques et environnementales.

- Ouvrir l'îlot Winston-Churchill pour permettre son désenclavement et permettre la mixité sociale par la construction de logements en diversification.

- Redynamiser et requalifier la place Henri-Dunant en créant une dynamique par l'implantation d'une mixité fonctionnelle (activités économiques et logements) et réaménager l'organisation spatiale par une reprise des trames viaires.

- Rendre perméable le boulevard Claude-Bernard par la création d'une ouverture vers l'ouest du quartier et créer un accès direct aux équipements publics de proximité.

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

Sans objet

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du Contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés dans le cadre de la feuille de route Politique de la Ville métropolitaine.

Celle-ci apporte une dimension opérationnelle au Contrat de ville et est pleinement articulée au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. Elle est fondée sur des principes d'intervention (le pilotage, l'expérimentation, la mobilisation du droit commun, le développement d'une politique de prévention et de solidarité et la valorisation de

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



l'action) et 5 axes majeurs en priorités opérationnelles :

✓ Contribuer au développement économique et à l'emploi : au regard des objectifs du Contrat de ville et en lien étroit avec le NPRU, il s'agit de favoriser l'insertion des publics des quartiers prioritaires et leur accès aux dispositifs de droit commun. Mais également de développer l'activité économique, à travers l'entrepreneuriat et l'ESS, leviers majeurs de développement des quartiers.

✓ Améliorer le cadre de vie : un cadre de vie quotidien de qualité est une condition favorisant le vivre ensemble et l'épanouissement des individus. Cependant, des problématiques d'usage sont rencontrées de manière plus prégnante dans les quartiers. La conduite des chantiers NPRU à moyen terme va également venir bousculer la gestion quotidienne dans les quartiers. Aussi, des actions seront engagées, expérimentales et territorialisées à travers notamment la programmation d'aménagements temporaires en phase pré-convention NPRU et pendant le temps des chantiers.

✓ Ancrer davantage la culture dans les territoires : les pratiques et la diffusion culturelles sont des facteurs d'émancipation des individus et de développement territorial, qui doivent s'ancrer dans les différents biotopes d'une métropole et notamment dans les quartiers prioritaires. Un travail sur Culture / Devenir / Mémoire a été mené dans le temps du protocole sur Saint-Jacques. La stratégie est définie. Les stratégies sur les Vergnes et la Gauthière sont en cours d'écriture pour un déploiement courant 2019. Enfin, à travers cet axe, l'enjeu est de propager et nourrir les dynamiques des projets culturels d'envergure en prenant appui sur le déploiement d'un urbanisme culturel dans les quartiers, comme démonstrateur de la Ville de demain.

✓ Accompagner la transition énergétique et numérique et développer l'innovation sociale (smart quartier) : l'EcoCité Clermont Métropole doit trouver sa traduction dans les quartiers. Le numérique doit irriguer les quartiers, d'autant plus qu'une réflexion portée par l'EPCI sur la « Métropole intelligente » a été lancée. Ces dynamiques sont un vecteur d'image positive des territoires.

✓ Faciliter l'émancipation et le bien-être : les habitants des quartiers prioritaires rencontrent de nombreuses difficultés qui, cumulées, fragilisent de manière importante leur inclusion sociale. Les actions à déployer doivent permettre d'agir sur les freins fondamentaux (éducation et santé) qui limitent la construction d'un projet de vie favorable, notamment des plus jeunes et des séniors.

Facteur majeur d'attractivité des quartiers, une attention particulière sera portée à l'offre scolaire dans le programme de renouvellement urbain, ce qui suppose notamment d'articuler l'intervention sur le bâti scolaire et la stratégie éducative locale. A ce sujet, la Ville engagera une étude pour l'aider à anticiper les changements et adapter sa politique éducative dans les territoires NPRU.

L'amélioration des conditions de sécurité et de tranquillité publique dans les quartiers constitue également un facteur clé de réussite du projet. Les partenaires porteront une vigilance spécifique à ces questions et favoriseront les démarches en réponse aux problématiques rencontrées.





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

L'excellence sera recherchée dans les domaines sociaux, économiques et environnementaux sur les différentes composantes du projet de renouvellement urbain pour offrir dans les quartiers concernés un niveau de service et de qualité de vie au moins équivalent aux quartiers les plus favorisés de l'agglomération.

## Article 4. La description du projet urbain

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

### Article 4.1.1 La Gauthière

Le programme urbain de la Gauthière comprend les interventions suivantes :

**Un espace public retravaillé**

- La rationalisation de la gestion automobile avec un réseau viaire complété et hiérarchisé.
- La gestion du stationnement avec des parkings aériens restructurés pour une meilleure intégration urbaine et un parking silo construit en compensation de la démolition des boxes.
- Des déplacements modes doux favorisés avec la création de corridor mode doux et paysagé Est-Ouest, l'aménagement d'un nouveau plateau piétonnier pour assurer une traversée apaisée du boulevard Léon Jouhaux et l'activation de l'espace public sur le quartier.

**Une stratégie Habitat ambitieuse**

- La diversification de l'habitat au sud du quartier : 150 logements créés sur des formes urbaines majoritairement intermédiaires ou individuelles et une offre développée à moins de 2400€/ m² pour favoriser l'installation de propriétaires occupants.
- La déconstruction progressive d'une partie du patrimoine bâti à l'ouest représentant 390 logements.
- La démolition de 40 logements en cœur de quartier.
- La poursuite de la réhabilitation de l'habitat sur le quartier avec 531 logements concernés dont 189 au niveau BBC rénovation et 342 au niveau HPE rénovation.
- Une intervention nécessaire pour les copropriétés avec une OPAH Copropriétés Dégradées.

**Une diversification des fonctions : un cœur de quartier complété**

- La réalisation d'un espace habitants et de services avec un espace coworking.
- La réalisation d'un Gymnase.
- Une polarité commerciale existante à restructurer et à dynamiser.
- Un développement économique ambitieux valorisant l'interface avec les Pistes Michelin.

La programmation présentée doit permettre de faire évoluer le taux de logements locatifs sociaux du quartier de 78% à 66% d'ici 10 ans.

### Article 4.1.2 Les Vergnes

Le programme urbain des Vergnes comprend les opérations suivantes :

**Des interventions viaires et foncières, socle d'un quartier connecté, bénéficiant d'une tranquillité retrouvée**

- La création d'un nouveau mail Est-Ouest.
- La reprise des rues du château des Vergnes et Victorien Sardou avec la création d'une nouvelle trame orthogonale de circulations secondaires.
- Des nouvelles dessertes prévues pour les nouveaux îlots voués à la diversification.

**Les aménagements publics et paysagers : une trame verte complétée, connectée, apaisée**

- Le prolongement du parc des Vergnes.
- L'aménagement des entrées sur le parc de la Plaine du Bédat.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- La création de jardins familiaux en bord de Plaine.

**La programmation habitat : requalifier l'habitat du quartier et l'ouvrir à la diversification à l'ouest**

- 268 logements démolis.
- 153 logements construits dans le temps de la convention pour créer la couture à la Grande Plaine et valoriser le potentiel du quartier dont 30 logements en reconstitution.
- 317 logements sociaux résidentialisés et réhabilités dont 129 au niveau BBC rénovation et 188 au niveau HPE rénovation.
- Une intervention nécessaire pour les copropriétés avec une OPAH Copropriétés Dégradées et un programme opérationnel à la hauteur du quartier renouvelé.

**Les équipements publics et services à la population : une offre complémentaire pour un quartier rayonnant**

- Le château des Vergnes devenant un nouvel espace habitants et de services.
- L'école Romain Rolland étendue : un équipement polyvalent partagé.
- Une nouvelle salle des fêtes et des familles.
- Des équipements métropolitains projetés, ouverts aux habitants pour faire des Vergnes un quartier de destination (extension du stade Gabriel Montpied, piscine métropolitaine…).

**Les équipements économiques et commerces : un positionnement différenciant**

- Une nouvelle offre économique en appui sur les besoins et atouts du secteur avec la création d'activités économiques dans le stade, la création d'une cité artisanale et l'installation de locaux de santé.
- Une attention sur le centre commercial : des actions de court et moyen termes pour solidifier l'offre dans sa vocation de proximité.

La programmation présentée doit permettre de faire évoluer le taux de logements locatifs sociaux du quartier de 67% à 45%.

### Article 4.1.3 Saint-Jacques

Le programme urbain de Saint-Jacques comprend les opérations suivantes :

**La programmation habitat : une dé-densification du quartier en logements et une offre en diversification levier de mixité sociale**

- 1 opération pré-conventionnée de démolition de 522 logements de l'Allée des Dômes et de la Muraille de Chine, sur décision du Comité d'Engagement de l'ANRU du 12 décembre 2018.
- La démolition de 72 logements sociaux sur le secteur Winston-Churchill.
- La réhabilitation de 140 logements avenue Léon Blum de niveau HPE rénovation en complément des opérations de restructuration actées dans le protocole.
- 229 nouveaux logements prévus en diversification répartis sur les trois secteurs de projet identifiés avec une majorité de logements collectifs en lien avec la composition urbaine du quartier sur des gammes de prix diversifiées en fonction des secteurs.

**La programmation économique et commerciale pour un quartier attractif**

- L'accueil de quelques locaux artisanaux à dimension créative et commerciale à intégrer au programme de diversification de logements sur le secteur Parc.
- Une nouvelle centralité commerciale à créer sur le secteur Dunant s'appuyant sur les opportunités de

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

développement en lien avec le CHU et les facultés à proximité.

**Les aménagements publics et paysagers exemplaires**

- La création d'un parc de 5 hectares, marqueur d'ambition métropolitaine pour tous les habitants.
- L'aménagement de la place Henri Dunant.
- La suppression de la rue Henry Andraud pour l'aménagement du futur parc urbain.
- Une nouvelle liaison depuis le boulevard Claude Bernard vers les équipements de proximité.
- La création d'une voie en prolongement de la rue du Dr Vigenaud.
- La création d'une rue perpendiculaire en accroche de cette nouvelle voie créée et qui se raccorde à la rue des Liondards à hauteur de la rue Henri Pourrat.

**Des équipements publics pour favoriser l'égalité des chances**

- La restructuration du groupe scolaire Jean-Jaurès.
- L'accueil d'une nouvelle crèche de 60 places.
- L'implantation de l'école de cirque.
- L'extension du gymnase Thévenet.

La transformation ambitieuse prévue pour le quartier Saint-Jacques devrait permettre de porter la part de logements locatifs sociaux de 88% à 68%.

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

### Article 4.2.1 La Gauthière, un cœur de quartier complété et une frange ouest renouvelée

- Reconfigurer la frange ouest

L'idée forte du projet est l'ouverture est/ouest de la Gauthière, avec l'organisation d'une trame d'espaces publics à l'intérieur permettant de désenclaver le quartier et de relier des éléments de proximité de la polarité intérieure (les équipements et les commerces).

Le projet rationnalise la trame viaire et développe les liaisons douces jusqu'au tramway, qui est le pôle de mobilité important à relier au quartier et qui permet une relation la plus naturelle possible avec le secteur des Pistes.

L'ouverture du quartier à l'ouest et sa connexion avec les tissus du centre ville nécessitent un travail de déconstruction d'une grande partie du patrimoine sud du quartier et des boxes de garages. Ces déconstructions répondent au principe de désenclavement. Cela permet de retrouver des constructibilités le long du boulevard Léon Jouhaux sans recréer un front bâti qui viendrait refermer le quartier. Ces démolitions permettront de développer des logements en accession et d'assurer une mixité sociale à terme.

Le projet positionne sur le site du P+R une programmation de stationnement, nécessaire au projet sur la Gauthière conditionné à la démolition des garages. Des fonctions économiques sont agrégées à ce parking silo. Une attention particulière est à porter au traitement de ce P+R, qui est l'entrée de ville de Clermont-Ferrand. Ce traitement sera travaillé dès le boulevard Edgar Quinet avec la plantation d'un double alignement d'arbres. Cela permettra de redonner un côté urbain à ce grand boulevard et d'accompagner la réalisation d'une traversée piétonne sécurisée vers le Nord.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





- Compléter les aménagements sur le secteur central

Le projet travaille sur les espaces publics et propose l'implantation d'un nouvel équipement, concentrant des services publics et des associations en cœur de quartier. Son implantation permet de retrouver une linéarité qui correspondrait à un principe de rue.

La construction d'un gymnase au sud de l'îlot de l'ASM permettra d'impulser une dynamique d'attractivité dans l'emprise de l'association et d'ouvrir cet espace au quartier.

Un travail important est à mener par rapport aux parvis des équipements : il réadresse les deux groupes scolaires à l'espace public en faisant notamment usage d'une démolition d'une partie du bâtiment de la CDC Habitat Social au nord. Cette démolition permettra de créer un vis-à-vis entre l'îlot central, l'École Jean de la Fontaine et l'espace Nelson Mandela. La mise en place de ces parvis permettra de recréer des co-visibiltés entre les équipements : l'objectif est de pouvoir s'orienter plus facilement dans le cœur de quartier.

La rue Tourrette (axe automobile principal Nord-Sud) est reprofilée pour redonner une place à tous les modes de mobilité sur l'espace public. Les cœurs d'îlots sont réaffectés à de nouvelles fonctions paysagères, ludo-sportives, de gestion hydraulique.

La requalification du square des Laminés en plusieurs espaces possibles (modules sportifs par exemple) situé au cœur du quartier, va également apporter une véritable plus value et pourra contribuer à répondre à la pratique sportive pour le plus grand nombre. Il favorisera la mixité géographique en offrant un équipement de qualité en accès libre.

- Domanialité et propriété bâtie

Le parti pris du projet a été de laisser l'espace 100% public et de rationaliser les poches de parking par bâtiment. La résidentialisation des bâtiments des bailleurs serait un risque en terme de report de stationnement sur les parkings des copropriétés (non résidentialisés et difficilement résidentialisables d'un point de vue financier pour les copropriétés).

**Un plan guide du projet du quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.**

### Article 4.2.2 Les Vergnes, un quartier repositionné à toutes les échelles territoriales



- Articuler les secteurs de projets et valoriser les Vergnes dans l'entrée nord de la Métropole

La réponse à l'enjeu de désenclavement et d'accroche des Vergnes au secteur Nord de la Métropole s'est traduite par un élargissement du secteur de projet pour envisager des connexions viaires et paysagères dépassant les limites du quartier NPRU stricto sensu. Une nouvelle structure urbaine et paysagère vient reconnecter les Vergnes en chacun de ses points cardinaux :

- Au nord, la Plaine du Bédat devient un vrai parc agro-naturel, dont le quartier des Vergnes est une des entrées ;

- Au sud, le parc des Vergnes devient une connexion structurante (usages, déplacements) depuis la Plaine et le secteur pavillonnaire jusqu'à la Plaine du Bédat;

- A l'ouest, un nouveau mail tous modes, parallèle au tramway vient se raccorder au secteur de la Grande Plaine, en accroche au parvis du stade Gabriel Montpied étendu. Il complètera la trame viaire de proximité et offrira une accessibilité et une mise en valeur de la nouvelle frange nord des Vergnes, qui accueillera un ensemble d'équipements métropolitains et de proximité;

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- A l'est, le mail pourra se raccorder vers Gerzat, vers la future voirie de desserte du Nord-Est de la Métropole.

- Différencier trois secteurs d'intervention en matière d'équipements publics et à vocation économique

Trois secteurs équipés ont été identifiés en réponse aux enjeux exprimés, dans une logique de complémentarité des échelles et de clarification de l'offre :

- Le secteur Stade-Romain Rolland qui constitue la nouvelle entrée nord attractive et équipée ;

- Le secteur frange nord équipée destiné notamment aux activités pédagogiques, récréatives et économiques, développées sur la Plaine du Bédat. C'est l'interface ville nature qui devrait constituer la limite résidentielle singulière du quartier ;

- Le secteur centralité axé sur les besoins du quotidien et concentrant une offre d'hyperproximité.

- Des secteurs privilégiés en matière d'habitat

Les enjeux relevés par l'étude habitat (nécessité d'une requalification du parc, travail sur la mixité sociale, développement d'une offre nouvelle) ont pleinement été intégrés par l'étude urbaine. Elle a conforté les réflexions engagées autour de démolitions d'immeubles au regard des besoins de restructuration urbaine du quartier, ainsi que de l'enjeu primordial de mixité sociale.

Dans un premier temps, l'ouest du quartier est ciblé pour la diversification résidentielle et une offre de nouveaux logements en accession et locatif libre et social. Dans un second temps, le secteur du cœur de quartier pourra accueillir des logements en diversification.

Une reconstitution de logements locatifs sociaux est proposée spécifiquement aux Vergnes à titre dérogatoire. Cette offre est pleinement confortée à la fois par les études menées sur le quartier, la volonté des bailleurs sociaux de s'investir sur le quartier, et le potentiel de demandeurs (sur et hors du quartier) de logements locatifs sociaux spécifiques (personnes âgées, jeunes en voie de professionnalisation etc.). A l'ouest du quartier, en couture avec la Grande Plaine et la Plaine, une première opération viendra marquer un signe positif fort d'investissement sur le quartier et pourra être phasée avant démolitions. En cœur de quartier, à plus long terme, une seconde opération viendra réinvestir le centre des Vergnes et faire bénéficier des ménages éligibles au logement social, d'un ensemble de services de proximité revalorisés. Le volume de ces deux opérations représente un total de 30 logements.

- Sécuriser les circulations, clarifier les espaces et assurer la tranquillité résidentielle pour un projet urbain pérenne

La tranquillité résidentielle est une des clés de succès du projet. L'action sur ce champ se traduit par une intervention sur l'espace public et résidentiel que ce soit en cœur de quartier comme sur ses franges.

**Un plan guide du projet du quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.**

### Article 4.2.3 Saint-Jacques, différents secteurs d'intervention à mettre en cohérence pour transformer et connecter durablement le quartier

Le NPRU ambitionne une transformation à long terme du quartier fondée sur une nouvelle identité. Les principes portés par le projet urbain présenté reposent sur la prise en compte des atouts du quartier de Saint-Jacques Nord

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



pour en révéler le potentiel en termes de qualité de vie pour les habitants et usagers du territoire, de développement économique et de vie culturelle.

- Le secteur « parc », nouveau totem urbain pour tous les habitants de la Métropole

Afin d'inscrire durablement le quartier Saint-Jacques dans la continuité du centre-ville, il a été nécessaire d'étendre le secteur de projet jusqu'à l'espace situé sous le viaduc, aujourd'hui partiellement en friche, et de l'intégrer à la réflexion globale. Une vocation culturelle est identifiée, tirant notamment parti de son histoire et de sa situation au sein de l'agglomération (proximité avec l'École Supérieure d'Art de Clermont-Ferrand et le secteur Kessler/ Rabanesse, l'ancienne école d'architecture située sur le site…).

Dans le projet urbain présenté, l'espace vert situé sous l'actuelle Muraille de Chine prend le statut de parc ; ponctué de cheminements modes doux et d'usages (folies architecturales notamment), il est étendu jusqu'à la rue Desdevises du Dézert. La place Sévigné y est ainsi notamment intégrée, connectant cette promenade animée, verte et culturelle à l'axe de proximité mis en place dans le cadre du PRU 1.

Le projet prévoit qu'à terme, soit implanté un marqueur fort (Totem) en lieu et place de la Muraille de Chine, élément emblématique s'il en est de la Métropole. Ce marqueur peut se matérialiser par le parc au sein duquel pourraient se déployer des animations/expositions à vocation culturelle à ciel ouvert. Participant du changement d'image du quartier, cet « équipement métropolitain » que constituerait le parc devient ainsi un lieu de destination des habitants du quartier et de la Métropole, voire au-delà, créant ainsi des espaces de rencontres favorisant la mixité sociale.

Afin de permettre la libération d'un espace foncier permettant l'avancée du parc du site de la Muraille à l'intérieur du quartier, il est nécessaire de procéder à la démolition des deux EAJE qui, par ailleurs se voient proposer des nouvelles structures dédiées et plus équilibrées en terme de capacités d'accueil, l'une en proximité des écoles maternelle et élémentaire Jean-Jaurès et l'autre sur un autre quartier de la commune.

Une offre diversifiée en logements s'y développe, collective sur l'axe de proximité, intermédiaire et individuelle plus à l'Est en lien avec le tissu existant. Cette structure paysagère souhaitée par les habitants de Saint-Jacques est ainsi intégrée au sein d'une réelle logique paysagère.

- La place Henri-Dunant, nouveau cœur de quartier

Sur ce secteur, le projet vise à générer des liens Est-Ouest ainsi qu'une programmation ambitieuse pour acheminer le quartier de Saint-Jacques vers une mixité fonctionnelle digne d'un prolongement de centre-ville qui intensifie les flux et les usages, à toute heure de la journée.

Cela participe, notamment, aux enjeux de prévention situationnelle, principalement identifiés autour du boulevard Claude-Bernard. La démolition de la station Esso supprimera notamment l'un des points de fixation malveillants tandis que l'animation de l'espace public participera à un sentiment de sécurité par des usages continus.

La place Henri-Dunant aujourd'hui froide et peu utilisée deviendra un secteur central de Saint-Jacques par une programmation économique et commerciale ambitieuse qui animera l'espace public et mettra à profit les flux considérables du secteur (tramway, usagers du CHU, étudiants du CROUS…). Une offre de restauration, hôtelière, de fitness… s'installera afin de faire vivre la place Henri-Dunant à tous les moments de la journée.

Ces nouvelles activités viendront par ailleurs renforcer la polarité commerciale d'ores et déjà existante, au sein des rez-de-chaussée du bâtiment de Logidôme.

- L'ouverture du boulevard Claude-Bernard, l'intégration d'un nouveau pôle éducatif et du gymnase au quartier

Plus au nord, un nouvel axe s'installera entre l'arrêt de tramway Saint-Jacques Dolet et le cœur du quartier et

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



viendra rompre le linéaire infranchissable du boulevard. Il deviendra support des cheminements quotidiens des habitants de Saint-Jacques, valorisant l'usage des transports en commun par un accès facile au tramway.

C'est sur ce nouvel axe que s'implantera un pôle dédié à l'éducation composé du groupe scolaire Jean Jaurès restructuré, d'un nouvel EAJE d'une capacité de 60 places et de la nouvelle école de cirque, libérant les équipements actuels de leur isolement. Le centre sportif Thévenet existant est ainsi affirmé et bénéficie d'une extension. Il s'inscrit dans le nouveau pôle d'équipements restructuré.

- L'îlot Winston-Churchill désenclavé

Le secteur Churchill, sujet à des problèmes sécuritaires, fera l'objet d'une importante reconfiguration, s'ouvrant sur la Ville. Les démolitions envisagées laissent place à de nouveaux logements de faible hauteur en diversification. En complément, la continuité de la rue Vigenaud relie cet îlot au nouveau cœur de quartier.

**Un plan guide du projet du quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.**

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

1292 logements sont proposés à la démolition sur le temps de la convention de renouvellement urbain.

Autant de logements seront reconstruits à l'échelle de la Métropole, selon le principe établi des 3 tiers :

- 1/3 sur la commune de Clermont-Ferrand dans les secteurs peu pourvus en logements locatifs sociaux,
- 1/3 dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU,
- 1/3 sur les autres communes de la Métropole dans les secteurs peu pourvus en logements locatifs sociaux.

De plus, la reconstitution de l'offre sociale démolie doit pleinement s'inscrire dans les travaux menés par la Conférence Intercommunale du Logement ainsi que la révision à mi-parcours du PLH. La Métropole et ses partenaires seront attentifs tout au long de la convention NPRU à garantir des objectifs de production cohérents avec les besoins de rééquilibrage du territoire.

La Métropole s'engage à soutenir le programme de reconstitution de l'offre selon les mêmes modalités que le soutien apporté aux opérations de droit commun définies dans le cadre du PLH. Par ailleurs, la Métropole s'attache à favoriser la mixité au sein même des opérations (logements en droit commun et reconstitution NPRU dans une même opération).

Le Département participe à la reconstitution de l'offre de logements très sociaux PLAI dans le cadre des aides de droit commun. À ce titre, les bailleurs sociaux pourront présenter leurs opérations de reconstitution de l'offre lors des deux réunions annuelles de la Commission départementale de sélection des opérations de logements sociaux pouvant faire l'objet d'un financement du Département. Le Département pourra alors intervenir par des subventions pour les opérations qui auront été étudiées en commission uniquement pour les logements sociaux PLAI, les PLUS étant exclus du règlement intérieur sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole. Le montant unitaire d'aide par PLAI sera déterminé en fonction de la cotation de l'opération, selon les critères établis par le Département dans son règlement intérieur.

Le travail d'identification des premières opérations de reconstitution a été initié dès la phase protocole. En lien avec le démarrage anticipé de la déconstruction des 522 logements de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes à Saint-Jacques, 151 logements sous maîtrise d'ouvrage de Logidôme ont fait l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU lors de l'avenant au protocole du 29 mai 2018.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



401 nouveaux logements sont identifiés pour les premières années au titre de la convention :

- Auvergne Habitat : 72 logements.
- Logidôme : 270 logements.
- Ophis : 59 logements.

A cela, s'ajoutent 30 logements reconstitués sur le site des Vergnes avec 15 logements sous maîtrise d'ouvrage de l'Ophis et 15 autres sous maîtrise d'ouvrage d'Auvergne Habitat.

Ainsi, 45% de la programmation est déjà identifiée. La programmation proposée respecte globalement les principes suivants : 60 % en PLAI et une répartition en 3 tiers sur les communes SRU/Clermont-Ferrand/autres. Enfin, celle-ci a été travaillée conjointement avec le droit commun pour garantir l'équilibre avec la programmation d'ensemble sur le territoire métropolitain.

**La programmation en matière de reconstitution de l'offre est présentée en annexe A10.**

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

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

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain est un levier primordial en matière d'habitat et contribue de manière très volontariste au rééquilibrage de l'offre de logements et à plus de mixité sociale sur le territoire de la Métropole.

La programmation habitat répond pleinement aux enjeux identifiés à l'échelle de la Métropole avec une intervention forte sur le parc social et les copropriétés des Vergnes et de la Gauthière, couplée à une stratégie de diversification résidentielle sur des gammes de prix abordables.

L'étude habitat conduite dans le cadre du protocole de préfiguration a permis de conforter la capacité des quartiers à répondre aux enjeux de la politique de l'habitat de la Métropole sous certaines conditions, au regard des vocations affirmées de chaque quartier.

En diversification, un potentiel de 700 ventes par an à l'échelle de la Métropole a été estimé, compte tenu de l'effet d'entrainement des grands projets à l'œuvre. L'étude Habitat estime que les 3 QPV pourraient représenter 10 à 20% de ce volume total sur la période 2021-2024.

La mise en œuvre de cette stratégie sur chacun des 3 quartiers doit s'accompagner d'une stratégie d'accueil des publics en cohérence d'une part avec les équilibres de peuplement recherchés à l'échelle de la Métropole et d'autre part avec le profil actuel des ménages des 3 quartiers.

Les quartiers des Vergnes et de la Gauthière ont pour particularité d'être avant tout des quartiers familiaux (plus de 50% de T4/T5). L'étude habitat propose de renforcer l'attractivité vis-à-vis des ménages de 1 à 2 personnes tout en gardant le caractère familial inhérent aux deux quartiers. Pour Saint-Jacques, dont le profil des ménages est plus diversifié, il s'agit de continuer à répondre plus largement à l'ensemble de la demande (proximité du centre-ville et présence forte des étudiants).

La mise en œuvre de cette stratégie nécessite également la valorisation des fonciers disponibles ou potentiels sur chacun des trois quartiers, ainsi qu'une attention particulière sur le parc social et privé existant des trois quartiers.

Le programme développé propose la création de 565 nouveaux logements en diversification sur le périmètre des trois quartiers NPRU, incluant exceptionnellement une reconstitution de 30 logements locatifs sociaux aux Vergnes. Environ 80 % de ces nouveaux logements seront développés en accession à la propriété, permettant de répondre à la diversification du statut des occupants dans les trois quartiers.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Un peu plus de 50% de l'offre est développée en collectif, le reste sous des formes urbaines moyennement à peu denses, en réponse aux attentes des ménages, tout en respectant une stratégie de sobriété foncière.

La complémentarité des trois quartiers NPRU permet bien de réalimenter le marché sur différentes gammes de prix de logements positionnées sous un plafond de 3000€/m², offre aujourd'hui insuffisante à l'échelle de la Métropole, adressées principalement pour les ménages des 3ème au 5ème déciles, pour lesquels le diagnostic avait mis en exergue un marché immobilier sous alimenté.

La commercialisation concomitante de plusieurs opérations s'opère sur des gammes de prix complémentaires afin de limiter les effets de concurrence.

L'attractivité résidentielle des quartiers dépend de la capacité de ces derniers à attirer des ménages faisant le choix de se maintenir ou de s'installer durablement dans les quartiers. Ainsi, la qualité et la diversité de l'offre sont des éléments clés.

À ce titre, une attention particulière sera portée à :

- la diversité des formes d'habitat de qualité : le développement d'une offre d'habitat variée alliant qualité énergétique et architecturale est recherché,

- la qualité du bâti et des espaces résidentiels (réhabilitation du parc ancien public et privé / réhabilitation énergétique, axe à développer).

## 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 **7 763 m²** de droits à construire :

- 4 096 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 Foncière Logement. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.

- 3 667 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 Auvergne Habitat, filiale du groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère, par la présente, ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession seront réalisées.

- et à 373 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15% 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 :

  - 158 droits de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 189 droits de réservation correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 26 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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.

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.

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

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

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

- En matière de relogement :

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

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

- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

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

Le document cadre d'orientations stratégiques des attributions de Clermont Auvergne Métropole a été approuvé en CIL plénière le 20 novembre 2018. Les partenaires locaux ont validé 7 orientations visant à renforcer la mixité

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



sociale :

- Orientation n°1 : atteindre l'objectif de 25% d'attribution hors QPV, et hors ZUS jusqu'en 2021, aux ménages du premier quartile, auquel devra contribuer chaque réservataire.

- Orientation n°2 : favoriser les attributions aux ménages du premier quartile en dehors des résidences les plus fragiles et en dehors des anciennes zones urbaines sensibles.

- Orientation n°3 : au-delà du premier quartile, porter une attention particulière aux attributions aux demandeurs du deuxième quartile, tant en termes de localisation que de satisfaction de ces demandes.

- Orientation n°4 : mobiliser l'ensemble des leviers locaux pour permettre l'atteinte de l'objectif de 25% :

  - ➢ poursuivre la production d'une offre de logements à très bas loyer en ciblant prioritairement les petites typologies hors QPV,
  - ➢ fixer un objectif ambitieux de relogement hors QPV des ménages impactés par le NPRU (au moins 50%),
  - ➢ développer de nouvelles actions en faveur des mutations au sein du parc,
  - ➢ engager une réflexion sur la possibilité de moduler ponctuellement quelques loyers.

- Orientation n°5 : réserver au moins 50% des attributions aux ménages des deuxième, troisième et quatrième quartiles dans les quartiers prioritaires.

À noter que la fixation de ce taux ne doit pas conduire à la diminution des attributions bénéficiant à des publics « diversifiés » au sein des QPV et doit garantir la satisfaction de l'ensemble des ménages du premier quartile, conciliant ainsi les objectifs de droit au logement et mixité sociale.

- Orientation n°6 : analyser la répartition des attributions par quartile au sein des QPV afin de favoriser le rééquilibrage à l'échelle de la Métropole.

- Orientation n°7 : mobiliser les leviers visant à renforcer l'attractivité des quartiers :

  - ➢ mobiliser les projets du NPNRU,
  - ➢ poursuivre les actions en faveur des parcours résidentiels et favoriser les échanges de bonnes pratiques entre les organismes,
  - ➢ déployer, dans l'ensemble des QPV, une démarche de gestion urbaine de proximité et de prévention qui contribue à l'attractivité des quartiers.

Ce document cadre pose la stratégie en matière de relogement des ménages dans le cadre du NPRU avec un objectif ambitieux de relogement en dehors des QPV à hauteur de 50 %. La Métropole a également fixé un objectif de 20% des relogements réalisés dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

Par ailleurs, les modalités de relogement ont été partagées par l'ensemble des partenaires dans la charte partenariale de relogement de la Métropole et un dispositif de solidarité interbailleurs a été acté dans un protocole spécifique.

Le suivi et le pilotage des relogements, prévus par la charte partenariale s'organisent dans le cadre d'une gouvernance pilotée par la Métropole, autour des instances suivantes :

- un comité de suivi relogement (a minima tous les 3 mois) pouvant rendre compte de ses travaux au comité technique, au comité de pilotage NPRU et en CIL. Ce comité de suivi doit également anticiper les problématiques sociales et de santé et identifier l'offre à mobiliser,
- un groupe opérationnel, notamment en charge du suivi des ménages qui cumulent des difficultés.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



L'articulation avec les orientations en matière d'attribution établies par la CIL est assurée. En effet, une analyse fine de la situation sociale et des souhaits de relogement de toutes les familles (en amont du relogement) permet de croiser les besoins en logements (mobilisation d'une offre de logement et d'un accompagnement adapté) avec les enjeux de la Conférence Intercommunale du Logement afin d'anticiper et de faciliter les parcours résidentiels.

Pour rappel, les principes retenus sont les suivants :

- une information et une concertation de qualité avec les ménages et leurs représentants ainsi qu'un accompagnement des locataires tout au long de la démarche,
- des relogements favorisant les parcours résidentiels positifs des locataires et correspondant aux choix résidentiels des ménages en particulier le souhait formulé quant à la localisation du logement,
- des relogements effectués dans des conditions financières adaptées aux ressources des ménages,
- des opérations de relogement guidées par la recherche de la mixité sociale et des équilibres de peuplement,
- le recours à la solidarité intercommunale et inter-bailleurs,
- le principe de priorité des relogements dans les propositions d'attribution,
- un accompagnement personnalisé du locataire tout au long de l'opération et post-relogement avec un interlocuteur identifié au sein des organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations de relogement et de démolition.

En ce qui concerne les engagements du Département en matière de relogements, ceux-ci sont de deux ordres :

- au niveau de l'accompagnement social, le Département s'engage à venir en soutien de l'équipe sociale dédiée par les bailleurs sociaux pour enrichir le diagnostic social. Le Département s'engage à garantir les conditions d'accompagnement social du relogement dans la limite de l'adhésion des locataires à cet accompagnement.L'intervention du Département pourra être envisagée pour les situations sociales les plus fragiles soit dans le cadre de l'accompagnement social de droit commun des ménages, soit au titre des outils d'accompagnement social spécifique au titre du maintien des ménages dans le logement.

- au niveau deu transfert des dépôts de garantie et des garanties locatives accordés par le Département au titre du FSL antérieurement à la prise de compétences de la Métropole, Le Département interviendra par la mobilisation du dispositif FSL au titre du maintien des ménages dans le logement. Ainsi, dans une logique de simplification des dispositifs, de transparence pour les locataires et en appui des protocoles de relogement élaborés, le Département prendra des dispositions particulières concernant la gestion des dépôts de garantie et des garanties locatives accordés antérieurement à la prise de compétences du FSL par la Métropole, à savoir :
  - le transfert du dépôt de garantie initialement accordé au nouveau bailleur, sous réserve de l'accord du locataire,
  - le transfert de la garantie locative au nouveau bailleur si elle est encore active et pour une durée ne pouvant excéder le terme initial de sa date anniversaire.

La Convention Intercommunale d'Attribution, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La Convention Intercommunale d'Attribution de Clermont Auvergne Métropole détaille les engagements annuels quantifiés sur la base de critères territorialisés avec des taux différenciés en fonction du profil des communes. Celle-ci a reçu un avis conforme en CIL plénière du 22 mai 2019 et l'ensemble de la réforme a fait l'objet d'une délibération en Conseil métropolitain le 28 juin 2019.

Afin d'atteindre les objectifs d'attribution à l'échelle de la Métropole, plusieurs leviers sont identifiés (programmation de logement par exemple) et un programme d'actions est proposé.

La Convention Intercommunale d'Attribution est annexée à la présente convention (D1).

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

## Article 7.1 La gouvernance

### La Métropole, chef de file de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain

Conformément à la réforme de la Politique de la Ville traduite par la loi Lamy en 2014, Clermont Auvergne Métropole est le chef de file de la Politique de la Ville. Au titre de cette compétence, la Métropole assure le portage du Contrat de ville signé le 21 décembre 2015 et le pilotage du Projet de Renouvellement Urbain, composante intrinsèque contribuant à l'atteinte des objectifs du Contrat de ville.

Dès la phase de protocole de préfiguration, signé en mai 2017, la Métropole a mis en place un pilotage et une organisation projet spécifiques entre Politique de la Ville et Renouvellement Urbain. Cela s'est traduit sur le plan politique par un portage affirmé du Président de la Métropole et sur le plan technique par un renforcement des moyens, notamment humains du service Politique de la Ville et Renouvellement Urbain assurant la conduite opérationnelle du projet et la coordination partenariale.

Cette imbrication permanente et à chaque échelon (politique et technique) entre Politique de la Ville et Renouvellement Urbain assure la bonne articulation des politiques publiques, dispositifs et actions de droit commun menés à l'échelle de l'agglomération sur les quartiers prioritaires inscrits à la Politique de la Ville, dont ceux inscrits au NPRU.

Le pilotage stratégique mis en œuvre par Clermont Auvergne Métropole veille à porter la dimension métropolitaine du projet de renouvellement urbain, décliné ensuite opérationnellement par un projet adapté à chaque quartier. A ce titre, la Métropole est bien garante de l'imbrication du NPRU dans les politiques métropolitaines et de leur synergie tout au long de la mise en œuvre des projets.

En parallèle de cette échelle métropolitaine, le pilotage du NPRU développe également une logique de « projet de territoire » pour chacun des quartiers, en appui notamment sur les compétences rattachées à la Ville de Clermont-Ferrand. La Ville de Clermont-Ferrand constitue en effet un partenaire privilégié, porteur de la démocratie contributive. Pleinement impliquée dans la réussite des projets et l'accompagnement au changement des habitants, elle assure notamment l'animation territoriale des actions Politique de la Ville et la mobilisation citoyenne, sur son territoire. La Ville porte une attention particulière à la prise en compte des problématiques liées à la jeunesse, à la réussite éducative et aux équipements de proximité (culturels, sportifs, associatifs) permettant d'articuler le NPRU avec les autres politiques et actions déployées sur chaque territoire.

### Le pilotage stratégique, garant de la cohérence métropolitaine et partenariale



La mobilisation de l'ensemble des partenaires durant la phase de mise en œuvre du protocole de préfiguration a permis de structurer une organisation collective stratégique et territorialisée efficiente, qui sera poursuivie et approfondie lors de la mise en œuvre du NPRU.

En conséquence et en appui sur les instances existantes, les instances stratégiques partenariales de pilotage du Contrat de ville et du NPRU sont les suivantes :

✓ <u>Le Comité de pilotage du Contrat de ville</u>

**Objet** : assurer le pilotage stratégique du Contrat de ville et son évaluation (Programmation de l'Appel à projets du Contrat de ville, mobilisation politiques de droit commun, …).

**Composition** : le comité de pilotage est coprésidé par le Président de Clermont Auvergne Métropole et la Préfète. Il rassemble l'ensemble des représentants des institutions et organismes signataires du Contrat de ville ainsi que des

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



membres des Conseils Citoyens.

**Fréquence** : une fois par an.

✓ Le Comité de pilotage NPRU

**Objet** : piloter la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain conformément à la convention pluriannuelle partenariale signée.

**Composition** : le comité de pilotage est coprésidé par le Président de Clermont Auvergne Métropole et la Préfète. Il rassemble l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle et les représentants des Conseils citoyens.

**Fréquence** : deux fois par an.

Ces deux instances politiques et partenariales sont complétées, en fonction des besoins, par des instances de coordination stratégiques restreintes permettant le suivi et les arbitrages intermédiaires.

✓ Le Comité de suivi Renouvellement Urbain avec les élus référents

**Objet** : permettre un partage régulier de l'avancement et des orientations du projet avec les élus référents et faciliter la prise de décision politique.

**Participants** : Élus référents.

**Fréquence** : selon les besoins d'échanges et d'arbitrages (a minima trimestrielle).

De plus, une coordination stratégique et technique entre la Métropole et la Ville sera mise en place avec deux à trois rendez-vous annuels entre les DGA Métropole en charge du projet et les DGA de la Ville pour faire le point sur l'avancement global Politique de la Ville et NPRU, définir les priorités d'actions et organiser la coordination opérationnelle.

## Article 7.2 La conduite de projet

### ▪ Une équipe projet mobilisée

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, Clermont Auvergne Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela une équipe composée comme suit :

- Le chef de service Renouvellement urbain et politique de la ville, qui est garant du pilotage global du NPRU. Il organise l'articulation entre pilotage stratégique et opérationnel en assurant notamment la relation avec l'Etat/ANRU et les élus référents, la coordination partenariale et le management de l'équipe.

- Les trois chefs de projet Renouvellement urbain (déploiement du NPRU sur chacun des quartiers) et un chargé d'accueil pour la Maison du Projet de Saint-Jacques. Les chefs de projet Renouvellement urbain ont pour mission principale la coordination opérationnelle territorialisée des maîtres d'ouvrage du NPRU ; la réalisation d'une partie des opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole sera confiée à la SPL Clermont Auvergne. Les chefs de projet seront pleinement associés aux projets connexes, situés en interface avec les projets urbains (les Pistes à la Gauthière ou encore la desserte Nord-Est sur les Vergnes par exemple). Ils assurent également la définition puis la mise en œuvre de tout ou partie des actions d'accompagnement définies dans la convention en étroite coordination avec le responsable de territoire DDSU de la Ville et les

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



autres services concernés.

• Deux postes d'appui administratif, financier et opérationnel à la Direction de projet : un assistant administratif et un chargé de coordination/responsable du suivi administratif et financier du NPRU global.

• Le chargé de mission peuplement rattaché au service Habitat Opérationnel. Celui-ci est chargé du suivi de l'application de la stratégie habitat, de la charte de relogement en lien avec les équipes des bailleurs sociaux et de la Convention Intercommunale d'Attribution.

En appui, le pôle Politique de la Ville comprenant le chef de projet Politique de la Ville et le coordinateur Appel à projets. Ce pôle pilote la mise en œuvre opérationnelle et territorialisée des objectifs fixés dans la feuille de route métropolitaine Politique de la Ville. Il appuie ainsi les chefs de projet dans la définition des actions d'accompagnement du NPRU.

De plus, un référent insertion dédié aux clauses NPRU sera mobilisé au sein de la Direction de l'Emploi, de l'Insertion et de la Solidarité pour assurer la facilitation et le suivi de ce volet important de la convention.

### ▪ Des missions d'appui à la conduite de projet

Plusieurs missions externalisées seront mobilisées par la Direction de Projet pour lui assurer les expertises thématiques nécessaires :

- une mission d'OPCU unique portant sur les trois quartiers,
- une mission d'AMO culture-mémoire-participation,
- une mission évaluation du NPRU,
- une mission d'AMO sur les procédures préalables à la mise en œuvre opérationnelle,
- une mission d'Architecte-Urbaniste coordonnateur,
- une mission d'AMO équilibre territorial.

### ▪ Le dispositif de coordination et de pilotage opérationnel

Le dispositif prévu pour le pilotage du NPRU de Clermont Auvergne Métropole s'inscrit dans la continuité de la conduite de projet menée durant la phase de mise en œuvre du protocole de préfiguration, tout en renforçant l'échelon territorialisé.

Il se déploie à différentes échelles :

- à l'échelle inter-quartiers : pilotage de la convention NPRU et coordination renouvellement urbain/politique de la Ville,
- à l'échelle de chacun des trois quartiers : déploiement et mise en œuvre des projets conventionnés.

#### ✓ Le comité technique NPRU : coordination technique partenariale inter-quartier

**Objet** : assurer la coordination transversale aux 3 quartiers. Piloter et suivre le projet sur la base des opérations et actions prévues.

**Participants** : Direction de projet et référents techniques des services de Clermont Auvergne Métropole, Ville, Direction des bailleurs sociaux, DDT et autres partenaires techniques.

**Fréquence** : trimestrielle.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



✓ Réunions de coordination territorialisées des maîtres d'ouvrage par quartier

**Objet** : assurer le déploiement des opérations de la convention et l'articulation avec les actions menées par la Ville et les autres partenaires. Suivre et piloter l'avancement physique et financier du NPRU.

**Participants** : chef de projet et chargés d'opérations, responsable de territoire de la Ville, responsables techniques des bailleurs sociaux. Les référents thématiques des autres Directions Métropole et Ville seront ensuite mobilisés selon le besoin.

**Fréquence** : mensuelle.

✓ Groupes Projets territorialisés et transversaux Renouvellement Urbain / Politique de la Ville

**Objet** : traiter les sujets prioritaires identifiés collectivement pour chacun des trois quartiers et à l'échelle de la Métropole.

**Participants** : en fonction des besoins de chaque groupe.

**Fréquence** : au besoin.

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

### ▪ Un processus ambitieux de coconstruction

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain en s'appuyant sur les maisons du projet mises en place dès la phase de protocole.

Cette démarche de coconstruction des projets entre la collectivité et les forces vives du territoire, dont les Conseils citoyens, vise plusieurs objectifs :

- s'appuyer sur le NPRU comme vecteur de mobilisation citoyenne et de dialogue entre la collectivité et les citoyens,
- comprendre les usages et établir un projet adapté aux attentes et besoins de la population,
- favoriser l'appropriation du projet mis en œuvre.

Aussi, dès la phase de protocole, pour préparer le projet de transformation urbaine, une vision commune a été construite avec l'ensemble des forces vives concernées (qu'il s'agisse des habitants ou des acteurs) selon des modalités différentes afin de prendre en compte la réalité urbaine et sociale de chacun des quartiers.

Cette méthodologie a été mise en œuvre pour partager le processus de transformation et de développement et aussi renforcer la capacité des acteurs à se projeter dans l'avenir. Cela a permis d'implémenter concrètement la parole habitante à chaque phase d'élaboration des projets, et de déployer une démarche adaptée aux spécificités de chaque quartier.

Les processus ambitieux de coconstruction, mis en place au cours du protocole de préfiguration, ont permis d'élargir la participation des habitants au-delà des Conseils citoyens. Les groupes de travail habitants de chacun des trois quartiers, ainsi que ceux mobilisant les acteurs locaux (commerçants, acteurs associatifs…) ont permis d'intégrer des personnes qui n'étaient pas forcément investies dans la vie locale et associative. L'enjeu est à présent de maintenir la dynamique autour de ces habitants et d'animer ces réseaux.

En 2019 et 2020, les axes de travail en matière de participation citoyenne sont notamment les suivants :

- consolider ces groupes ressources et ces « relais » citoyens, définir des modalités de participation et de mobilisation des différents publics en fonction des thématiques de participation, en appui sur les maisons du projet,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- informer largement les habitants du projet urbain retenu et des choix opérés, présenter ses échéances et ses grandes étapes,

- travailler sur les aménagements temporaires et transitoires possibles ainsi que sur les actions d'aménagement «simples» pouvant être mises en place à court terme, en lien avec les démarches de Gestion Urbaine Sociale de Proximité (GUSP),

- préparer et anticiper la mise en œuvre des aménagements par les actions d'accompagnement au changement.

- Des conseils citoyens acteurs mobilisés sur le NPRU

Conformément à la loi Lamy de février 2014, des Conseils citoyens ont été mis en place. Leur installation a eu lieu en octobre 2017 après la signature du protocole.

Les Conseils citoyens se sont révélés très impliqués en phase d'élaboration des projets. Ils ont été également actifs et assidus dans le cadre des instances de pilotage avec des interventions préparées. Ils se sont donné les moyens de remplir leur rôle en allant en formation, en portant une parole des habitants et en participant aux moments forts de construction des projets.

L'objectif en phase opérationnelle de la convention est de maintenir un engagement important des Conseils citoyens.

Dans ce cadre, il s'agira de :

- Accompagner les Conseils citoyens et favoriser la mobilisation des habitants notamment pour la réussite des actions d'accompagnement au changement qui seront mises en œuvre en parallèle des opérations sur le bâti.

- Définir des thèmes annuellement sur lesquels ils souhaiteront s'investir particulièrement pour enrichir les projets, apporter une expertise d'usage et assurer une participation d'habitants des quartiers.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du programme 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 :

**Au sein de la Métropole**, l'équipe projet « cœur » décrite à l'article 7.2, s'appuie sur des référents thématiques transversaux aux trois quartiers mobilisés par Clermont Auvergne Métropole pour mettre en œuvre un projet intégré à chacun de ses domaines de compétences. En fonction des besoins propres à chaque quartier et selon la temporalité des projets, ces référents sont mobilisés soit de manière régulière dans le cadre des instances partenariales et de réunions de travail spécifiques (référent urbanisme, référent foncier, référent développement économique…) soit de manière ponctuelle sur des sujets précis (analyse des études de maîtrise d'œuvre ou définition de la stratégie d'accueil des entreprises par exemple).

**Au sein de la Ville**, les principales Directions mobilisées sont :

La DGA Ville Harmonieuse qui assure la coordination interne Ville des actions sous sa maîtrise d'ouvrage. Elle mobilise en particulier la DDSU (Direction du Développement Social Urbain), Direction territorialisée contribuant à l'accompagnement du déploiement des projets sur les territoires et à la participation citoyenne. Le responsable de territoire de la DDSU sur chaque secteur, sera l'interlocuteur privilégié des chefs de projet. Le chargé de mission GUSP (Ville) contribue et alimente la définition des actions d'accompagnement au changement, portée par les chefs de projet.

D'autres référents sont également mobilisés pour garantir l'articulation du NPRU avec les politiques publiques municipales :

- un référent au sein de la Direction de l'Enfance/Petite Enfance,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- un référent au sein de la Direction du Commerce et de l'artisanat,

- un référent au sein de la Direction Sport,

- un référent au sein de la Direction des Services à la Population et de la Police Municipale.

**Les organismes HLM**, maîtres d'ouvrage des interventions sur leur patrimoine ont également mis en place des équipes opérationnelles dédiées adaptées à l'ampleur de chaque projet. Les Directeurs exécutifs de chaque bailleur siègent aux instances de pilotage stratégiques et aux comités techniques globaux du NPRU. Ils sont les interlocuteurs privilégiés de la Direction de projet. Ainsi :

- Au sein de LOGIDOME, principal bailleur concerné notamment par la démolition de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes à Saint-Jacques, une équipe opérationnelle positionnée a été mise en place. Celle-ci comprend un chef de projet NPRU et 4 chargés de relogement ou d'opérations.

- Au sein d'OPHIS (les Vergnes) : le directeur des politiques sociales est référent sur le dossier.

- Au sein de la CDC Habitat Social (la Gauthière) : un référent est nommé.

- Au sein d'Auvergne Habitat (les Vergnes et la Gauthière) : le directeur technique est l'interlocuteur sur le dossier.

## 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.

✓ Objectifs :

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, le monitoring urbain des quartiers constitue l'annexe A6 de la convention. Il correspond au tableau de bord de suivi des objectifs urbains ciblés pour chaque quartier et vise à formaliser les indicateurs quantitatifs, qualitatifs et les cibles à atteindre (indicateurs de résultat et d'impact) pour chacun des objectifs incontournables du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Cet outil qui s'inscrit au sein du dispositif d'évaluation plus large mis en place à l'échelle du Contrat de ville, aura pour objectif de :

- Traduire et objectiver la vision stratégique et dynamique du devenir des quartiers ;

- Contextualiser les objectifs urbains, spécifiques à chaque quartier ;

- Donner du sens aux objectifs, les rendre opérationnels et faciliter le suivi de leur réalisation, pour notamment alimenter l'évaluation du programme ;

- Piloter les projets avec les partenaires et avec l'ANRU en alimentant les réflexions lors des revues de projet et des points d'étape.

La phase de préfiguration pendant le temps du protocole a permis de :

- Repositionner le monitoring dans une démarche globale : le monitoring est alimenté par les données du Nouvel Observatoire Social et Urbain (NOUS). Il est complémentaire au baromètre des quartiers, synthèse issue du croisement des résultats des outils statistiques / qualitatifs / quantitatifs ;

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- Préciser le périmètre d'observation ;

- Identifier les données mobilisables pour la valeur initiale et les valeurs cibles. Ces dernières restent à consolider, cependant, les principes méthodologiques d'une actualisation à croiser avec l'évaluation du Contrat de ville ont été posés.

- Préfigurer «le squelette des indicateurs» pour chaque quartier. Cette phase de construction des indicateurs s'est appuyée sur le panier des 23 indicateurs de l'ANRU et la grille Eco-Quartier. Les données existantes de l'observatoire «NOUS» ont prioritairement été mobilisées et croisées avec les différents observatoires de l'agence (mobilité / habitat / économie).

Cette structuration pourra évoluer pour intégrer des indicateurs d'impact permettant de mesurer les effets visibles sur un plus long terme des projets.

✓ Méthode d'élaboration :

Trois étapes sont nécessaires à la construction de l'outil :

- L'étape de préfiguration

- Consolidation de la méthodologie (périmètre / rythme d'observation, recherche de données mobilisables, rôle des partenaires,…).

- Stabilisation des objectifs urbains spécifiques au regard des enjeux du quartier.

- Recherche d'indicateurs. A ce stade, plusieurs indicateurs peuvent servir à renseigner un objectif. Le choix d'un indicateur repose sur plusieurs critères : pertinence, simplicité (éviter l'agrégation de données trop nombreuses), disponibilité pérenne, comparabilité (dans le temps et l'espace), complémentarité.

- L'étape d'appropriation

- Validation du périmètre.

- Priorisation des objectifs.

- Choix des indicateurs et réalisation de fiche indicateur (source / mode de calcul,…). Ce choix pourra se faire selon le principe suivant : identification d'un socle commun et identification d'indicateurs spécifiques en lien avec la stratégie des quartiers et la politique locale.

- Définition des valeurs cibles atteignables et réalistes (chiffrés ou tendance).

- L'étape de test

- La collecte des données, la vérification de la pertinence des indicateurs.

- Élaboration du temps zéro.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPRU, 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 des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés 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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion établi pour accompagner les trois quartiers en Renouvellement Urbain prend en compte les éléments suivants :

- Il s'appuie sur les axes définis dans le Contrat de ville et sur les actions déployées (articulation notamment avec les conventions d'abattement de la TFPB) ;

- Il intègre les analyses produites dans le cadre des études urbaines ;

- Il valorise les actions portées par la Ville sur les territoires dans ce domaine (ex : la gestion des déchets traités sur le quartier des Vergnes) ;

- Il s'articule pleinement avec le déploiement des projets de Renouvellement Urbain. Il s'agit ici d'anticiper et d'accompagner les impacts des projets urbains sur le fonctionnement des quartiers.

Le renouvellement de la méthode de la GUSP par la Ville de Clermont-Ferrand est le fruit d'un travail partenarial et pose les principes suivants :

- Une réflexion commune des acteurs concernés sur la résolution des problèmes liés au cadre de vie, rencontrés sur les patrimoines et les espaces extérieurs, quel qu'en soit le gestionnaire et dans le respect de l'organisation et des stratégies de chacun ;

- La GUSP ne doit pas être un " dispositif en plus ", mais davantage une démarche à laquelle chacun apporte sa contribution et en retire une plus-value pour sa propre action. L'affirmation de cette fonction de coordination constitue ici un enjeu majeur ;

- Un levier incontournable pour la mise en place des axes prévus par le NPRU qui nécessite une mise en commun des projets et des actions engagés. Ces actions sont transversales et tendent à mobiliser l'ensemble des acteurs.

Sur la base de ces grands principes, les domaines d'intervention sont les suivants :

- La gestion des espaces publics afin de permettre une bonne appropriation et un partage par tous et ainsi créer du lien social;

- La clarification de la domanialité afin d'organiser un meilleur entretien des quartiers en anticipant les modalités de gestion des espaces à livrer ;

- La propreté, l'embellissement et l'amélioration des services rendus ;

- La tranquillité publique et résidentielle en réponse aux difficultés ou dysfonctionnements repérés ;

- L'urbanisme transitoire et culturel : occupation des espaces en préfiguration des changements, utilisation des friches, mobilier urbain, action d'embellissement, préfiguration de cheminements, parcours artistique, …

A ce stade, des priorités d'actions spécifiques à chaque quartier ont pu être identifiées. Celles-ci sont les suivantes :

- La Gauthière

L'occupation des espaces XXL en préfiguration des changements NPRU et l'appropriation des espaces sous des angles particuliers :

- Espace public et genre / Espace public et jeunes adultes.

- Les circulations et leurs dimensions récréatives.

- La sécurisation des cheminements : chemin de l'école /Service Public/Centre Commercial/Centre social culturel Mandela.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Ce travail permettra de favoriser les mobilités adoucies et rendre visible des services publics.

- Les Vergnes

- Création d'aménagement sur l'espace urbain en préfiguration des changements NPRU : embellissement, art de la rue, mobilier récréatif (lien social).

- Projets de sensibilisation à l'environnement favorisant la biodiversité (rucher du budget participatif, jardins familiaux, sensibilisation au tri sélectif).

- Saint-Jacques

- Réalisation d'espaces communs pour favoriser l'implication des habitants (jardins partagés, aménagement récréatif, végétalisation des îlots, sensibilisation de la population au patrimoine naturel existant du territoire).

- Aménagement et promotion des circulations douces.

- Animations et aménagements éphémères sur les espaces transitoires en préfiguration des changements NPRU.

Pour assurer la mise en œuvre du projet de gestion, la Ville de Clermont-Ferrand en étroite relation avec la Métropole pourra faire appel à des missions d'appui externes.

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

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

L'État, Pôle Emploi, le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes ont signé le protocole d'accord du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) 2015-2020, dont l'axe stratégique n°4 est la promotion de l'emploi par la commande publique. Les différents partenaires doivent engager dans les prochains mois une réflexion pour co-construire la Métropole inclusive post 2020.

La clause sociale d'insertion est un outil complémentaire aux autres politiques métropolitaines d'inclusion : chantiers d'insertion, formations, accompagnement, services civiques…

Un accord avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes permet par ailleurs de mettre en œuvre des actions de formation (alphabétisation, chantier école BTP ou services…) permettant d'améliorer l'employabilité des publics en difficulté (bénéficiaires des minimas sociaux, demandeurs d'emplois de longue durée...).

Le dispositif de clauses sociales d'insertion s'insère pleinement dans les objectifs récemment affirmés par l'État dans sa stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté, et en partenariat étroit avec Pôle Emploi, les 2 missions locales de la Métropole, les 21 CCAS et les structures d'accompagnement dédiées. Le développement des clauses sociales permet de renforcer l'efficience des dispositifs qui concourent, dans les quartiers, à l'insertion économique, à la Gestion Prévisionnelle de l'Emploi et des Compétences (GPEC), à la formation initiale et continue des personnes les plus fragiles.

Sur le territoire de la Métropole, les clauses sociales seront mises en œuvre par le guichet unique de la clause sociale, géré par le PLIE, dénommé « Cellule Emploi Grands Chantiers », en partenariat étroit avec Pôle Emploi.

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

| | Montant d'investissement HT (millions €) | Nombre d'heures travaillées | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|---|---|---|---|---|
| À l'échelle du projet | 386 M | 6 176 000 | 5% | 308 800 |
| Clermont Auvergne Métropole | 80 M | 1 280 000 | 5% | 64 000 |
| Ville de Clermont-Ferrand | 41 M | 656 000 | 5% | 32 800 |
| Logidôme | 147 M | 2 352 000 | 5% | 117 600 |
| Auvergne Habitat | 61 M | 976 000 | 5% | 48 800 |
| Ophis | 29 M | 474 000 | 5% | 23 200 |
| CDC Habitat Social | 13 M | 208 000 | 5% | 10 400 |
| Clerdôme | 1 M | 16 000 | 5% | 800 |
| Domia | 14 M | 224 000 | 5% | 11 200 |

**Une charte locale d'insertion** sera proposée à la signature de tous les maîtres d'ouvrages du NPRU (publics et privés).

Concernant la mise en relation entre les entreprises et les demandeurs d'emplois, un process spécifique est mis en œuvre par la Cellule Emploi Grands Chantiers.

Conformément à la charte nationale, il sera proposé à chaque maître d'ouvrage d'adopter une délibération généralisant la démarche sur tous leurs marchés et contrats (à l'exemple des délibérations de la Ville de Clermont-Ferrand et de Clermont Auvergne Métropole).

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

**Il conviendra de définir une stratégie sur la partie des 10 % d'insertion liée à la GUP** avec l'ensemble des signataires du NPRU. Cela pourra se traduire notamment par une annexe spécifique à la charte locale d'insertion NPRU, avec une discrimination positive en direction du public féminin pour équilibrer les heures liées aux chantiers bâtiment.

Cet objectif pourra s'appuyer sur les outils territoriaux suivants :

- utilisation de la méthode de recrutement par simulation (dispositif Pôle emploi) pour tous les futurs recrutements, afin de lutter contre les discriminations,

- recours aux structures de l'Insertion par l'Activité Économique pour la réalisation des tâches (entretien, médiation…),

- possibilité de création de chantiers d'insertion ou chantiers éducatifs spécifiques au NPRU.

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Dans le cadre de la **charte locale d'insertion** qui sera proposée à la signature de tous les maîtres d'ouvrages du NPRU (publics et privés), une vigilance particulière sera mise en œuvre sur la réservation d'une partie des embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du programme de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Des engagements seront demandés aux maîtres d'ouvrage en ce sens.

Concernant les heures attendues sur les équipes projets, un suivi de réalisation des heures et des parcours sera assuré par la Cellule Emploi Grands Chantiers.

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

| Objectif | Indicateur | Cible |
|---|---|---|
| Systématiser l'intégration de la clause sociale dans les marchés NPNRU | Nombre de maîtres d'ouvrage impliqués | exhaustivité |
| Formation | Nombre de personnes bénéficiant d'une formation | 13 personnes / an |
| Embauche direct | CDD / CDI | 25 % des heures réalisées |
| Alternance | Contrat d'apprentissage | 25 % des heures réalisées |
| Mise à disposition (Agence d'emploi) | Nb de contrats | 30 % des heures réalisées |

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

L'instance de pilotage sera le comité de pilotage du PLIE qui réunit les signataires de son protocole d'accord : État, Conseil régional d'Auvergne-Rhône-Alpes, Conseil départemental du Puy-de-Dôme, Pôle Emploi, Clermont Auvergne Métropole.

L'écosystème du PLIE, animé par la Métropole, s'appuie sur plus de 50 acteurs territoriaux. Il est le garant du repérage des publics, de l'accompagnement, de la formation.

Concernant la gestion des parcours, l'Observatoire annuel des parcours co-produit avec le CARIF OREF Auvergne-Rhône-Alpes, permet de faire un zoom sur le public suivi, la nature des parcours d'insertion mise en œuvre et la couverture du territoire. Il présente également le bilan de la clause sociale ainsi qu'une présentation des actions du PLIE.

La déclinaison locale de la Charte nationale pour la mise en œuvre de la clause d'insertion NPRU nécessite un renforcement de l'ingénierie existante avec la création d'un poste de chargé de mission insertion assurant le suivi de 21 000 heures annuelles, la mobilisation des publics, la préparation à l'emploi et la sécurisation des parcours.

## Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le programme de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du programme 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.

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, Clermont Auvergne Métropole porte une

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



stratégie de transformation ambitieuse.

Les projets Mémoire, déclinés sur chacun des trois quartiers, s'articuleront avec les orientations de l'ANRU qui prévoient l'accompagnement des programmes de renouvellement urbain par des actions mémorielles et en cohérence avec la déclinaison de la feuille de route Politique de la Ville ainsi qu'avec l'inscription dans la stratégie métropolitaine de la culture.

Garder une trace pour accompagner les habitants dans l'évolution de leur quartier et leur ville au travers d'un projet mémoriel s'impose comme un élément structurant du projet urbain. Cela doit permettre l'inscription des habitants dans une continuité temporelle et faciliter ainsi l'acceptation des transformations morphologiques du quartier.

Un des objectifs visés est notamment d'inscrire les habitants de ces quartiers prioritaires dans la ville et plus largement dans la Métropole en ce sens que ce travail de contribution collective a vocation à « Faire la Ville ». Il s'agit d'apporter sa part de vécu historique, sociologique afin de se projeter dans l'avenir du quartier élargi à la vision métropolitaine.

Ces projets tiendront compte des ressources et des particularités de chaque quartier engagé dans la démarche.

Ainsi les Maisons du projet deviennent les lieux de ressources et d'animation de la mémoire des habitants et des lieux. C'est également le lieu de convergence des acteurs et des habitants pour inclure la démarche participative de coconstruction au travail de mémoire.

### ▪ Les points d'appui de la stratégie mémorielle

Engagée dans la dynamique de candidature à « Capitale européenne de la Culture 2028 », la Ville de Clermont-Ferrand offre une orientation culturelle au travail autour de la mémoire.

Pour inscrire durablement la mémoire de ces quartiers en transformation, il est nécessaire que la stratégie définie envisage des modalités de recueil, de conservation et de valorisation des actions mémorielles.

Pour cela, des espaces de conservation (physiques et numériques) sont à penser et à mettre en place afin que les œuvres et les ressources produites puissent résister au temps. Les espaces et plateformes actuels de conservation (archives, musées) et les lieux de conservation officiels de la mémoire seront mis à contribution (fonds patrimonial de la bibliothèque universitaire notamment).

Les éléments mémoriels détenus par les habitants (actuels et anciens) sont très difficiles à sourcer. Très peu ont été mis en partage pour l'instant. Indispensable pour réaliser le récit du territoire, le recueil de matière doit aussi faire l'objet d'un effort particulier.

### ▪ Saint-Jacques : une démarche mémorielle déjà engagée

Les opérations déjà engagées dès la phase protocole ont permis d'engager un travail d'ingénierie pour amorcer la démarche mémorielle sur le quartier de Saint-Jacques Nord. Accompagnée par un cluster d'entreprises dans le champ culturel, cette démarche a débuté en janvier 2018 avec une première phase de diagnostic, suivie de l'écriture d'une stratégie. Cette stratégie doit permettre de dérouler un plan d'actions cohérent en accompagnement du projet urbain.

Le volet mémoriel décliné selon 3 séquences temporelles thématisées doit révéler des projets artistiques et culturels:

- Diversifiés : du micro-projet au projet à ambition nationale.

- Aux temporalités variables : sur la durée/ponctuel.

- Provenant de différents canaux : projets spontanés, appels à projets, commandes publiques.

- Intégrant une démarche participative (la place des habitants est primordiale).

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- Encadrés par un processus de validation et d'examen des projets (guidé par des critères précis et un processus de validation permettant une mise en œuvre facilitée pour les projets).

- Faisant l'objet d'un volet financier (mobilisant les financements croisés) et d'une communication spécifique (permettant de toucher efficacement les populations et l'ensemble des personnes et opérateurs susceptibles d'être concernés).

- Les Vergnes et La Gauthière : une démarche participative à lancer, en cohérence avec la temporalité des projets urbains

Le démarrage du projet mémoriel s'inscrira en cohérence avec les premières étapes opérationnelles du projet urbain.

A la Gauthière, le travail de mémoire sera une démarche de recherche des mémoires multiples replacées dans le contexte du projet :

- mémoire de l'humain, le ressenti des gens par rapport à leur quartier,

- mémoire du bâti, l'architecture et son impact dans la ville et la vie des gens,

- mémoire de l'espace public, la pratique de l'espace et son évolution.

Ce travail permettra aux habitants de s'inscrire dans le projet de renouvellement urbain et de participer à la mémoire urbaine de la Métropole.

Concernant les Vergnes, le travail de mémoire sera effectué en lien avec l'histoire architecturale, paysagère, et vécue par les habitants du quartier. Ces histoires individuelles et collectives pourront être mises en forme et en valeur grâce à plusieurs supports qu'ils soient culturels, artistiques, etc.

Les axes retenus (non exhaustifs) à approfondir sont les suivants :

- le paysage et les pratiques maraichères et alimentaires comme bien commun et mémoire collective du quartier,

- les histoires vécues dans le quartier de grand ensemble des Vergnes : petites histoires dans la grande histoire de la Ville de Clermont-Ferrand,

Le tissu d'acteurs associatif et les acteurs du quartier pourront contribuer tout au long du projet à accompagner la parole habitante.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

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

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

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

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

##### *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**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Clermont Auvergne Métropole, les actions d'ingénierie

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



regroupent :

- plusieurs expertises mobilisées sur différentes thématiqques majeures en accompagnement du projet : ESSP, médiation sociale, accompagnement du projet éducatif, GUSP,

- des études complémentaires à celles financées dans le cadre du protocole permettant de préciser le programme urbain : études de programmation Plaine du Bédat des Vergnes, et équipements publics de l'ilot central sur Saint-Jacques, des actions portant sur la participation de coconstruction du projet de renouvellement urbain,des actions portant sur l'histoire, la mémoire et le devenir des quartiers.

| Libellé précis | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel de subvention ANRU | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Etude de sureté et de sécurité sur les 3 quartiers NPRU | 751-6063002-14-0001-009 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 45 000,00 € | 50,00% | 22 500,00 € | CE 21.03.19 |
| Actions participation citoyenne et communication | 751-6063002-14-0001-012 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 540 000,00 € | 25,00% | 135 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Actions mémoires de quartier | 751-6063002-14-0001-013 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 600 000,00 € | 25,00% | 150 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Etude de préfiguration à la mise en place d'une médiation sociale dans l'espace public | 751-6063002-14-0002-001 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 90 000,00 € | 50,00% | 45 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Accompagnement du projet éducatif dans les quartiers NPRU | 751-6063002-14-0002-002 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 60 000,00 € | 50,00% | 30 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Mise en œuvre de la GUSP | 751-6063002-14-0002-003 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 180 000,00 € | 50,00% | 90 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Etude de programmation économique et paysagère NPRU - Frange Nord Vergnes / Plaine du Bédat | 751-6063003-14-0001-014 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 70 000,00 € | 50,00% | 35 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Etude de programmation des établissements publics de l'ilot central de Saint-Jacques | 751-6063002-14-0002-004 | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 65 000,00 € | 50,00% | 32 500,00 € | CE 21.03.19 |

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

| Libellé précis de l'opération générant le relogement | IDTOP de l'opération générant le relogement | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de ménages à reloger | Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer | IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement |
|---|---|---|---|---|---|
| Démolition 19-21 Château des Vergnes - 134 logements | 751-6063003-21-0003-001 | OPHIS | 134 | 30 | 751-6999999-15-0001-001 |
| Démolition Grande Combaude - 160 logements | 751-6063004-21-0002-001 | AUVERGNE HABITAT | 160 | 32 | 751-6999999-15-0002-001 |
| Démolition 28-30 Château des Vergnes - 134 logements | 751-6063003-21-0002-002 | AUVERGNE HABITAT | 134 | 27 | 751-6999999-15-0002-001 |
| Démolition Muraille - Allée des Dômes 522 logements | 751-6063002-21-0001-001 | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | 485 | 88 | 751-6999999-15-0003-001 |
| Démolition 7, 9, 11 Winston Churchill - 54 logements | 751-6063002-21-0001-003 | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | 54 | 9 | 751-6999999-15-0003-001 |
| Démolition 6-18 Préjuge - 70 logements | 751-6063004-21-0001-004 | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | 70 | 12 | 751-6999999-15-0003-001 |
| Démolition 1-15 Tourrette - 80 logements | 751-6063004-21-0001-005 | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | 80 | 13 | 751-6999999-15-0003-001 |
| Démolition 2-4bis Préjuge - 80 logements | 751-6063004-21-0001-006 | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | 80 | 13 | 751-6999999-15-0003-001 |
| Démolition 2-8 Trioux - 40 logements | 751-6063004-21-0004-001 | CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE | 40 | 8 | 751-6999999-15-0004-001 |

| Libellé précis | IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer | Localisation : QPV ou EPCI de rattachement | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre prévisionnel de ménages par typologie | | | Montant prévisionnel de l'indemnité | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | T1/ T2 | T3 | T4/ T5/ + | | |
| Relogements avec minoration de loyer - OPHIS | 751-6999999-15-0001-001 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPHIS | 10 | 15 | 5 | 150 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Relogements avec minoration de loyer - AUVERGNE HABITAT | 751-6999999-15-0002-001 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | AUVERGNE HABITAT | 18 | 27 | 14 | 310 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Relogements avec minoration de loyer - LOGIDOME [1] | 751-6999999-15-0003-001 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | 20 | 75 | 40 | 810 000,00 € | 09.06.17 |
| Relogements avec minoration de loyer - CDC Habitat Social | 751-6999999-15-0004-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE | 3 | 3 | 2 | 40 000,00 € | CE 21.03.19 |

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

1 . La date de prise en compte des dépenses correspond à la date du premier PCDID sur avis CE dématérialisé du 11/01/2018

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

Afin de conduire le pilotage opérationnel du projet, Clermont Auvergne Métropole mobilise l'équipe projet suivante :

- Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP)
- Chef de projet renouvellement urbain La Gauthière (1 ETP)
- Chef de projet renouvellement urbain Saint-Jacques (1 ETP)
- Chef de projet renouvellement urbain Les Vergnes (1 ETP)
- Chef de projet peuplement (0,5 ETP)
- Chargé de mission insertion QPV (1 ETP).

Tous les postes à l'exception du chargé de mission insertion bénéficiaient déjà de co-financement dans le cadre du protocole.

| Libellé précis | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel de subvention ANRU | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP) | 751-6063002-14-0001-001 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 345 000,00 € | 50,00% | 172 500,00 € | CE 21.03.19 |
| Chef de projet renouvellement urbain La Gauthière (1 ETP) | 751-6063004-14-0001-002 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 690 000,00 € | 50,00% | 345 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Chef de projet renouvellement urbain Saint-Jacques (1 ETP) | 751-6063002-14-0001-003 | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 690 000,00 € | 50,00% | 345 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Chef de projet renouvellement urbain Les Vergnes (1 ETP) | 751-6063003-14-0001-004 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 690 000,00 € | 50,00% | 345 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Chef de projet peuplement (0,5 ETP) | 751-6063002-14-0001-005 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 285 000,00 € | 50,00% | 142 500,00 € | CE 21.03.19 |
| Chargé de mission insertion QPV (1ETP) | 751-6063002-14-0001-006 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 570 000,00 € | 50,00 % | 285 000,00 € | CE 21.03.19 |





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

En appui au pilotage opérationnel, plusieurs missions d'assistance à maitrise d'ouvrage sont prévues et appelées en financement auprès de l'ANRU.

| Libellé précis | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel de subvention ANRU | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mission d'urbaniste conseil | 751-6063002-14-0001-007 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 400 000,00 € | 50,00% | 200 000,00 € | CE 21.03.19 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AMO procédures préalables à la mise en œuvre opération-nelle | 751-6063002-14-0001-008 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 140 000,00 € | 50,00% | 70 000,00 € | CE 21.03.19 |
| AMO équilibre ter-ritorial | 751-6063002-14-0001-010 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 150 000,00 € | 50,00 % | 75 000,00 € | CE 21.03.19 |
| AMO participa-tion-culture-mémoire | 751-6063002-14-0001-011 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 200 000,00 € | 50,00% | 100 000,00 € | CE 21.03.19 |

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

1292 logements sont proposés à la démolition sur le temps de la convention de renouvellement urbain à l'échelle des 3 sites.

A noter que l'opération de démolition de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes inscrite dès le protocole en Autorisation de Démarrage Anticipée a fait l'objet d'un pré conventionnement suite à la décision du Comité d'Engagement du 12/12/2018.

Les opérations sous maitrise d'ouvrage de Logidôme bénéficient d'un taux majoré de 100%.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattache-ment) | Maître d'ou-vrage (intitulé exact) | Assiette sub-ventionnable prévisionnelle | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dé-penses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Démolition Muraille - Allée des Dômes 522 logements | 751-6063002-21-0001-001 | 63113 Cler-mont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLER-MONT | 19 781 506,75 € | 100,00% | 19 781 506,75 € | 08/12/2016 |
| Démolition 5 Winston Churchill - 18 loge-ments | 751-6063002-21-0001-002 | 63113 Cler-mont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLER-MONT | 782 012,50 € | 100,00% | 782 012,50 € | CE 21.03.19 |
| Démolition 7, 9, 11 Winston Churchill - 54 logements | 751-6063002-21-0001-003 | 63113 Cler-mont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLER-MONT | 3 520 776,60 € | 100,00% | 3 520 776,60 € | CE 21.03.19 |
| Démolition 6-18 Pré-juge - 70 logements | 751-6063004-21-0001-004 | 63113 Cler-mont-Ferrand 6063004 La Gauthière | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLER-MONT | 3 258 565,00 € | 100,00% | 3 258 565,00 € | CE 21.03.19 |
| Démolition 1-15 Tour-rette - 80 logements | 751-6063004-21-0001-005 | 63113 Cler-mont-Ferrand 6063004 La Gauthière | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLER-MONT | 3 769 932,60 € | 100,00% | 3 769 932,60 € | CE 21.03.19 |
| Démolition 2-4bis Pré-juge - 80 logements | 751-6063004-21-0001-006 | 63113 Cler-mont-Ferrand 6063004 La Gauthière | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLER-MONT | 3 806 082,60 € | 100,00% | 3 806 082,60 € | CE 21.03.19 |
| Démolition 2-8 Trioux - 40 logements | 751-6063004-21-0004-001 | 63113 Cler-mont-Ferrand 6063004 La Gauthière | CDC HABI-TAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE | 2 219 581,63 € | 80,00% | 1 775 665,30 € | CE 21.03.19 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Démolition Grande Combaude - 160 logements | 751-6063004-21-0002-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | AUVERGNE HABITAT | 5 939 657,00 € | 80,00% | 4 751 725,60 € | CE 21.03.19 |
| Démolition 28-30 Château des Vergnes - 134 logements | 751-6063003-21-0002-002 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | AUVERGNE HABITAT | 5 262 117,00 € | 80,00% | 4 209 693,60 € | CE 21.03.19 |
| Démolition 19-21 Château des Vergnes - 134 logements | 751-6063003-21-0003-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | OPHIS | 4 852 542,00 € | 80,00% | 3 882 033,60 € | CE 21.03.19 |

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Le projet de renouvellement urbain de Clermont Auvergne Métropole prévoit 3 opérations d'aménagement d'ensemble, il s'agit de :

- l'aménagement d'ensemble du quartier de la Gauthière
- l'aménagement d'ensemble du quartier des Vergnes
- l'aménagement d'ensemble du quartier de Saint-Jacques Nord

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aménagement d'ensemble du quartier de la Gauthière | 751-6063004-24-0001-002 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 19 406 210,07 € | 25,00 % | 4 851 552,52 € | CE 21.03.19 |
| Aménagement d'ensemble Les Vergnes | 751-6063003-24-0001-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 24 817 787,75 € | 25,00% | 6 204 446,94 € | CE 21.03.19 |
| Aménagement d'ensemble Saint-Jacques Nord | 751-6063002-24-0001-003 | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 17 118 592,75 € | 25,00 % | 4 279 648,19 € | CE 21.03.19 |

*Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU*

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

A l'échelle de la Métropole, 1292 logements démolis seront reconstruits selon le principe établi des 3 tiers :

- 1/3 sur la commune de Clermont-Ferrand dans les secteurs peu pourvus en logements locatifs sociaux,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- 1/3 dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU,

- 1/3 sur les autres communes de la Métropole dans les secteurs peu pourvus en logements locatifs sociaux.

Le travail d'identification des premières opérations de reconstitutions a été initié dès la phase protocole. A ce jour, sont identifiés :

- 151 logements conventionnés lors de l'avenant au protocole (29/05/2018),

- 401 nouveaux logements au titre de la convention pour les années 2019-2020 en hors site,

- 30 logements en reconstitution sur le site des Vergnes.

710 opérations ne sont pas encore précisément identifiées. Elles le seront au fil des années et font l'objet de FAT réservoir (annexes C3).

Dans le cadre de la convention NPRU, 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** | 391 | 122 | 244 | 25 | 4/5 |
| **PLUS AA** | 74 | 25 | 49 | | 4/5 |
| **Total PLUS** | 465 | 147 | 293 | 25 | 4/5 |
| **% PLUS sur le total programmation** | 40,8% | 39,6% | 39,6% | 83% | |
| **PLAI neuf** | 571 | 189 | 377 | 5 | 4/5 |
| **PLAI AA** | 105 | 35 | 70 | | 4/5 |
| **Total PLAI** | 676 | 224 | 447 | 5 | 4/5 |
| **% PLAI sur le total programmation** | 59,2% | 60,4% | 60,4% | 17% | |
| **Total programmation** | 1141 | 371 | 740 | 30 | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Dans le cadre du protocole de préfiguration, 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** | 37 | 15 | 22 | | 4/5 |
| **PLUS AA** | 21 | 12 | 9 | | 4/5 |
| **Total PLUS** | 58 | 27 | 31 | 0 | |
| **% PLUS sur le total programmation** | 38,4% | 38,6% | 38,3% | | |
| **PLAI neuf** | 59 | 24 | 35 | | 4/5 |
| **PLAI AA** | 34 | 19 | 15 | | 4/5 |
| **Total PLAI** | 93 | 43 | 50 | 0 | |
| **% PLAI sur le total programmation** | 61,6% | 61,4% | 61,7% | | |
| **Total programmation** | 151 | 70 | 81 | 0 | |

| 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 | |
| Reconstitution AH sur le site des Vergnes - 10 PLUS / 5 PLAI | 751-6063003-31-0001-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | AUVERGNE HABITAT | PLUS | 10 | 67 000,00 € | | 67 000,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 5 | 39 500,00 € | 31 500,00 € | 71 000,00 € | |
| | | | | total | 15 | 106 500,00 € | 31 500,00 € | 138 000,00 € | |
| Reconstitution OPHIS sur le site des Vergnes - 15 logements PLUS | 751-6063003-31-0002-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | OPHIS | PLUS | 15 | 100 500,00 € | | 100 500,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | | | | | |
| | | | | total | 15 | 100 500,00 € | | 100 500,00 € | |
| Cébazat - Vignes de Bellemoure - 2 PLUS / 1 PLAI - Neuf | 751-6999999-31-0002-002 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPHIS | PLUS | 2 | 24 600,00 € | | 24 600,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 1 | 9 800,00 € | 7 800,00 € | 17 600,00 € | |
| | | | | total | 3 | 34 400,00 € | 7 800,00 € | 42 200,00 € | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CF - 34 rue Albert Thomas - 7 PLUS / 6 PLAI – AA | 751-6999999-31-0002-003 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPHIS | PLUS | 7 | 172 200,00 € | | 172 200,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 6 | 117 600,00 € | 93 600,00 € | 211 200,00 € | |
| | | | | total | 13 | 289 800,00 € | 93 600,00 € | 383 400,00 € | |
| CF - avenue Francklin Roosevelt - 5 PLUS / 10 PLAI – Neuf | 751-6999999-31-0002-004 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPHIS | PLUS | 5 | 61 500,00 € | | 61 500,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 10 | 98 000,00 € | 78 000,00 € | 176 000,00 € | |
| | | | | total | 15 | 159 500,00 € | 78 000,00 € | 237 500,00 € | |
| Gerzat - rue Marius Michel - Site Le Bourly - 4 PLUS / 5 PLAI – Neuf | 751-6063003-31-0002-005 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | OPHIS | PLUS | 4 | 49 200,00 € | | 49 200,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 5 | 49 000,00 € | 39 000,00 € | 88 000,00 € | |
| | | | | total | 9 | 98 200,00 € | 39 000,00 € | 137 200,00 € | |
| Royat – Avenue Jean Jaurès – 2 PLUS / 3 PLAI - AA | 751-6999999-31-0002-006 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPHIS | PLUS | 2 | 49 200,00 € | | 49 200,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 3 | 58 800,00 € | 46 800,00 € | 105 600,00 € | |
| | | | | total | 5 | 108 000,00 € | 46 800,00 € | 154 800,00 € | |
| Pont-du-Château - La Pradelle "Holdege" - 4 PLUS / 10 PLAI - Neuf | 751-6999999-31-0002-007 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPHIS | PLUS | 4 | 26 800,00 € | | 26 800,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 10 | 79 000,00 € | 63 000,00 € | 142 000,00 € | |
| | | | | total | 14 | 105 800,00 € | 63 000,00 € | 168 800,00 € | |
| Reconstitution NEUF OPHIS - Opérations non identifiées : 12 PLUS / 36 PLAI | 751-6999999-31-0002-008 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPHIS | PLUS | 12 | 147 600,00 € | | 147 600,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 36 | 352 800,00 € | 280 800,00 € | 633 600,00 € | |
| | | | | total | 48 | 500 400,00 € | 280 800,00 € | 781 200,00 € | |
| Reconstitution AA OPHIS - Opérations non identifiées : 3 PLUS / 9 PLAI | 751-6999999-31-0002-009 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPHIS | PLUS | 3 | 73 800,00 € | | 73 800,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 9 | 176 400,00 € | 140 400,00 € | 316 800,00 € | |
| | | | | total | 12 | 250 200,00 € | 140 400,00 € | 390 600,00 € | |
| Châteaugay - Champ de l'allée rue du 8 Mai 1945 - 4 PLAI / 2 PLUS - Neuf | 751-6999999-31-0003-001 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 2 | 24 600,00 € | | 24 600,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 4 | 39 200,00 € | 31 200,00 € | 70 400,00 € | |
| | | | | total | 6 | 63 800,00 € | 31 200,00 € | 95 000,00 € | |
| CF - Bd Lafayette, rue de l'Oradou - 11 PLUS / 17 PLAI - Neuf | 751-6999999-31-0003-002 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 11 | 135 300,00 € | | 135 300,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 17 | 166 600,00 € | 132 600,00 € | 299 200,00 € | |
| | | | | total | 28 | 301 900,00 € | 132 600,00 € | 434 500,00 € | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CF - 118 rue Anatole France - 8 PLAI / 4 PLUS – Neuf | 751-6999999-31-0003-003 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt natio-nal) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 4 | 49 200,00 € | | 49 200,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 8 | 78 400,00 € | 62 400,00 € | 140 800,00 € | |
| | | | | total | 12 | 127 600,00 € | 62 400,00 € | 190 000,00 € | |
| CF - 120 rue Anatole France - 14 PLAI / 10 PLUS – Neuf | 751-6999999-31-0003-004 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt natio-nal) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 10 | 123 000,00 € | | 123 000,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 14 | 137 200,00 € | 109 200,00 € | 246 400,00 € | |
| | | | | total | 24 | 260 200,00 € | 109 200,00 € | 369 400,00 € | |
| Romagnat - rue des Fours à chaux - 11 PLAI / 7 PLUS - Neuf | 751-6999999-31-0003-005 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt natio-nal) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 7 | 86 100,00 € | | 86 100,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 11 | 107 800,00 € | 85 800,00 € | 193 600,00 € | |
| | | | | total | 18 | 193 900,00 € | 85 800,00 € | 279 700,00 € | |
| Aubière - Roger Maerte Tranche 2 - 11 PLAI / 6 PLUS - Neuf | 751-6999999-31-0003-006 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt natio-nal) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 6 | 73 800,00 € | | 73 800,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 11 | 107 800,00 € | 85 800,00 € | 193 600,00 € | |
| | | | | total | 17 | 181 600,00 € | 85 800,00 € | 267 400,00 € | |
| Cébazat - rue d'Aubiat - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf | 751-6999999-31-0003-007 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt natio-nal) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 3 | 36 900,00 € | | 36 900,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 5 | 49 000,00 € | 39 000,00 € | 88 000,00 € | |
| | | | | total | 8 | 85 900,00 € | 39 000,00 € | 124 900,00 € | |
| Ceyrat - Jardins de la Cure, rue de l'Eglise - 1 PLUS / 2 PLAI - AA | 751-6999999-31-0003-008 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt natio-nal) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 1 | 24 600,00 € | | 24 600,00 € | 04/05/2017 |
| | | | | PLAI | 2 | 39 200,00 € | 31 200,00 € | 70 400,00 € | |
| | | | | total | 3 | 63 800,00 € | 31 200,00 € | 95 000,00 € | |
| Ceyrat - allée des Noyers - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf | 751-6999999-31-0003-009 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt natio-nal) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 3 | 36 900,00 € | | 36 900,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 5 | 49 000,00 € | 39 000,00 € | 88 000,00 € | |
| | | | | total | 8 | 85 900,00 € | 39 000,00 € | 124 900,00 € | |
| Chamalières - avenue de Villars - 28 PLUS / 44 PLAI - Neuf | 751-6999999-31-0003-010 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt natio-nal) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 28 | 344 400,00 € | | 344 400,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 44 | 431 200,00 € | 343 200,00 € | 774 400,00 € | |
| | | | | total | 72 | 775 600,00 € | 343 200,00 € | 1 118 800,00 € | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Chamalières - Bd Gambetta et rue du sable d'Etampes - 1 PLUS / 2 PLAI - Neuf | 751-6999999-31-0003-011 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 1 | 12 300,00 € | | 12 300,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 2 | 19 600,00 € | 15 600,00 € | 35 200,00 € | |
| | | | | total | 3 | 31 900,00 € | 15 600,00 € | 47 500,00 € | |
| CF - Cataroux, Ilôt 23 (HQ2) - 14 PLUS / 26 PLAI - VEFA | 751-6999999-31-0003-012 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 14 | 172 200,00 € | | 172 200,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 26 | 254 800,00 € | 202 800,00 € | 457 600,00 € | |
| | | | | total | 40 | 427 000,00 € | 202 800,00 € | 629 800,00 € | |
| CF - Le Presbytere,12 rue Ste Marie - 2 PLUS / 4 PLAI - AA | 751-6999999-31-0003-013 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 2 | 49 200,00 € | | 49 200,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 4 | 78 400,00 € | 62 400,00 € | 140 800,00 € | |
| | | | | total | 6 | 127 600,00 € | 62 400,00 € | 190 000,00 € | |
| CF - Trémonteix II Tranche 2 - 12 PLAI / 8 PLUS - Neuf | 751-6999999-31-0003-014 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 8 | 98 400,00 € | | 98 400,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 12 | 117 600,00 € | 93 600,00 € | 211 200,00 € | |
| | | | | total | 20 | 216 000,00 € | 93 600,00 € | 309 600,00 € | |
| Le Cendre - Maison PAGES - avenue Centrale - 1 PLAI - AA | 751-6999999-31-0003-015 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | | | | | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 1 | 19 600,00 € | 15 600,00 € | 35 200,00 € | |
| | | | | total | 1 | 19 600,00 € | 15 600,00 € | 35 200,00 € | |
| Royat - 8 Jean Jaures - 1 PLUS / 3 PLAI - AA | 751-6999999-31-0003-016 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 1 | 24 600,00 € | | 24 600,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 3 | 58 800,00 € | 46 800,00 € | 105 600,00 € | |
| | | | | total | 4 | 83 400,00 € | 46 800,00 € | 130 200,00 € | |
| Reconstitution NEUF Logidôme - Opérations non identifiées : 137 PLUS / 186 PLAI | 751-6999999-31-0003-017 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 137 | 1 685 100,00 € | | 1 685 100,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 186 | 1 822 800,00 € | 1 450 800,00 € | 3 273 600,00 € | |
| | | | | total | 323 | 3 507 900,00 € | 1 450 800,00 € | 4 958 700,00 € | |
| Reconstitution AA Logidôme - Opérations non identifiées : 34 PLUS / 46 PLAI | 751-6999999-31-0003-018 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | PLUS | 34 | 836 400,00 € | | 836 400,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 46 | 901 600,00 € | 717 600,00 € | 1 619 200,00 € | |
| | | | | total | 80 | 1 738 000,00 € | 717 600,00 € | 2 455 600,00 € | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CF - Cataroux HQ2 - 9 PLUS / 13 PLAI - Neuf | 751-6999999-31-0001-002 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | AUVERGNE HABITAT | PLUS | 9 | 110 700,00 € | | 110 700,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 13 | 127 400,00 € | 101 400,00 € | 228 800,00 € | |
| | | | | total | 22 | 238 100,00 € | 101 400,00 € | 339 500,00 € | |
| Aubière - CRS 48 - 12 PLUS / 18 PLAI - Neuf | 751-6999999-31-0001-003 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | AUVERGNE HABITAT | PLUS | 12 | 147 600,00 € | | 147 600,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 18 | 176 400,00 € | 140 400,00 € | 316 800,00 € | |
| | | | | total | 30 | 324 000,00 € | 140 400,00 € | 464 400,00 € | |
| Le Cendre - La Montaurière II - 8 PLUS / 12 PLAI - Neuf | 751-6999999-31-0001-004 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | AUVERGNE HABITAT | PLUS | 8 | 98 400,00 € | | 98 400,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 12 | 117 600,00 € | 93 600,00 € | 211 200,00 € | |
| | | | | total | 20 | 216 000,00 € | 93 600,00 € | 309 600,00 € | |
| Reconstitution NEUF Auvergne Habitat - Opérations non identifiées : 63 PLUS / 102 PLAI | 751-6999999-31-0001-005 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | AUVERGNE HABITAT | PLUS | 63 | 774 900,00 € | | 774 900,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 102 | 999 600,00 € | 795 600,00 € | 1 795 200,00 € | |
| | | | | total | 165 | 1 774 500,00 € | 795 600,00 € | 2 570 100,00 € | |
| Reconstitution AA Auvergne Habitat - Opérations non identifiées : 16 PLUS / 26 PLAI | 751-6999999-31-0001-006 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | AUVERGNE HABITAT | PLUS | 16 | 393 600,00 € | | 393 600,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 26 | 509 600,00 € | 405 600,00 € | 915 200,00 € | |
| | | | | total | 42 | 903 200,00 € | 405 600,00 € | 1 308 800,00 € | |
| Reconstitution NEUF CDC Habitat Social - Opérations non identifiées : 16 PLUS / 24 PLAI | 751-6999999-31-0004-001 | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE | PLUS | 16 | 196 800,00 € | | 196 800,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | PLAI | 24 | 235 200,00 € | 187 200,00 € | 422 400,00 € | |
| | | | | total | 40 | 432 000,00 € | 187 200,00 € | 619 200,00 € | |



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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Au total 9 opérations de requalification sont prévues sur la durée du NPRU, cela représente 988 logements.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette prévisionnelle | | Taux de subvention ANRU | Montant prévisionnel du concours financier | | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Requalification 56 à 60 et 66 à 68 avenue Léon Blum - 140 logements - «HPE rénovation» | 751-6063002-33-0001-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | prêt bonifié | 3 817 272,00 € | | volume de prêt bonifié | 2 048 636,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | subvention | 2 417 272,00 € | 10,00% | Subvention | 241 727,20 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 2 290 363,20 € | |
| Requalification 1-15 Les Jardiniers - 160 logements - «HPE rénovation» | 751-6063004-33-0001-002 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | prêt bonifié | 4 362 727,00 € | | volume de prêt bonifié | 2 341 554,39 € | CE 21.03.19 |
| | | | | subvention | 2 760 818,10 € | 10,00% | Subvention | 276 081,81 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 2 617 636,20 € | |
| Requalification 17-31 Tourrette - 112 logements - «HPE rénovation» | 751-6063004-33-0001-003 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | prêt bonifié | 2 901 818,00 € | | volume de prêt bonifié | 1 563 099,94 € | CE 21.03.19 |
| | | | | subvention | 1 779 908,60 € | 10,00% | Subvention | 177 990,86 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 1 741 090,80 € | |
| Requalification 2-14 Grande Combaude - 70 logements - «HPE rénovation» | 751-6063004-33-0001-004 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | prêt bonifié | 1 813 636,00 € | | volume de prêt bonifié | 977 008,91 € | CE 21.03.19 |
| | | | | subvention | 1 111 726,90 € | 10,00% | Subvention | 111 172,69 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 1 088 181,60 € | |
| Requalification Trioux/Jardiniers - 189 logements - BBC Rénovation | 751-6063004-33-0002-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE | prêt bonifié | 5 713 121,68 € | | volume de prêt bonifié | 2 663 248,67 € | CE 21.03.19 |
| | | | | subvention | 3 823 121,68 € | 20,00% | Subvention | 764 624,34 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 3 427 873,01 € | |
| Requalification 18 Château des Vergnes 54 logements - BBC rénovation | 751-6063003-33-0003-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | OPHIS | prêt bonifié | 3 172 000,00 € | | volume de prêt bonifié | 1 376 800,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | subvention | 2 632 000,00 € | 20,00% | Subvention | 526 400,00 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 1 903 200,00 € | |
| Requalification 20 Château des Vergnes - 75 logements - BBC | 751-6063003-33-0004-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | AUVERGNE HABITAT | prêt bonifié | 4 420 000,00 € | | volume de prêt bonifié | 1 918 000,00 € | CE 21.03.19 |
| | | | | subvention | 3 670 000,00 € | 20,00% | Subvention | 734 000,00 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 2 652 000,00 € | |
| Requalification 15-17 Château des Vergnes - 134 logements - «HPE rénovation» | 751-6063003-33-0001-005 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | prêt bonifié | 3 654 545,00 € | | volume de prêt bonifié | 1 961 463,37 € | CE 21.03.19 |
| | | | | subvention | 2 312 636,30 € | 10,00% | Subvention | 231 263,63 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 2 192 727,00 € | |
| Requalification 22 Château des Vergnes - 54 logements - «HPE rénovation» | 751-6063003-33-0001-006 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | prêt bonifié | 1 472 727,00 € | | volume de prêt bonifié | 790 554,38 € | CE 21.03.19 |
| | | | | subvention | 930 818,20 € | 10,00% | Subvention | 93 081,82 € | |
| | | | | | | | Total concours financier | 883 636,20 € | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- **La résidentialisation de logements**

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux**

4 opérations de résidentialisation sont prévues sur le quartier des Vergnes.

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Résidentialisation 18 Château des Vergnes - 54 logements | 751-6063003-34-0001-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | OPHIS | 558 900,00 € | 40,00% | 223 560,00 € | CE 21.03.19 |
| Résidentialisation 20 Château des Vergnes - 75 logements | 751-6063003-34-0002-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | AUVERGNE HABITAT | 828 000,00 € | 40,00% | 331 200,00 € | CE 21.03.19 |
| Résidentialisation 15-17 Château des Vergnes - 134 logements | 751-6063003-34-0003-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 477 703,10 € | 40,00% | 191 081,24 € | CE 21.03.19 |
| Résidentialisation 22 Château des Vergnes - 54 logements | 751-6063003-34-0003-002 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 192 507,70 € | 40,00% | 77 003,08 € | CE 21.03.19 |

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain Clermont Auvergne Métropole, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,

- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).

- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de … €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|
| Clerdome – Les Vergnes - 9 logements en accession | 751-6063003-36-0001-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | CLERDOME | 90 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Auvergne Habitat - Les Vergnes - 11 logements en accession | 751-6063003-36-0002-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | AUVERGNE HABITAT | 110 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Domia - La Gauthière - 28 logements en accession | 751-6063004-36-0003-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | DOMIA | 280 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Auvergne Habitat - La Gauthière - 10 logements en accession | 751-6063004-36-0002-002 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | AUVERGNE HABITAT | 100 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Domia - Saint-Jacques - 43 logements en accession | 751-6063002-36-0003-002 | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | DOMIA | 430 000,00 € | CE 21.03.19 |
| Auvergne Habitat - Saint-Jacques Belvédère - 15 logements en accession | 751-6063002-36-0002-003 | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | AUVERGNE HABITAT | 150 000,00 € | CE 21.03.19 |

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

Un programme ambitieux sur les équipements publics sera mis en œuvre sur le temps du NPRU.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Équipements sportifs de proximité du stade Montpied | 751-6063003-37-0001-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | Clermont Auvergne Métropole | 2 260 880,00 € | 25,00% | 565 220,00 € | CE 21.03.19 |
| Création d'une salle des fêtes et des familles aux Vergnes | 751-6063003-37-0002-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 1 738 040,94 € | 25,00% | 434 510,24 € | CE 21.03.19 |
| Extension du groupe scolaire Romain Rolland | 751-6063003-37-0002-002 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 4 146 587,60 € | 35,00% | 1 451 305,66 € | CE 21.03.19 |
| Création d'un espace habitants et de services aux Vergnes | 751-6063003-37-0002-003 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 2 364 022,24 € | 35,00% | 827 407,78 € | CE 21.03.19 |
| Reconstruction d'un EAJE de 60 places à Saint-Jacques | 751-6063002-37-0002-004 | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 3 455 634,06 € | 19,00% | 656 570,47 € | CE 21.03.19 |
| Création d'une école de cirque – Saint-Jacques | 751-6063002-37-0002-005 | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 4 813 334,06 € | 19,00% | 914 533,47 € | CE 21.03.19 |
| Restructuration du groupe scolaire Jean Jaurès | 751-6063002-37-0002-006 | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 14 346 665,94 € | 20,00% | 2 869 333,19 € | CE 21.03.19 |
| Extension du Gymnase Thévenet – Saint-Jacques | 751-6063002-37-0002-007 | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 1 870 834,06 € | 35,00% | 654 791,92 € | CE 21.03.19 |
| Création d'un espace habitants et de services à La Gauthière | 751-6063004-37-0002-008 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 1 075 000,00 € | 31,00% | 333 250,00 € | CE 21.03.19 |
| Création d'un gymnase à La Gauthière | 751-6063004-37-0002-009 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | 7 580 000,00 € | 35,00% | 2 653 000,00 € | CE 21.03.19 |



### ▪ La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique

4 opérations de diversification fonctionnelle sont proposées dans le cadre du NPRU.

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Maison de Santé - Les Vergnes | 751-6063003-38-0001-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | AUVERGNE HABITAT | 221 000,00 € | 35,00% | 77 350,00 € | CE 21.03.19 |
| Cité artisanale - Les Vergnes | 751-6063003-38-0002-001 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 2 756 000,00 € | 25,00 % | 689 000,00 € | CE 21.03.19 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Activités économiques dans le stade Montpied | 751-6063003-38-0002-002 | 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 262 990,00 € | 25,00 % | 65 747,50 € | CE 21.03.19 |
| Création d'un tiers-lieu à La Gauthière | 751-6063004-38-0002-003 | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 970 000,00 € | 25,00 % | 242 500,00 € | CE 21.03.19 |

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

Sans objet

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

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

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

Sans objet

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

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.

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP (le cas échéant) | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH | Taux de subvention ANAH | Montant prévisionnel de subvention ANAH | Date de lancement opérationnel (semestre et année) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Suivi et animation de l'OPAH copropriétés dégradées la Gauthière, les Vergnes | | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 600 000 € | 50% | 300 000 € | S1 2020 |

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

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP (le cas échéant) | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle CDC | Taux de subvention CDC | Montant prévisionnel de subvention CDC | Date de lancement opérationnel (semestre et année) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mission OPCU | | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 300 000 € | 50% | 150 000 € | S1 2019 |
| Mission évaluation du NPRU | | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 80 000 € | 50% | 40 000 € | S2 2019 |
| Suivi et animation de l'OPAH copropriétés dégradées la Gauthière, les Vergnes | | 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 600 000 € | 25% | 150 000 € | S1 2020 |
| Etude flash sur le franchissement de la voie ferrée à Saint-Jacques | | 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 19 685 € | 50% | 9 843 € | S1 2019 |
| Etude complémentaire sur les aspects économiques et commerciaux à La Gauthière | | 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | 13 750 € | 50% | 6 875 € | S1 2019 |

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

Sans objet

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

Sans objet

## 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 ANRUau 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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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 122 019 715 €, comprenant 92 446 649 € de subventions, et 29 573 066 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 300 000 €.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 356 718 €. 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 118 449 827 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière du Département s'entend pour un montant de 553 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région (ou le Département).

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

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

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|---|---|---|---|
| Saint-Jacques, QP 063002 | 35 361 952 € | 5 743 136 € | 41 105 088 € |
| *Dont pour le protocole* | *703 552 €* | *3 694 500 €* | *4 398 052 €* |
| Quartiers Nord, QP 063003 | 21 599 055 € | 6 253 818 € | 27 852 873 € |
| *Dont pour le protocole* | *173 250 €* | - | *173 250 €* |
| La Gauthière, QP 063004 | 27 643 393 € | 7 544 912 € | 35 188 305 € |
| *Dont pour le protocole* | *146 250 €* | - | *146 250 €* |
| Transverses * | 10 163 150 € | 15 942 000 € | 26 105 150 € |
| *Dont pour le protocole* | *1 297 850 €* | *2 216 300 €* | *3 514 150 €* |
| Totaux | 94 767 551 € | 35 483 866 € | 130 251 416 € |
| *Dont pour le protocole* | *2 320 902 €* | *5 910 800 €* | *8 231 702 €* |

* Concerne toutes les opérations non affiliées à un quartier, soit toutes les opérations de reconstitution de l'offre, les opérations de minoration de loyer et la totalité des études multisites.

[1] *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: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

## Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

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

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

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

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

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

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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



### Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

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

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

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

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

## Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

### Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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 ;

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- 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

#### Article 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 30/06/2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31/12/2031.

*Le calendrier opérationnel prévisionnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU.*

#### Article 14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde [3] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

### Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### Article 17.1 Communication

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

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

### Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Date: 14/11/2019 | 21:24:31 CET

Signatures:

| | |
|---|---|
| Le/La Préfète<br>de ETAT | DocuSigned by:<br>Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC<br>F2A2D8C4068B455... |
| Le/La Directrice Générale<br>de Agence Nationale de l'Habitat | DocuSigned by:<br>Valérie Mancret-Taylor<br>70052D82FDDC4CA... |
| Le/La Président<br>de Clermont Auvergne Métropole | DocuSigned by:<br>Olivier Bianchi<br>1C993F84EAA64A3... |
| Le/La Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du logement<br>de Ville de Clermont-Ferrand | DocuSigned by:<br>Grégory Bernard<br>8F951386B5EE4BD... |
| Le/La Directrice Générale<br>de Logidôme | DocuSigned by:<br>Marielle Champenier<br>8C25F087FB5E45C... |
| Le/La Directrice Générale<br>de Domia | DocuSigned by:<br>Marielle Champenier<br>550F89097DC44C1... |
| Le/La Directeur Général<br>de Ophis | DocuSigned by:<br>Thierry OUILLON (Ophis)<br>0166DC5A7DE7431... |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

| | |
|---|---|
| Le/La Directeur Général<br>de Clerdôme | DocuSigned by:<br>Thierry OUILLON (Clerdome)<br>0166DC5A7DE7431... |
| Le/La Directeur Général<br>de Auvergne Habitat | DocuSigned by:<br>Philippe Bayssade<br>277A906477C3423... |
| Le/La Directrice Régionale<br>de CDC Habitat Social | DocuSigned by:<br>Anne Canova<br>5CDC9EEC5FBD4C7... |
| Le/La Directeur Régional d'Auvergne Rhône-Alpes<br>de Caisse des Dépôts Auvergne-Rhône-Alpes | DocuSigned by:<br>Philippe Lambert<br>037D0145B75D411... |
| Le/La Directrice du Renouvellement Urbain<br>de Action Logement Services<br>Par délégation du DG d'ALS | DocuSigned by:<br>Delphine Sangodeyi<br>9EBEDEDBE35A40A... |
| Le/La Président<br>de Association Foncière Logement | DocuSigned by:<br>Hugues Vanel<br>5A3566E4AD4D4EE... |
| Le/La Président<br>de Conseil départemental du Puy-de-Dôme | DocuSigned by:<br>Jean-Yves Gouttebel<br>F3417E7075704AC... |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Le/La Directeur Général

de Agence nationale pour la rénovation Urbaine

DocuSigned by:
Nicolas Grivel
B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

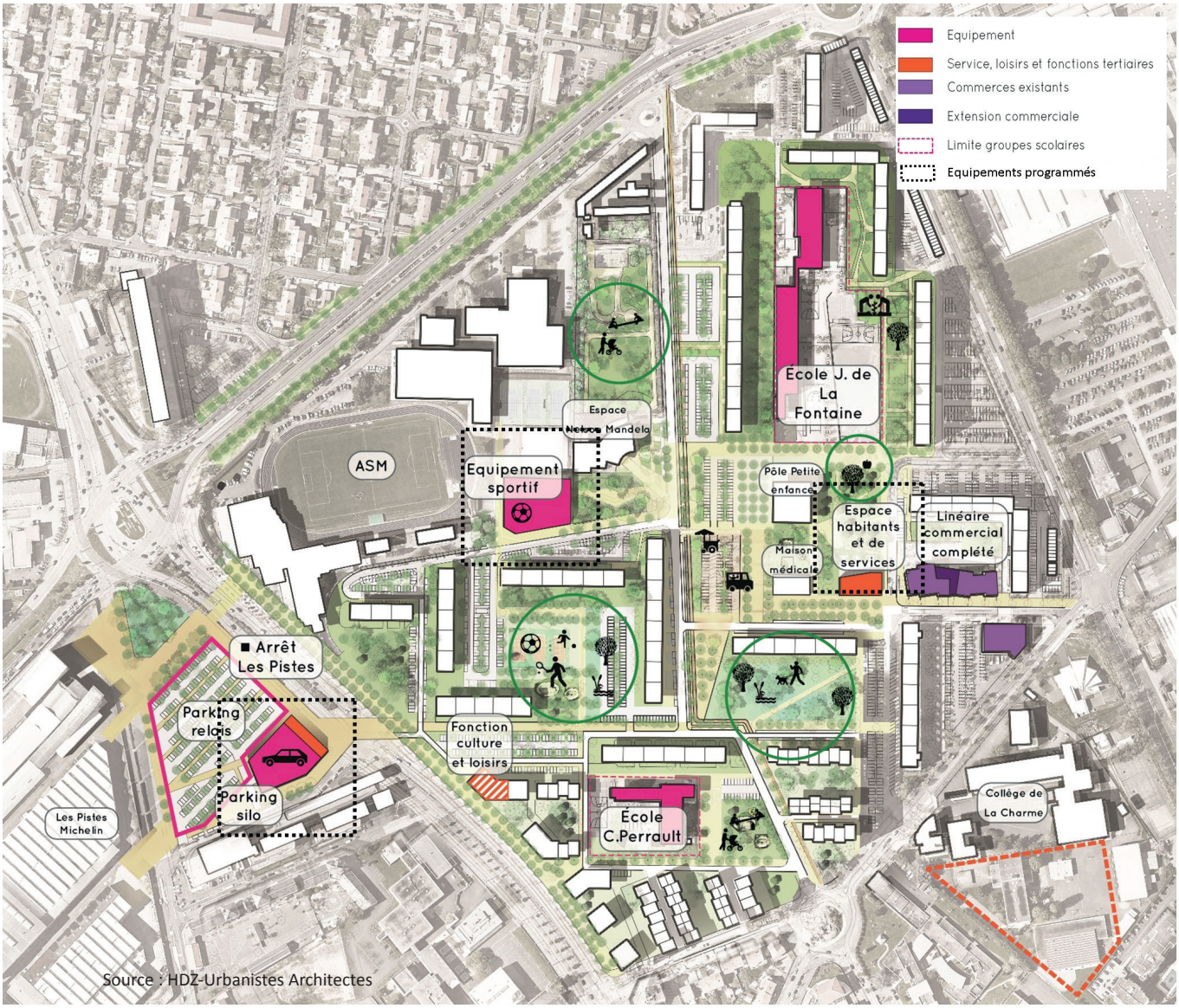
# A9

## Cartes thématiques

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



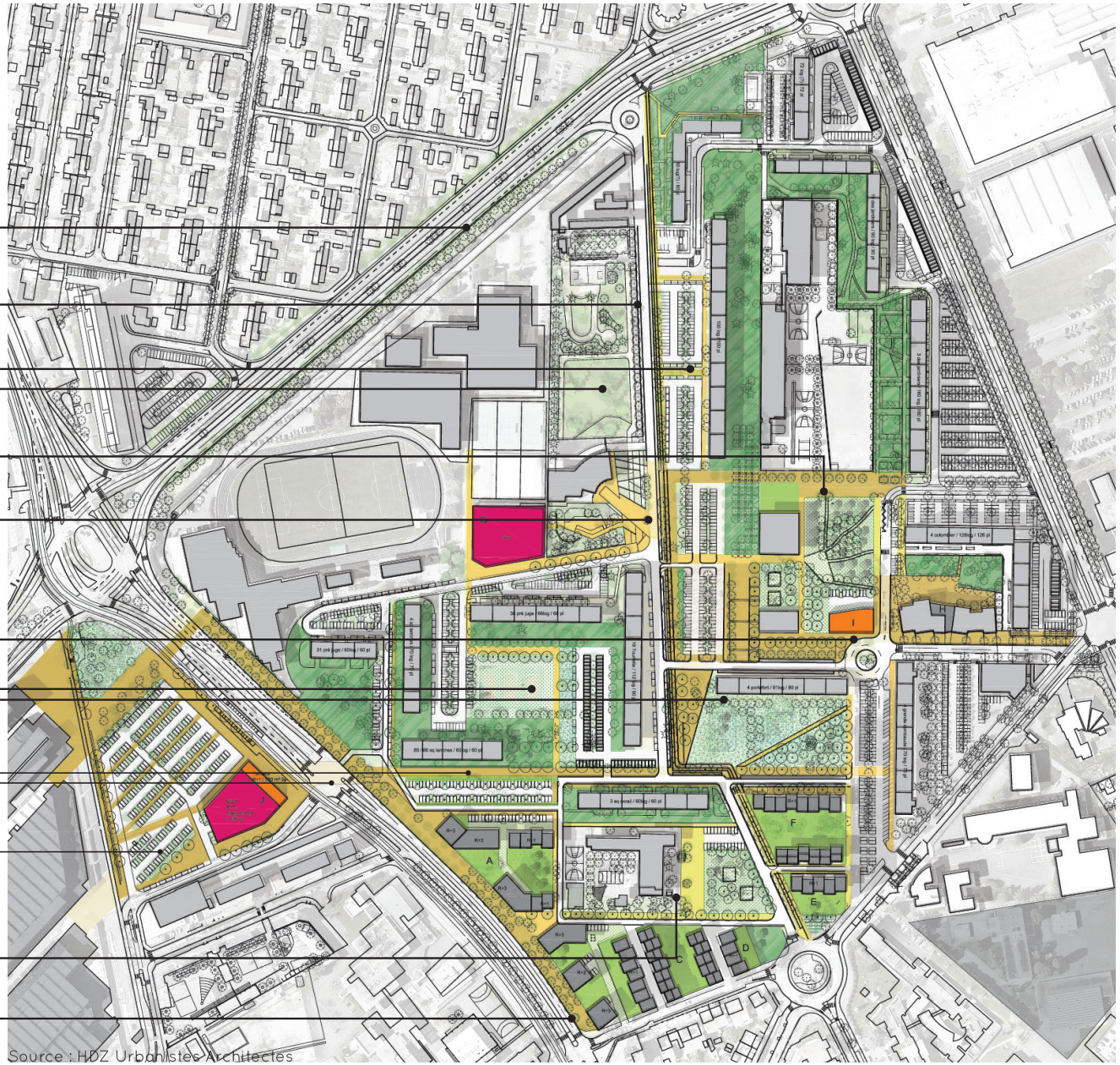
# La Gauthière : développer de nouvelles fonctions




Source : HDZ-Urbanistes Architectes

# DESCRIPTIF DES ESPACES PUBLICS

- Double alignement d'arbres sur le boulevard E. Quinet
- Restructuration de la rue de Tourette avec intégration d'une piste cyclable dédiée et sécurisée
- Rationalisation de l'offre de stationnement avec intégration d'une strate paysagère arborée
- Valorisation du Parc de l'Ecluse depuis la rue de Tourette
- Création d'un parvis minéral sécurisé pour le groupe scolaire
- Continuité des aménagements piétons de par et d'autre de la rue de Tourette pour une mise en réseau des équipements
- Continuité des aménagements piétons depuis la polarité commerciale jusqu'au cœur de quartier
- Valorisation et restructuration des grands espaces ouverts : densité paysagère, gestion environnementale des eaux pluviales, aménagements sportifs, jeux enfant ...
- Continuité des parcours piétons avec un plateau sur le Bd Jouhaux et un corridor modes doux
- Restructuration du foncier P+R : restructuration du stationnement aérien et création d'un parking silo à destination des habitants du quartier
- Création d'un parvis minéral sécurisé pour le groupe scolaire associé à une zone de jeux pour enfants
- Valorisation de la promenade sous la double couronne d'arbres



Source : HDZ Urbanistes-Architectes



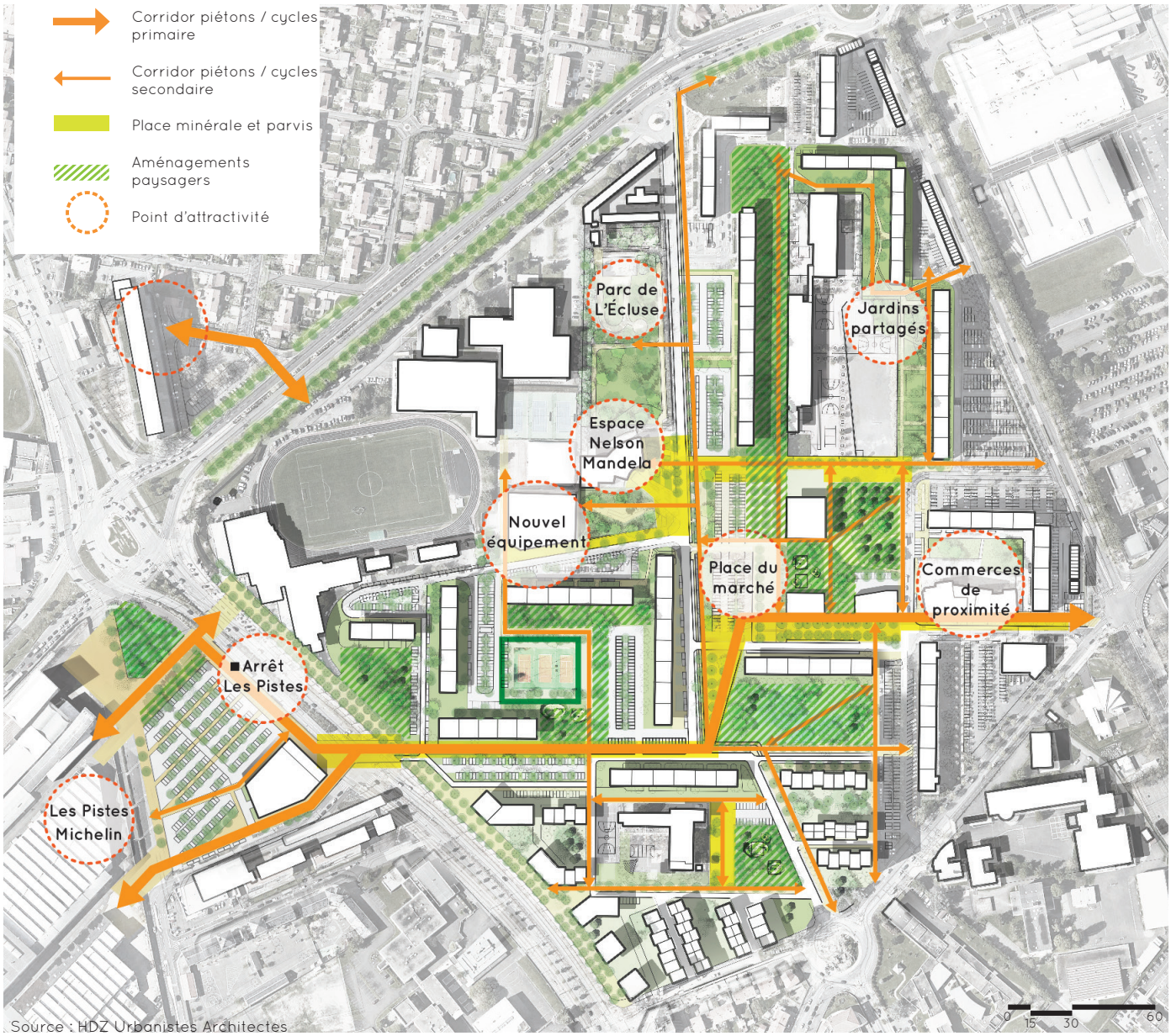


DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# La Gauthière : favoriser les modes doux

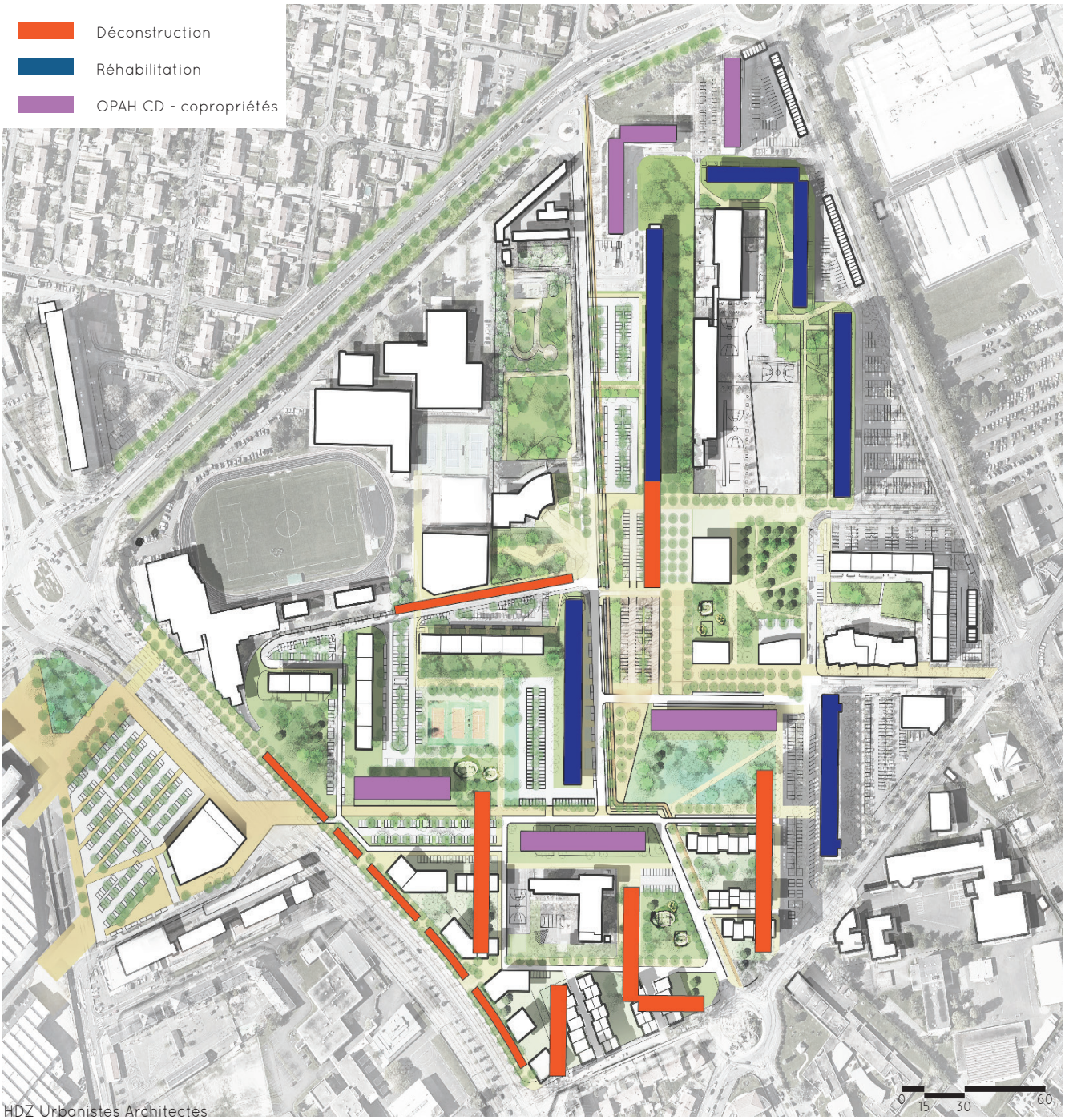



Source : HDZ Urbanistes Architectes

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



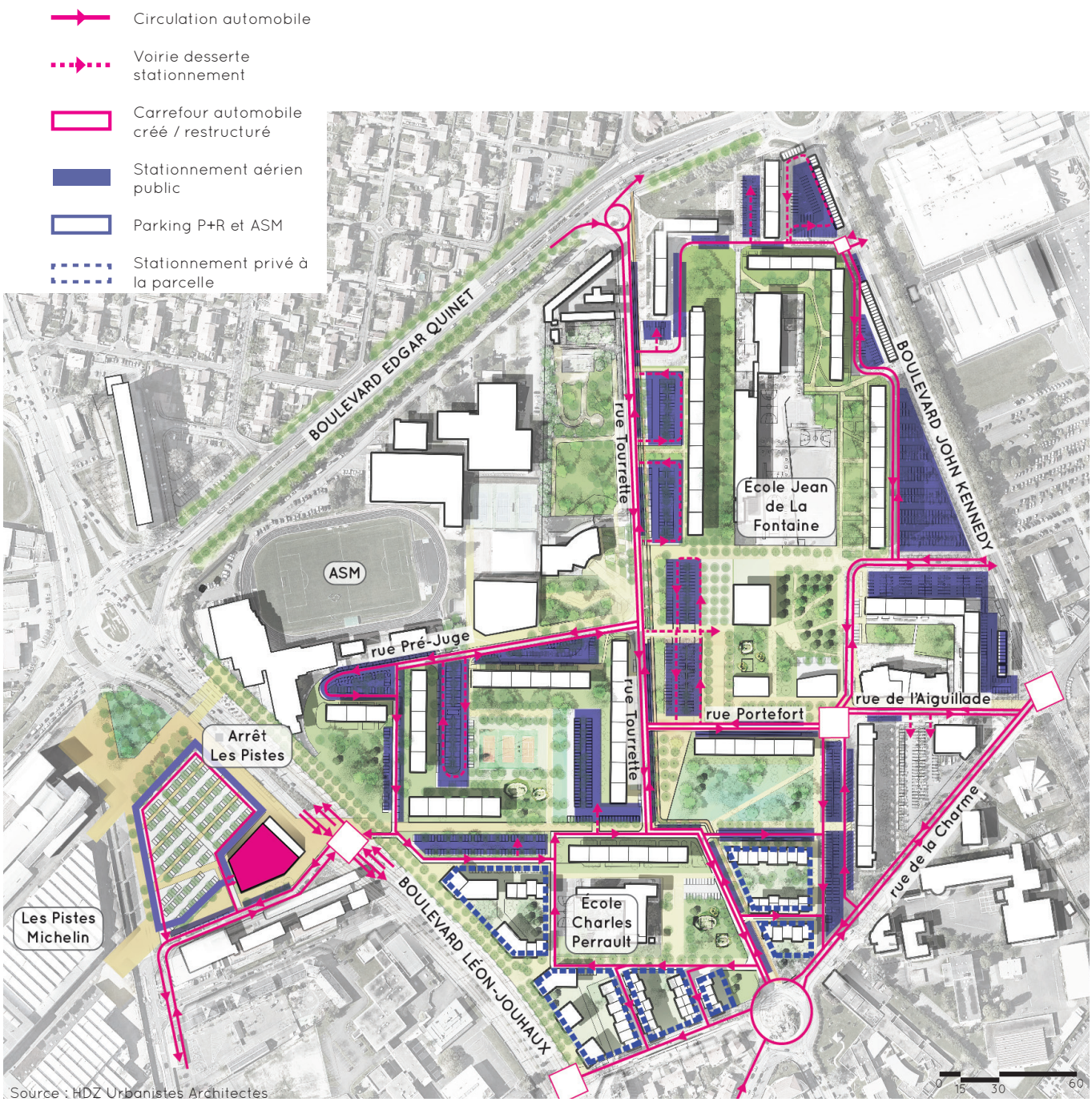
# La Gauthière : diversifier l'offre de logements



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# La Gauthière : apaiser la circulation

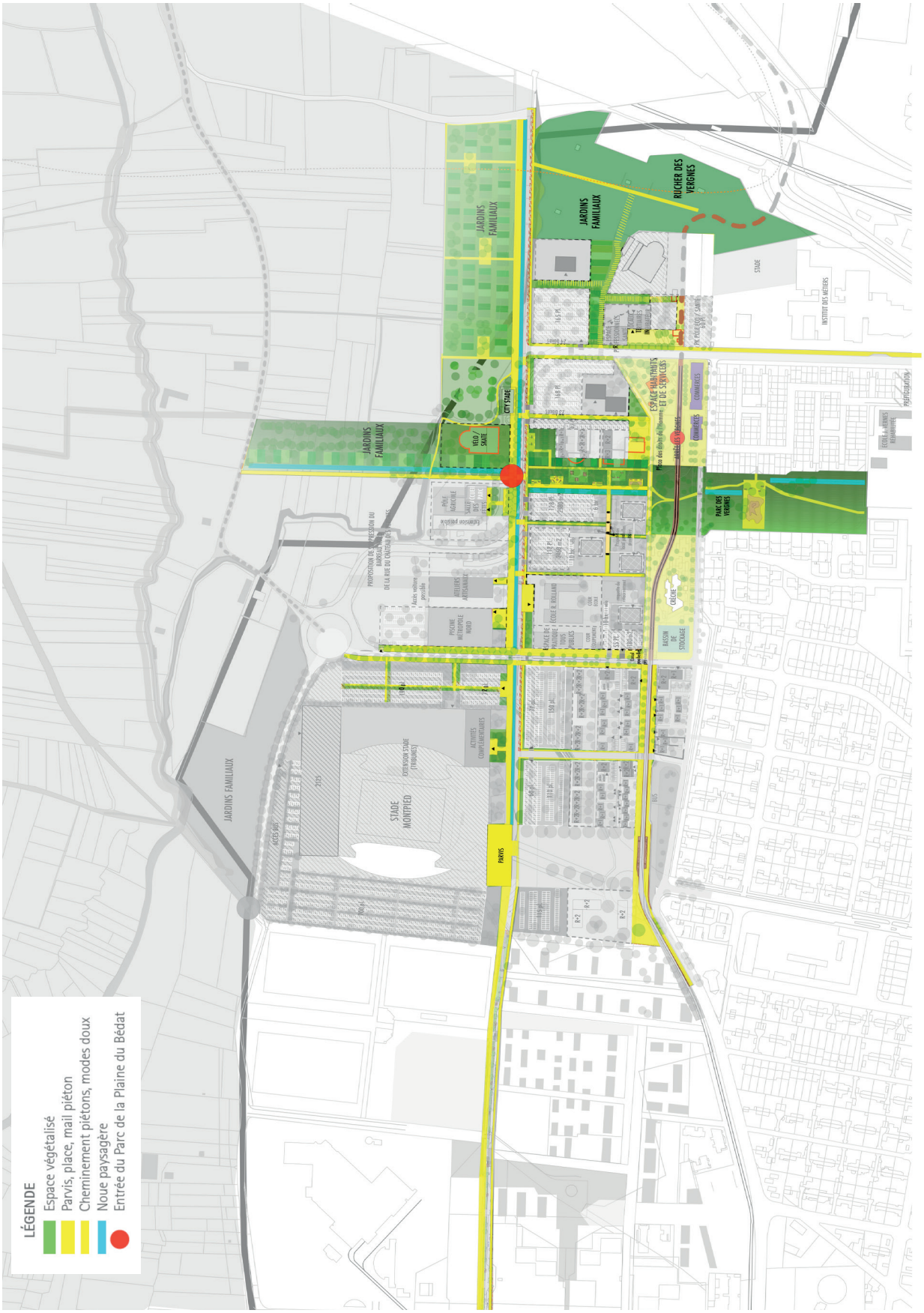



Source : HDZ Urbanistes Architectes

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



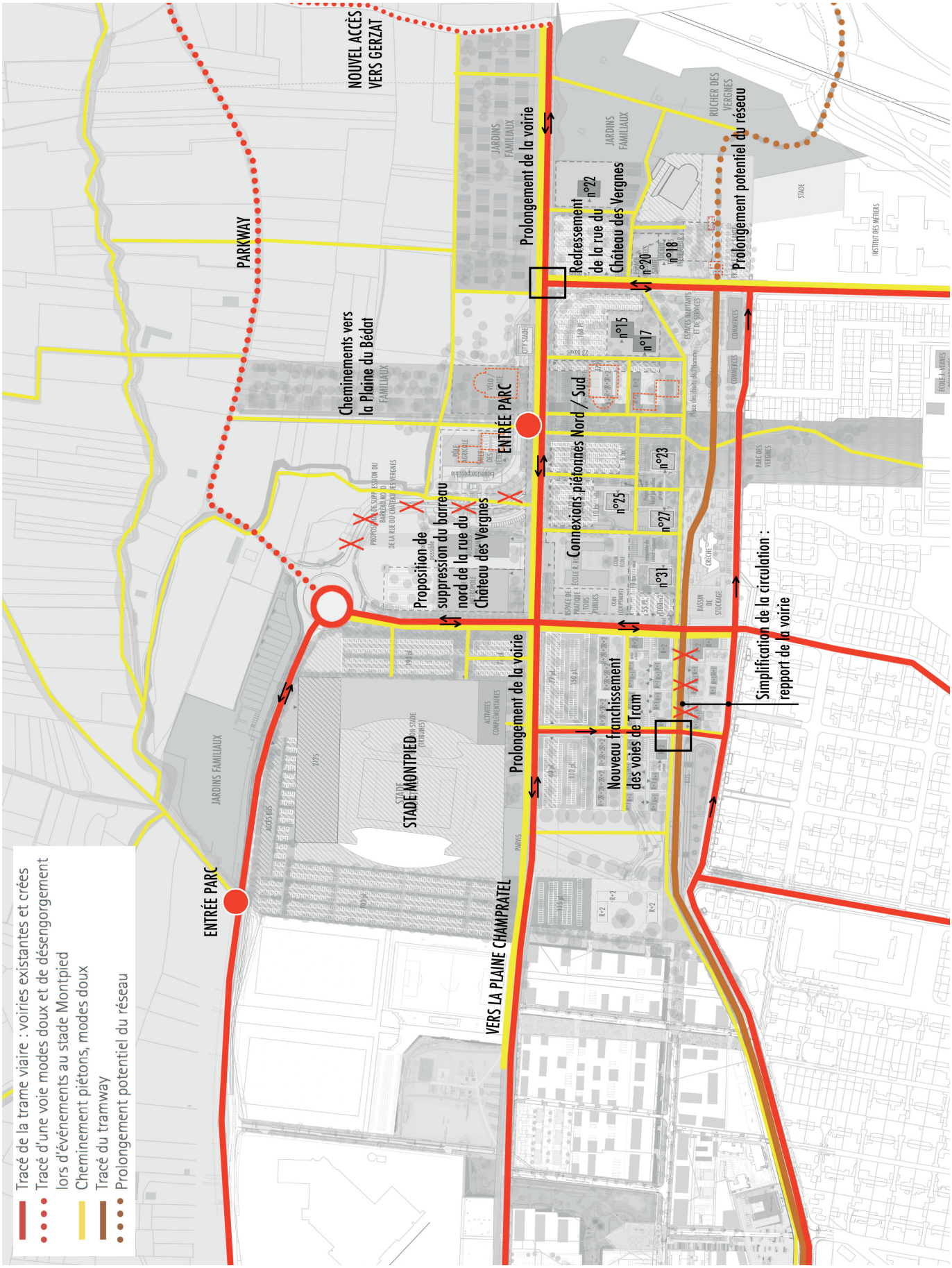
# Les Vergnes : un quartier naturel et apaisé



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



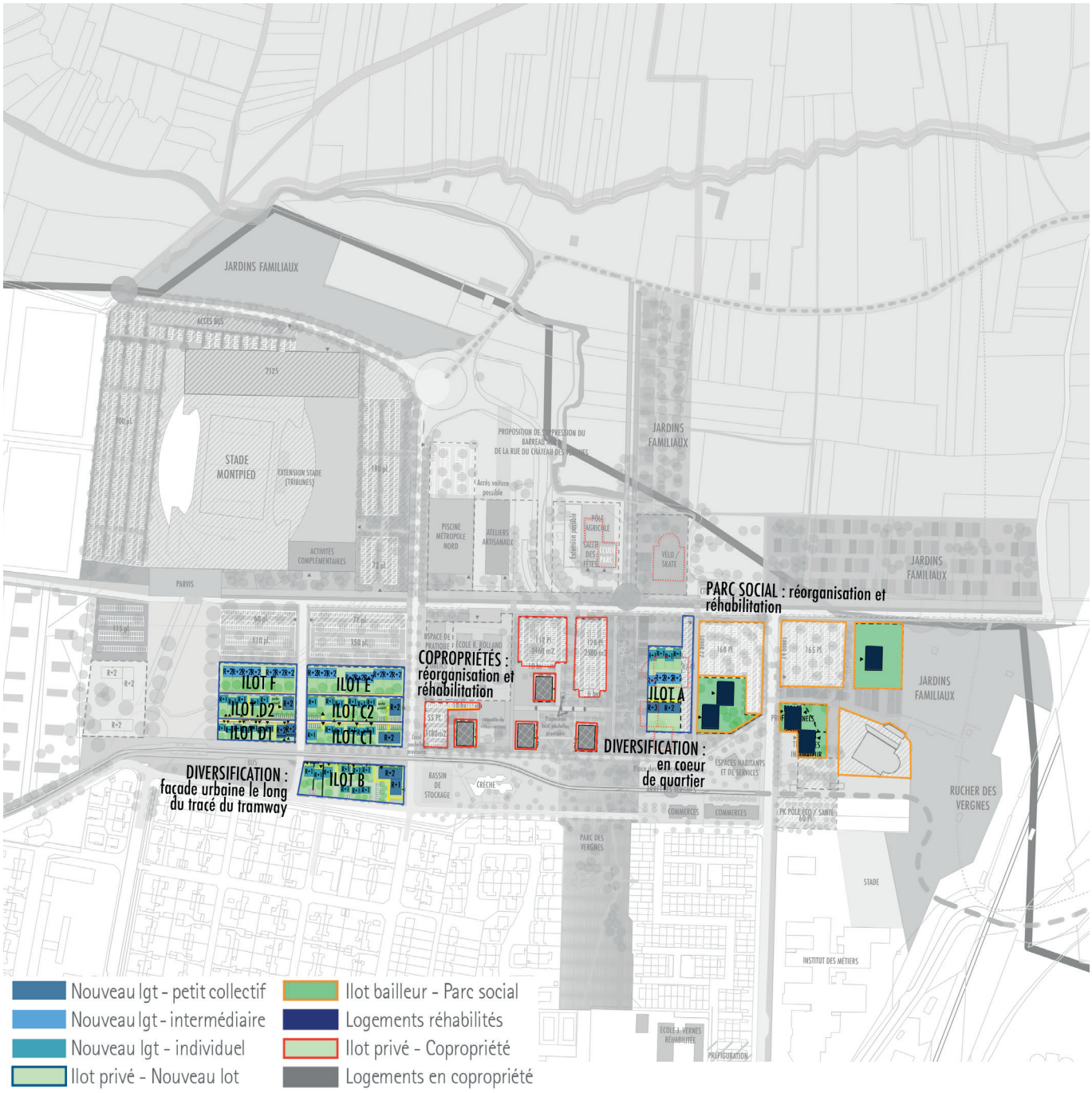
# Les Vergnes : un quartier accessible et connecté



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



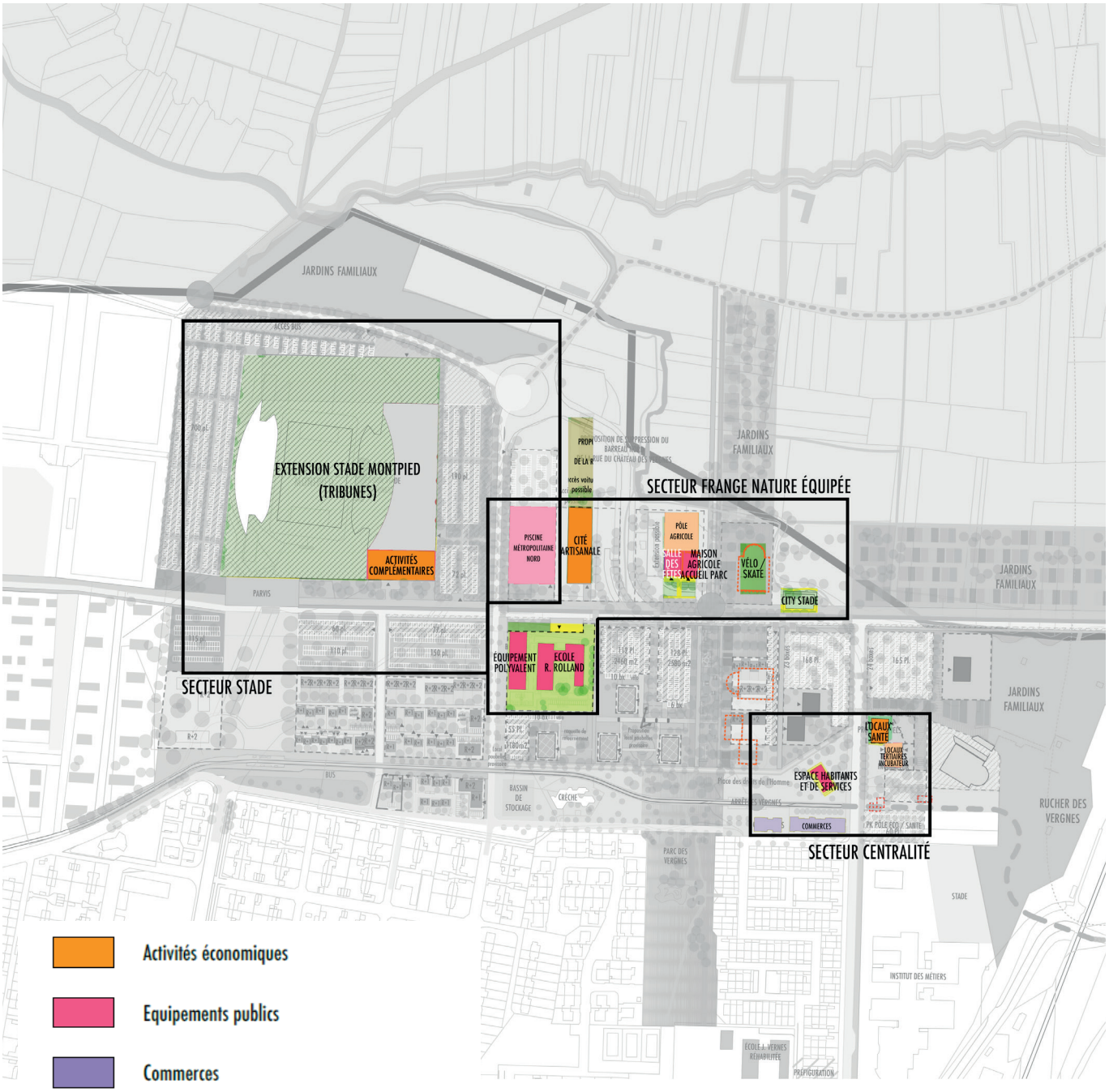
# Les Vergnes : un quartier mixte et rénové



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



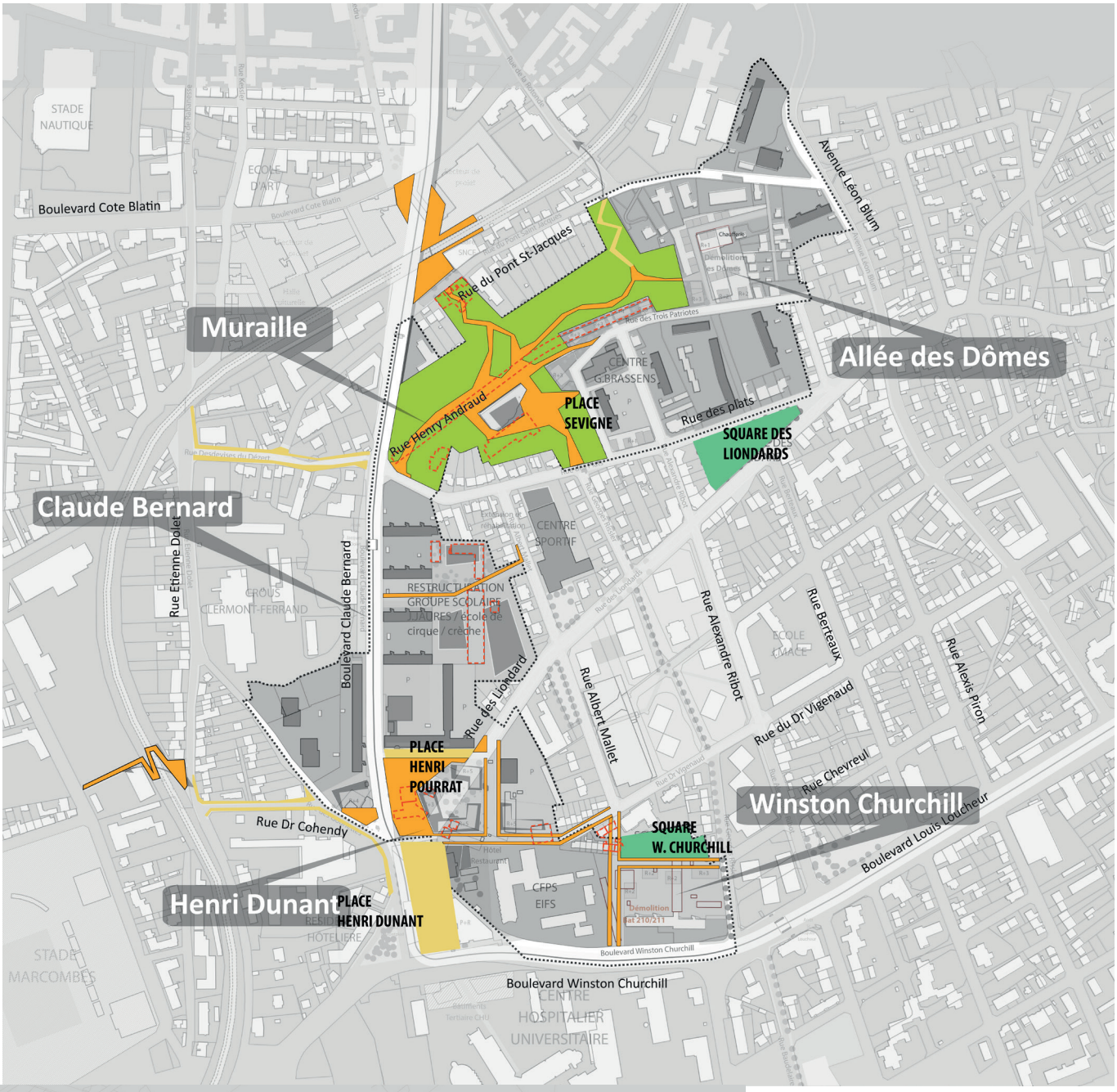
# Les Vergnes : un quartier dynamique et attractif



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



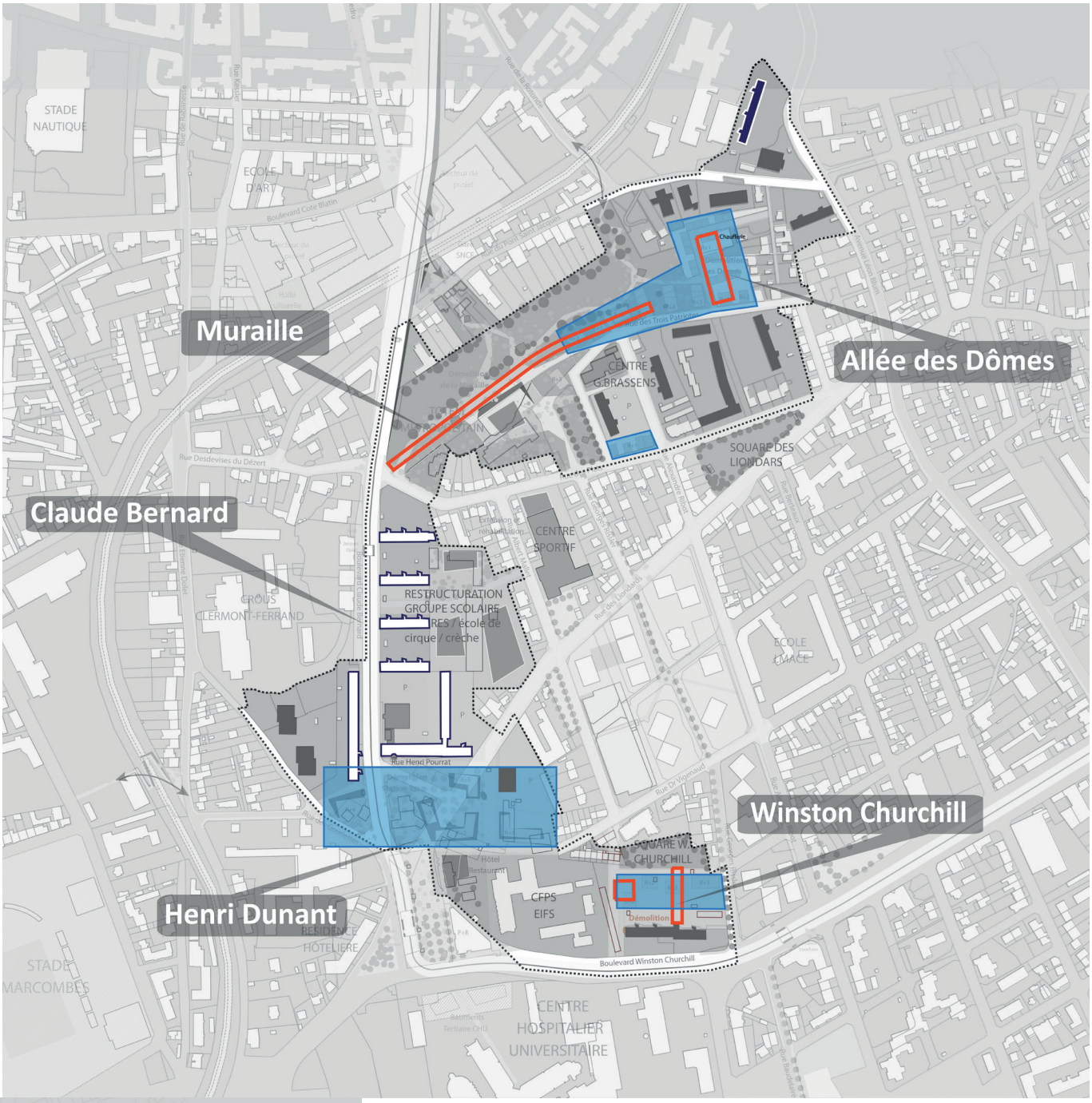
# Saint-Jacques : des aménagements publics et paysagers de qualité



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Saint-Jacques : un habitat dédensifié et diversifié



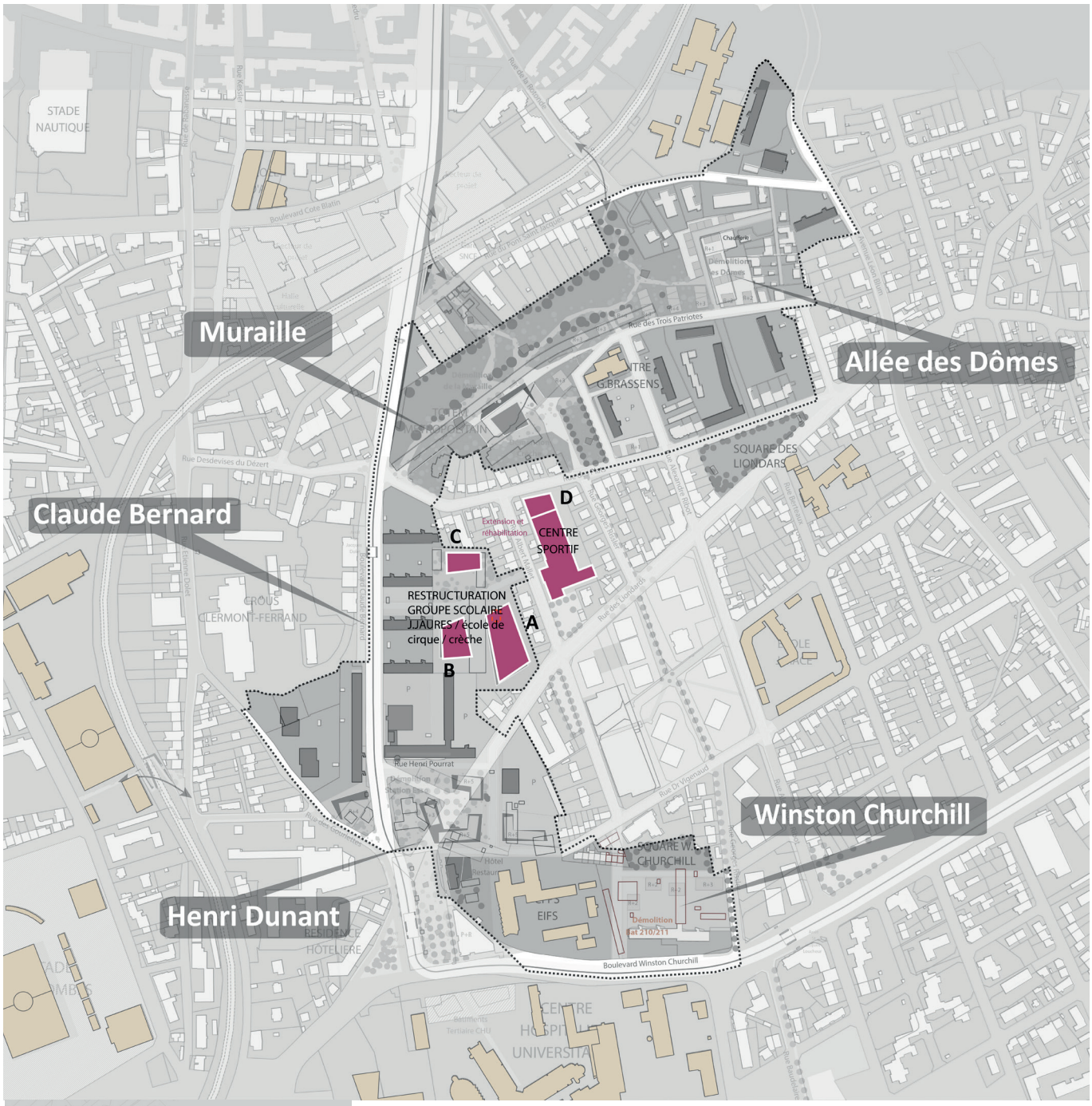

**Actions habitat**

- Démolitions parc social
- Réhabilitation
- Restructuration parc social (Protocole)
- Diversification

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Saint-Jacques : des équipements publics de proximité restructurés autour d'un nouveau pôle éducatif




**EQUIPEMENT RESTRUCTURE / REHABILITE**
A. Restructuration groupe scolaire J. Jaurès
B. Création crèche de 60 berceaux
C. Implantation école du cirque
D. Extension / réhabilitation du gymnase

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# A10

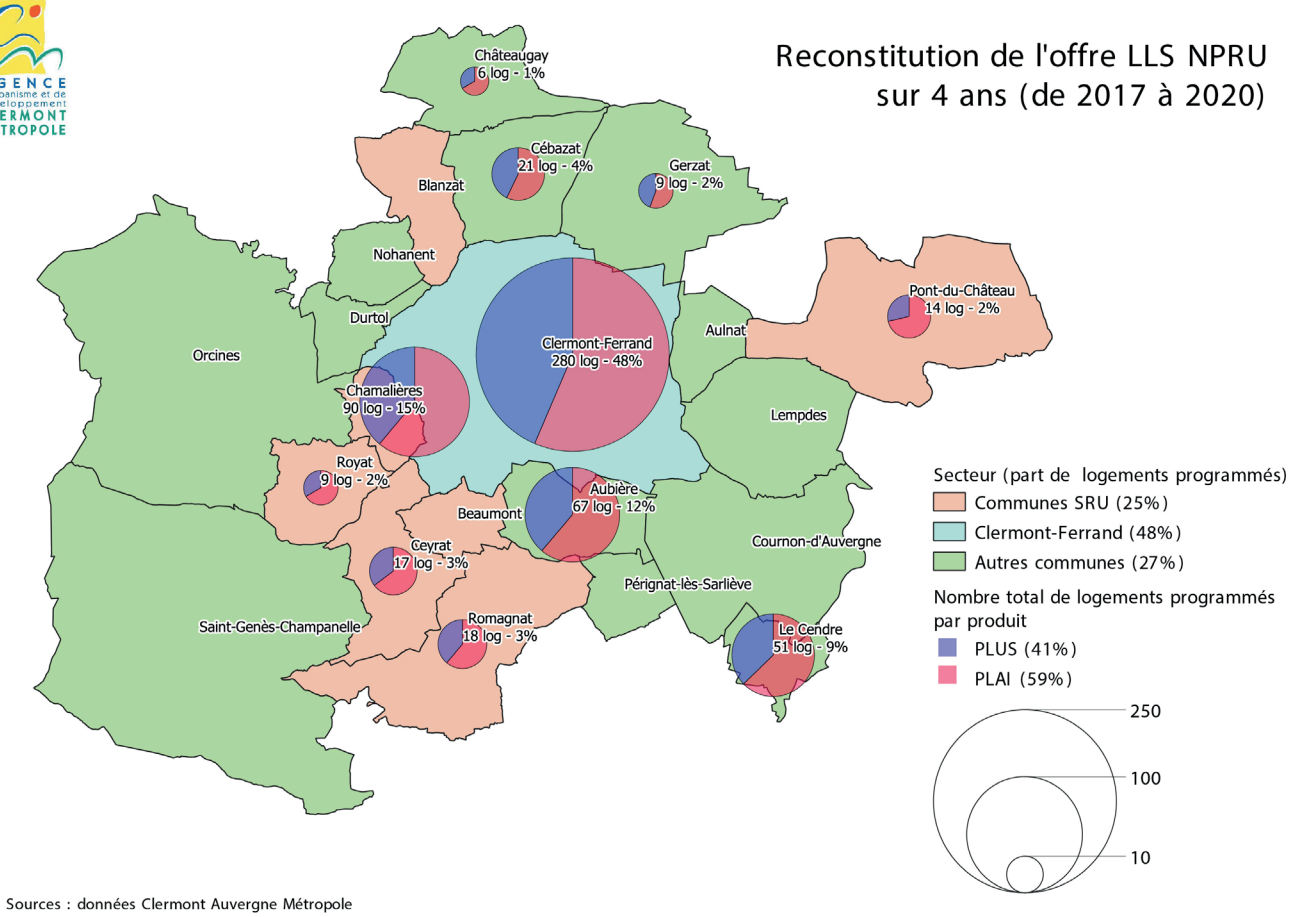
## Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# La reconstitution de l'offre : répondre à l'ambition de mixité à l'échelle métropolitaine

AGENCE d'urbanisme et de développement CLERMONT MÉTROPOLE




Sources : données Clermont Auvergne Métropole

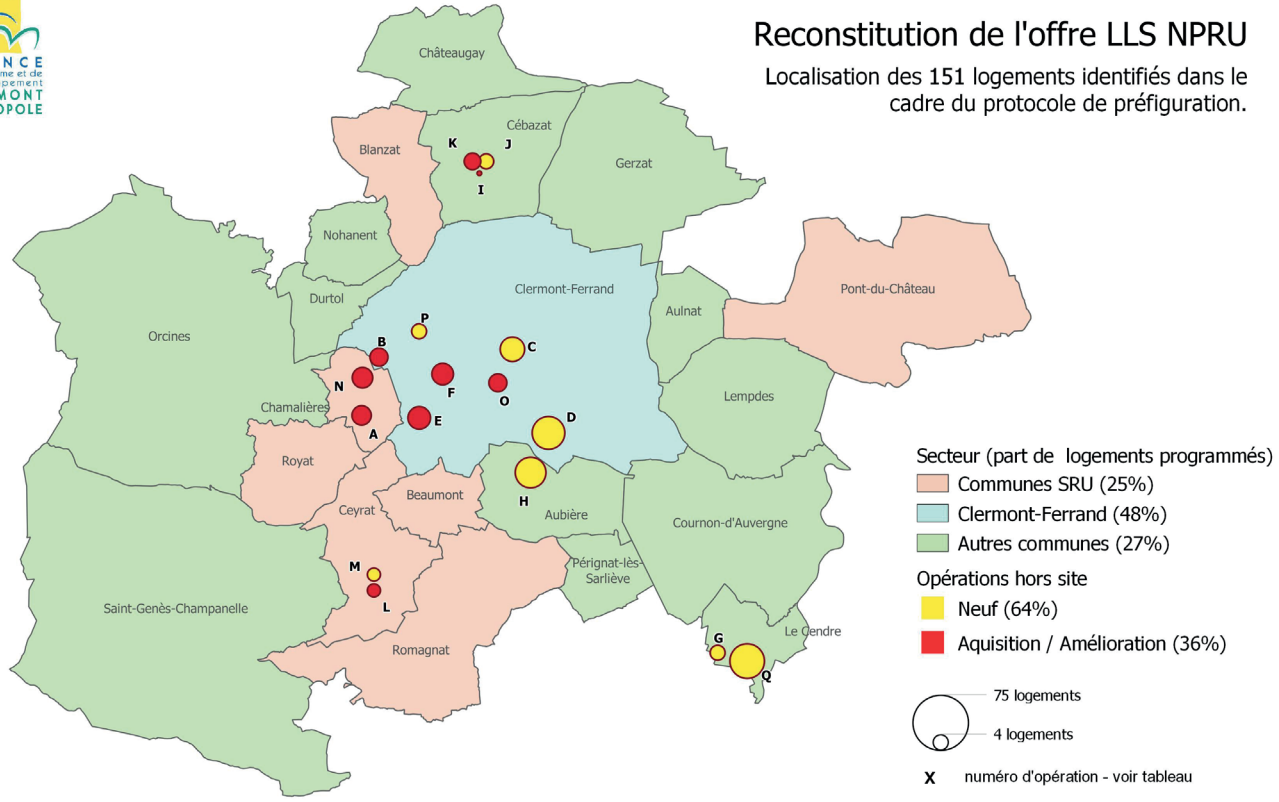
DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



AGENCE d'urbanisme et de développement CLERMONT METROPOLE

## Reconstitution de l'offre LLS NPRU

Localisation des 151 logements identifiés dans le cadre du protocole de préfiguration.




Sources : données Clermont Auvergne Métropole

| Identifiant | Opération | Moa |
|---|---|---|
| A | Reconstitution chemin du Rémondet à Chamalières – 7 lgts AA (3 PLUS / 4 PLAI) | Logidôme |
| B | Reconstitution av. Bergougnan à CF – 6 lgts AA (2 PLUS / 4 PLAI) | Logidôme |
| C | Reconstitution rue Aubrac à CF – 12 lgts Neufs (5 PLUS / 7 PLAI) | Logidôme |
| D | Reconstitution rue Flaubert à CF – 23 lgts VEFA (9 PLUS / 14 PLAI) | Logidôme |
| E | Reconstitution rue Marx Dormoy à CF – 10 lgts AA (4 PLUS / 6 PLAI) | Logidôme |
| F | Reconstitution rue du Port à CF – 9 lgts AA (4 PLUS / 5 PLAI) | Logidôme |
| G | Reconstitution bd Espérance au Cendre – 4 lgts Neufs (1 PLUS / 3 PLAI) | Logidôme |
| H | Reconstitution av. Maerte Tr.1 à Aubière – 20 lgts Neufs (8 PLUS / 12 PLAI) | Logidôme |
| I | Reconstitution impasse des Farges à Cébazat 1 PLAI AA | Logidôme |
| J | Reconstitution impasse des Farges à Cébazat 4 lgts Neufs (2 PLUS / 2 PLAI) | Logidôme |
| K | Reconstitution impasse du Moulin à Cébazat – 5 lgts AA (2 PLUS / 3 PLAI) | Logidôme |
| L | Reconstitution 3 lgts AA rue 11 novembre à Ceyrat – (1 PLUS / 2 PLAI) | Logidôme |
| M | Reconstitution 3 lgts Neufs rue 11 novembre à Ceyrat – (1 PLUS / 2 PLAI) | Logidôme |
| N | Reconstitution rue des Vignes à Chamalières – 8 lgts AA (3 PLUS / 5 PLAI) | Logidôme |
| O | Reconstitution rue A.France à CF – 6 lgts AA (2 PLUS / 4 PLAI) | Logidôme |
| P | Reconstitution rue Bréguet à CF – 4 lgts Neufs (1 PLUS / 3 PLAI) | Logidôme |
| Q | Reconstitution La Montorière au Cendre – 26 lgts Neufs (10 PLUS / 16 PLAI) | Logidôme |

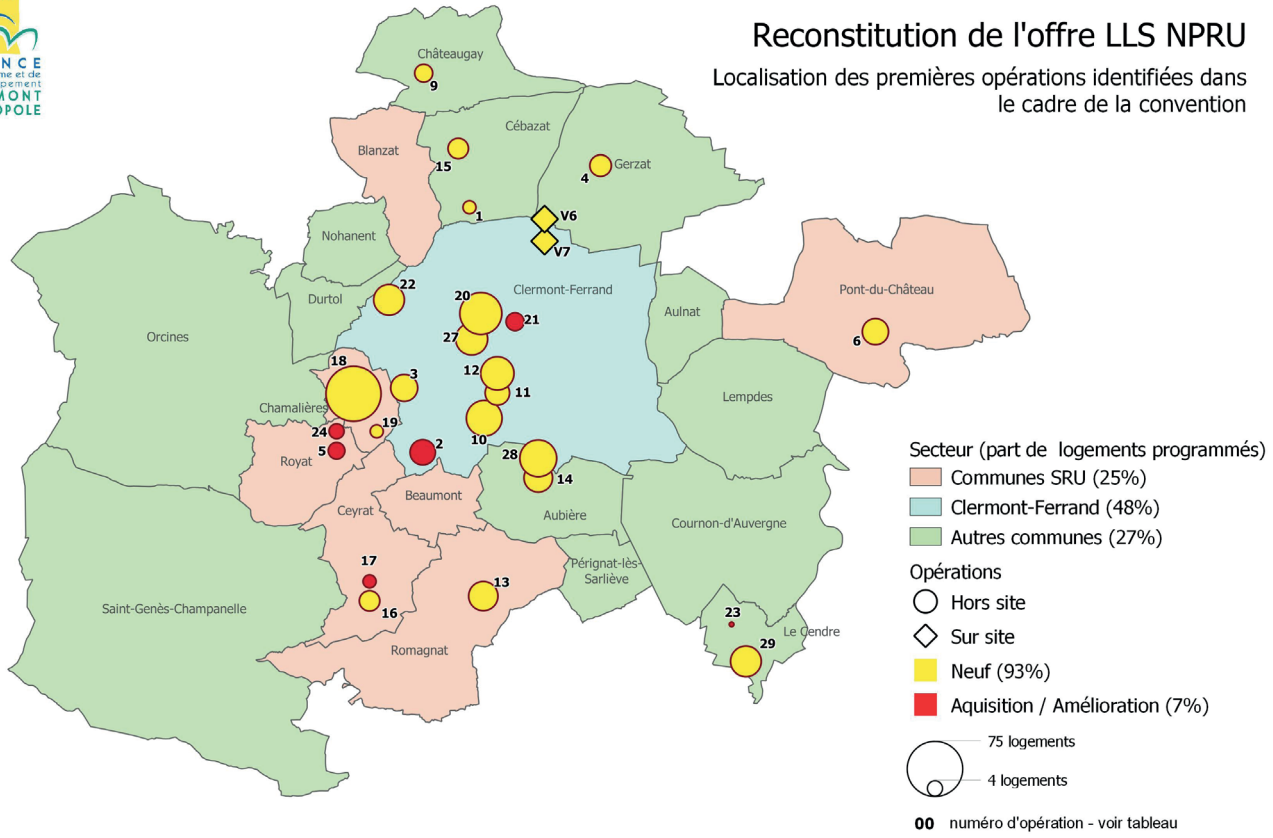
DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



AGENCE d'urbanisme et de développement CLERMONT METROPOLE

## Reconstitution de l'offre LLS NPRU

Localisation des premières opérations identifiées dans le cadre de la convention




Sources : données Clermont Auvergne Métropole

| Identifiant | Opération | Moa |
|---|---|---|
| V6 | Reconstitution AH sur le site des Vergnes - 10 PLUS / 5 PLAI | Auvergne Habitat |
| V7 | Reconstitution sur le site des Vergnes - 15 logements PLUS | OPHIS |
| 1 | Cébazat - Vignes de Bellemoure - 2 PLUS / 1 PLAI - Neuf | OPHIS |
| 2 | CF - 34 rue Albert Thomas - 7 PLUS / 6 PLAI – AA | OPHIS |
| 3 | CF - avenue Francklin Roosevelt - 5 PLUS / 10 PLAI – Neuf | OPHIS |
| 4 | Gerzat - rue Marius Michel - Site Le Bourly - 4 PLUS / 5 PLAI – Neuf | OPHIS |
| 5 | Royat – Avenue Jean Jaurès – 2 PLUS / 3 PLAI - AA | OPHIS |
| 6 | Pont-du-Château - La Pradelle "Holdege" - 4 PLUS / 10 PLAI - Neuf | OPHIS |
| 9 | Châteaugay - Champ de l'allée rue du 8 Mai 1945 - 4 PLAI / 2 PLUS - Neuf | Logidome |
| 10 | CF - Bd Lafayette, rue de l'Oradou - 11 PLUS / 17 PLAI - Neuf | Logidome |
| 11 | CF - 118 rue Anatole France - 8 PLAI / 4 PLUS – Neuf | Logidome |
| 12 | CF - 120 rue Anatole France - 14 PLAI / 10 PLUS – Neuf | Logidome |
| 13 | Romagnat - rue des Fours à chaux - 11 PLAI / 7 PLUS - Neuf | Logidome |
| 14 | Aubière - Roger Maerte Tranche 2 - 11 PLAI / 6 PLUS - Neuf | Logidome |
| 15 | Cébazat - rue d'Aubiat - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf | Logidome |
| 16 | Ceyrat - Jardins de la Cure, rue de l'Eglise - 1 PLUS / 2 PLAI - AA | Logidome |
| 17 | Ceyrat - allée des Noyers - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf | Logidome |
| 18 | Chamalières - avenue de Villars - 28 PLUS / 44 PLAI - Neuf | Logidome |
| 19 | Chamalières - Bd Gambetta et rue du sable d'Etampes - 1 PLUS / 2 PLAI - Neuf | Logidome |
| 20 | CF - Cataroux, Ilôt 23 (HQ2) - 14 PLUS / 26 PLAI - VEFA | Logidome |
| 21 | CF - Le Presbytere,12 rue Ste Marie - 2 PLUS / 4PLAI - AA | Logidome |
| 22 | CF - Trémonteix II Tranche 2 - 12 PLAI / 8 PLUS - Neuf | Logidome |
| 23 | Le Cendre - Maison PAGES - avenue Centrale - 1 PLAI - AA | Logidome |
| 24 | Royat - 8 Jean Jaures - 1PLUS / 3 PLAI - AA | Logidome |
| 27 | CF - Cataroux HQ2 - 9 PLUS / 13 PLAI - Neuf | Auvergne Habitat |
| 28 | Aubière - CRS 48 - 12 PLUS / 18 PLAI - Neuf | Auvergne Habitat |
| 29 | Le Cendre - La Montaurière II - 8 PLUS / 12 PLAI - Neuf | Auvergne Habitat |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# A11

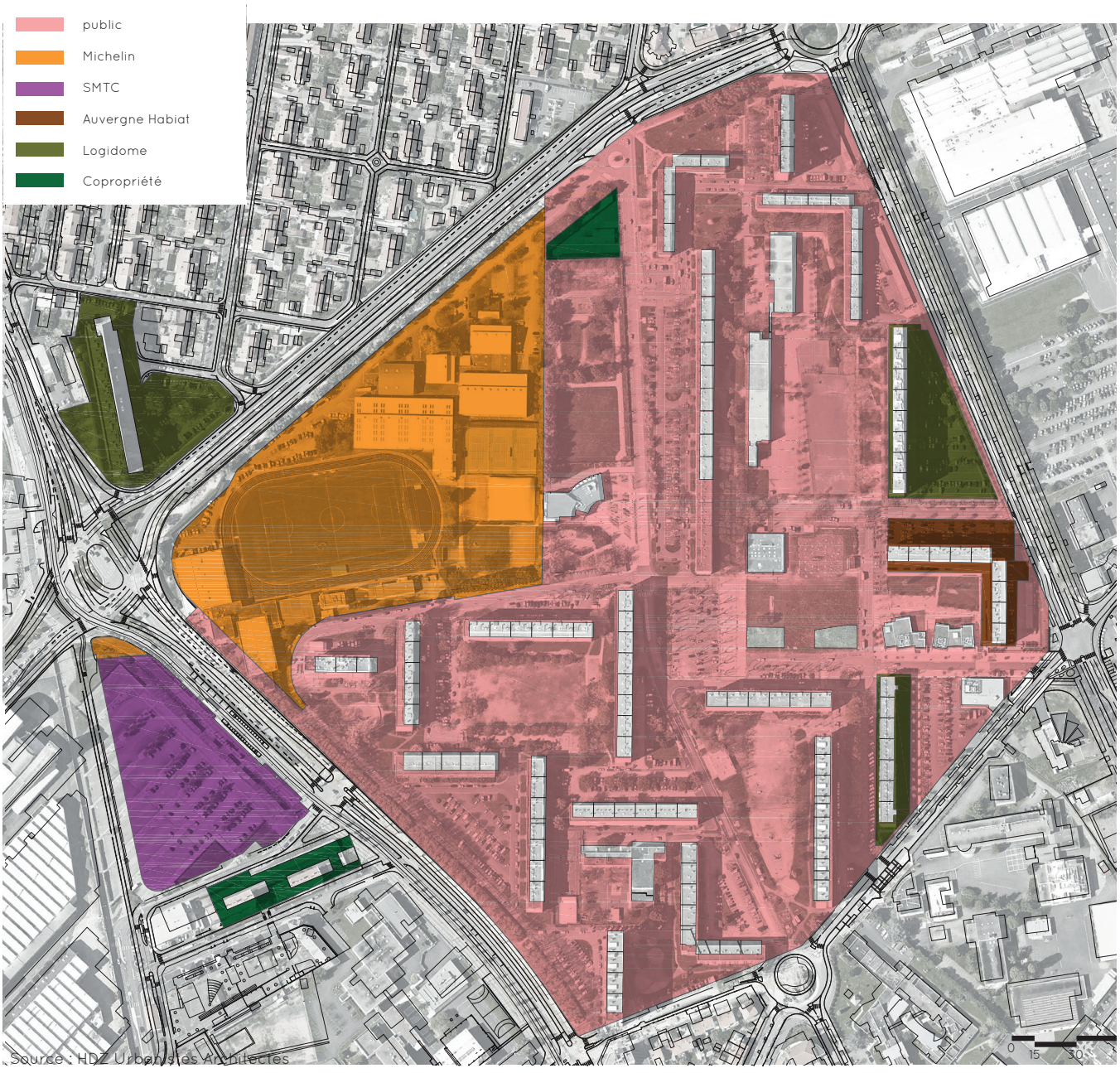
## Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## La Gauthière : un parti pris du projet de laisser l'espace 100% public

Plan du foncier actuel du quartier de la Gauthière

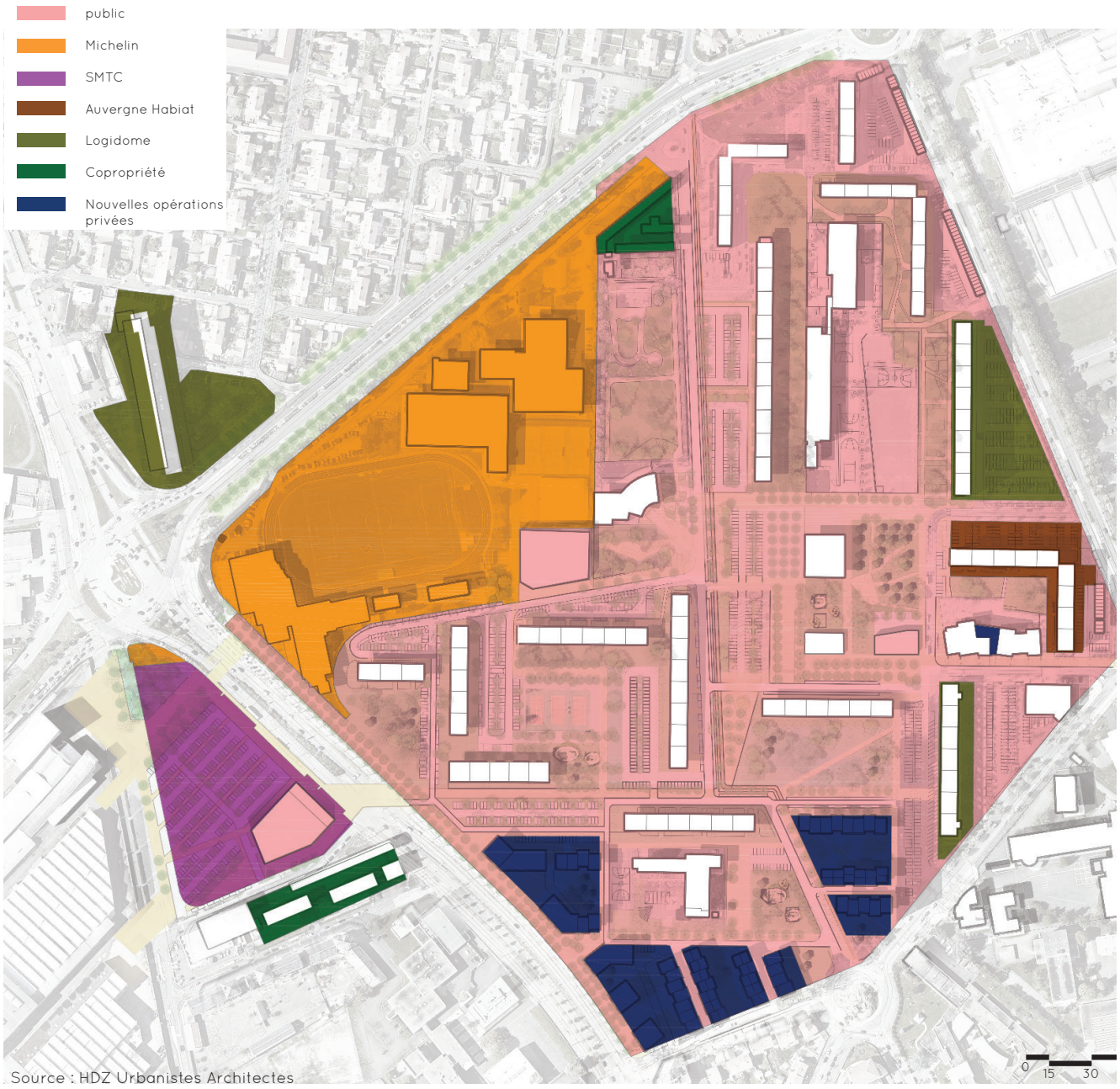



Source : HDZ Urbanistes Architectes

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Plan du foncier après aménagement du quartier de la Gauthière



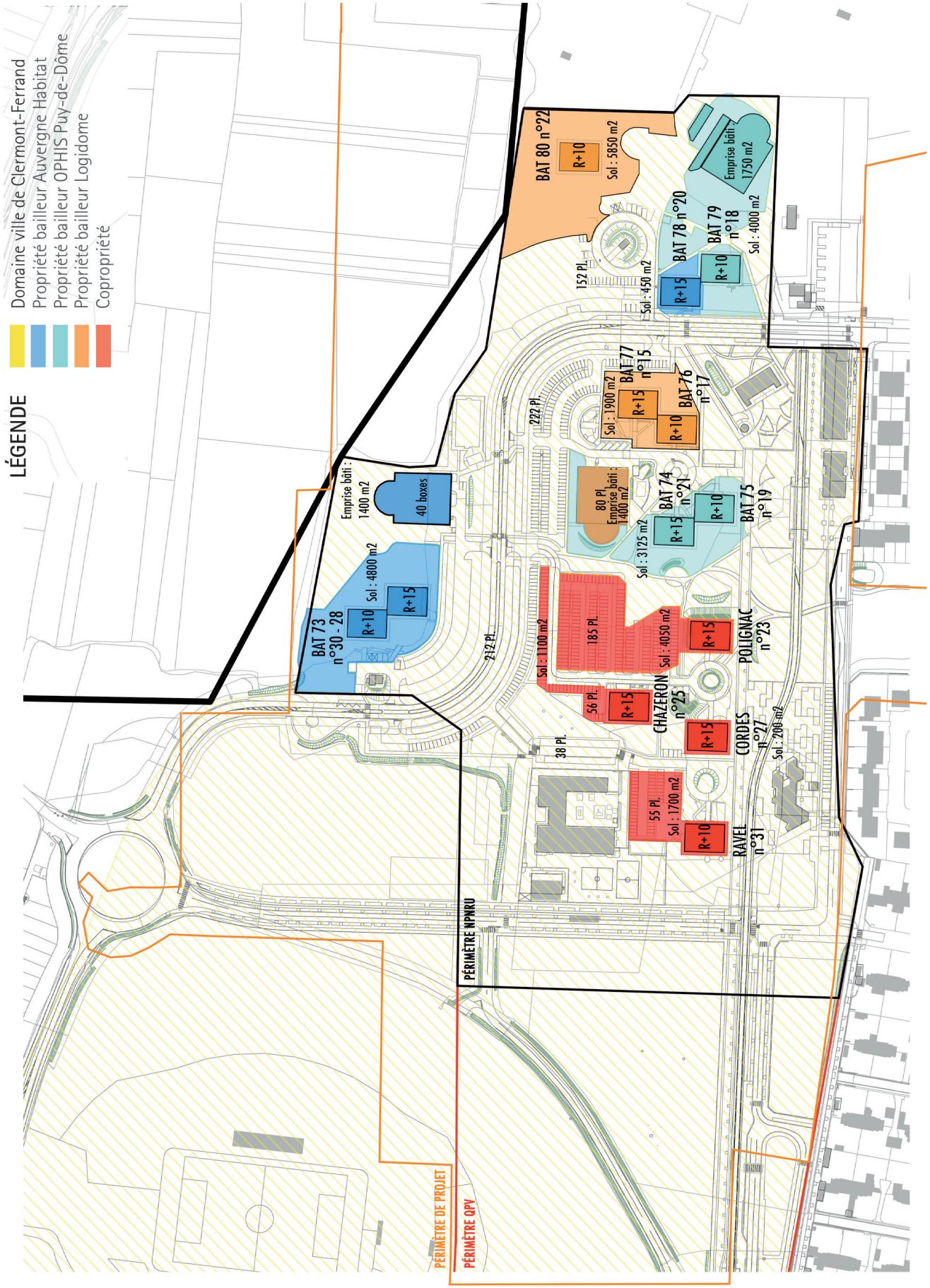

Source : HDZ Urbanistes Architectes

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Les Vergnes : un foncier redécoupé pour des usages clarifiés

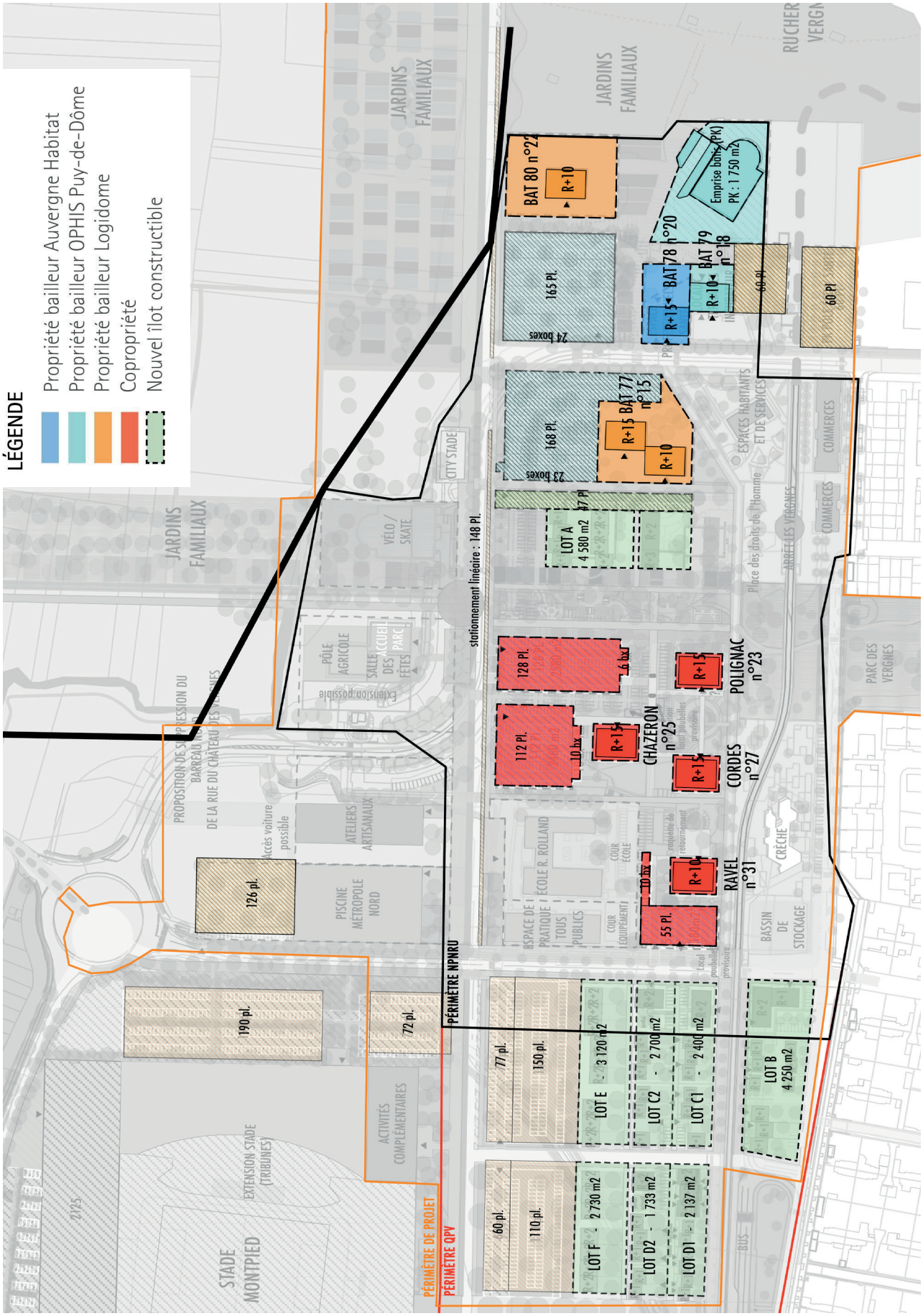
Plan du foncier actuel du quartier des Vergnes



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Plan du foncier après aménagement du quartier des Vergnes

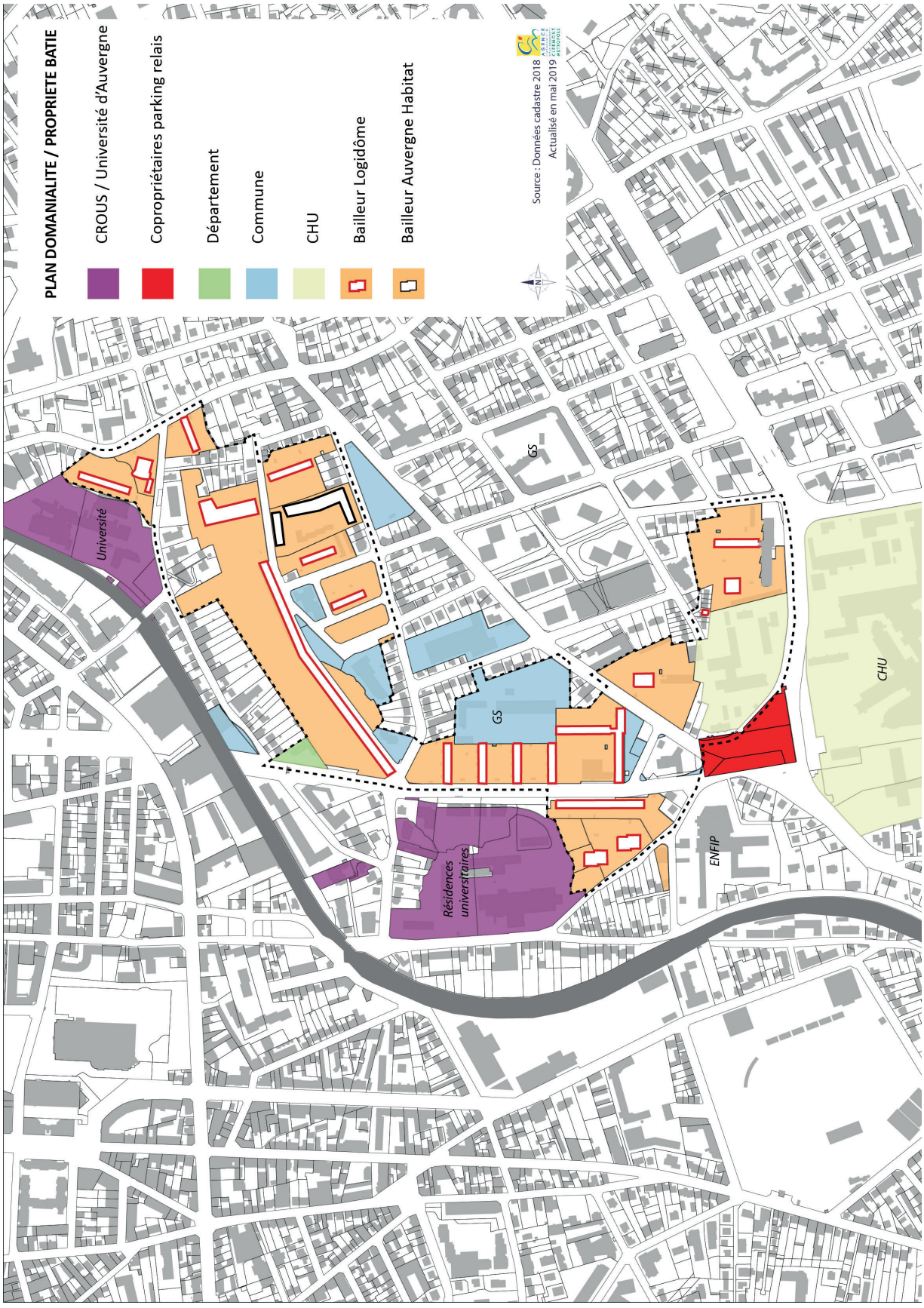


DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Saint-Jacques : différents secteurs de mutation urbaine et foncière

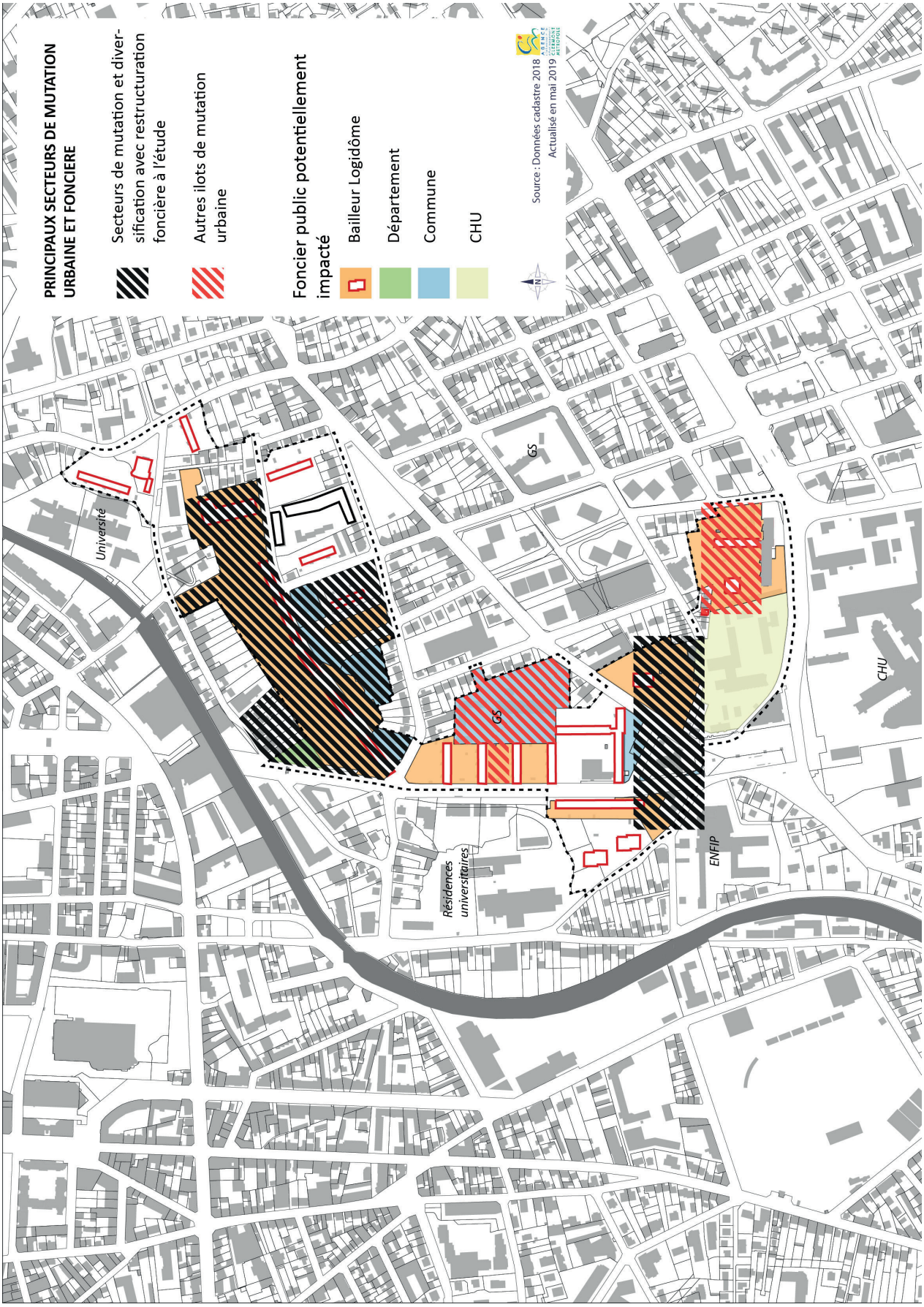
Plan du foncier actuel du quartier de Saint-Jacques



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Plan du foncier après aménagement du quartier de Saint-Jacques



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# A12

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

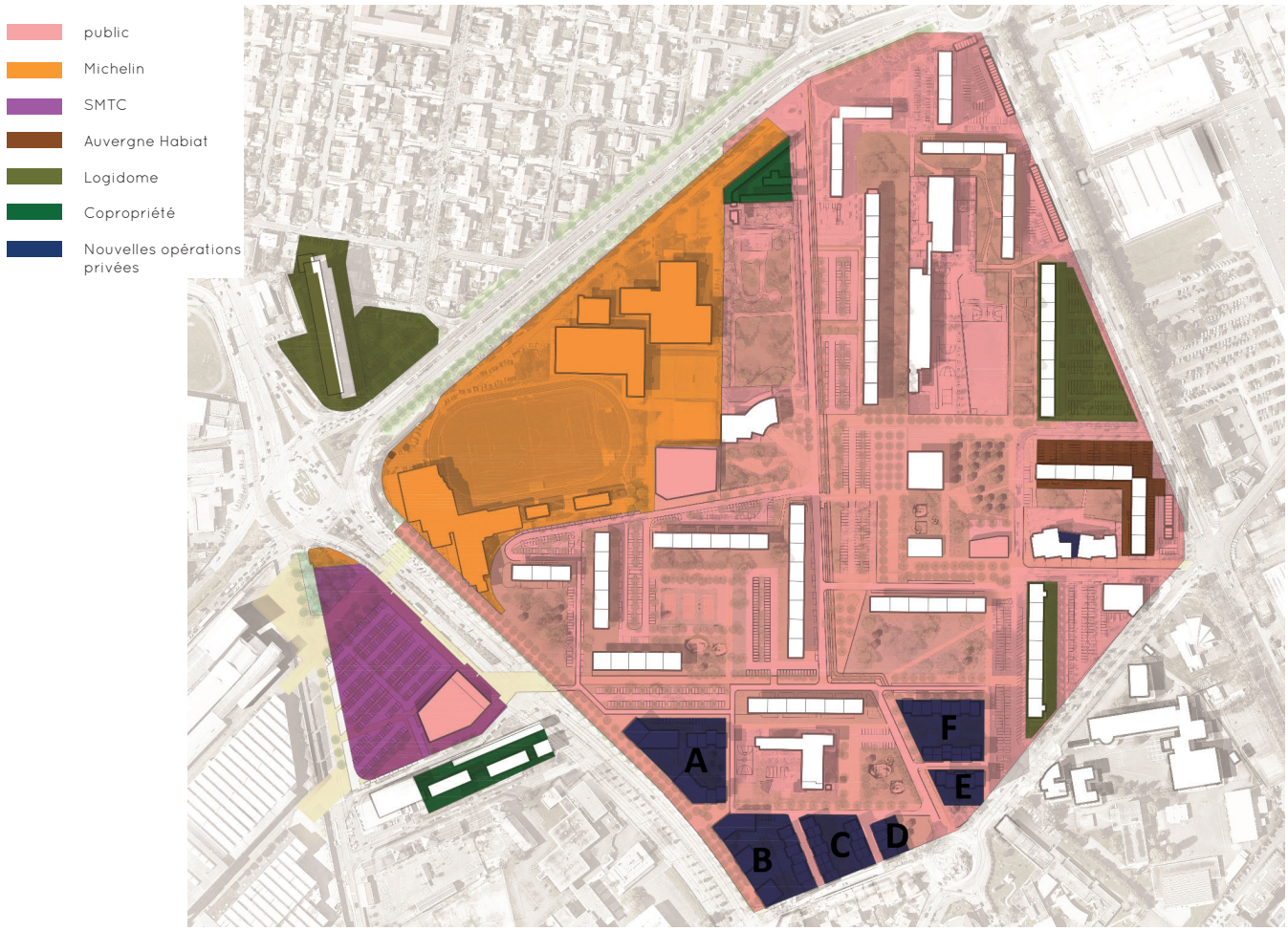
DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





## La Gauthière

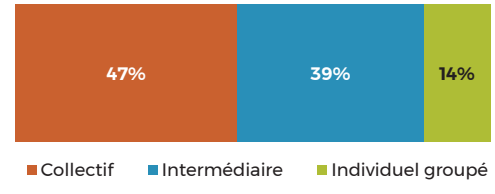
10 logements réalisés sur l'îlot E par Auvergne habitat au titre des contreparties foncières

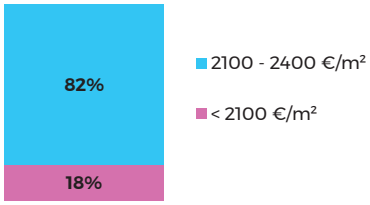



Synthèse prévisionnelle de la programmation habitat par lot - Éléments indicatifs

| Ilot | Nombre de logements | | Forme urbaine | Gamme de prix |
|---|---|---|---|---|
| A | 48 | 12 | Intermédiaire | 2100 - 2400 €/m² |
| | | 36 | Collectif | 2100 - 2400 €/m² |
| B | 48 | 14 | Intermédiaire | 2100 - 2400 €/m² |
| | | 34 | Collectif | - |
| C | 14 | 14 | Individuel groupé | < 2100 €/m² |
| D | 8 | 8 | Intermédiaire | 2100 - 2400 €/m² |
| E | 10 | 10 | Intermédiaire | 2100 - 2400 €/m² |
| F | 22 | 15 | Intermédiaire | 2100 - 2400 €/m² |
| | | 7 | Individuel groupé | < 2100 €/m² |

Synthèse prévisionnelle de la programmation habitat par forme urbaine, gammes de prix et segment de marché- Éléments indicatifs



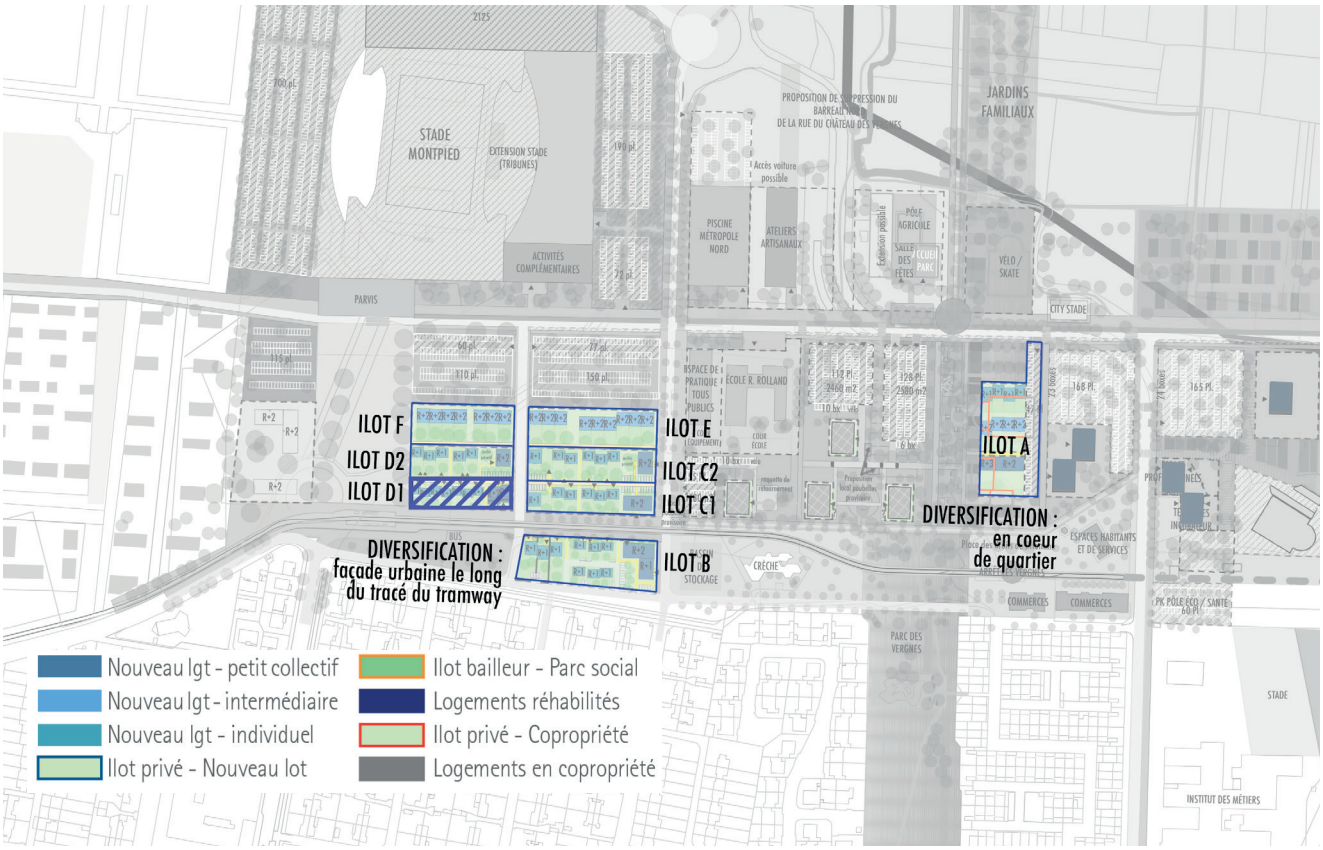

*Source : ADEQUATION sur la base des études urbaines*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Les Vergnes

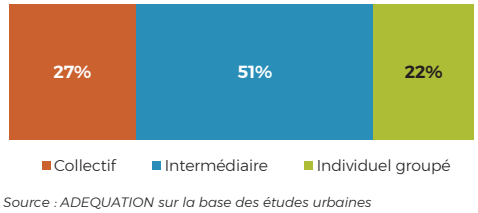
11 logements réalisés sur l'îlot D1 par Auvergne habitat au titre des contreparties foncières

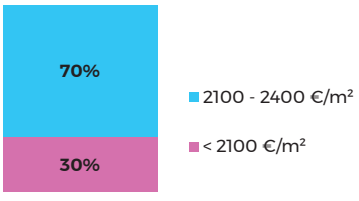



Synthèse prévisionnelle de la programmation habitat par lot - Éléments indicatifs

| Ilot | Nombre de logements | | Forme urbaine | Segment | Gamme de prix |
|---|---|---|---|---|---|
| A | 27 | 15 | Collectif | LLS | - |
| | | 12 | Collectif | | - |
| B | 24 | 15 | Collectif | LLS | - |
| | | 9 | Individuel groupé | | < 2100 €/m² |
| C1 | 17 | 11 | Intermédiaire | | 2100 - 2400 €/m² |
| | | 6 | Individuel groupé | | < 2100 €/m² |
| C2 | 15 | 9 | Intermédiaire | | 2100 - 2400 €/m² |
| | | 6 | Individuel groupé | | < 2100 €/m² |
| D1 | 11 | 4 | Intermédiaire | | 2100 - 2400 €/m² |
| | | 7 | Individuel groupé | | < 2100 €/m² |
| D2 | 11 | 6 | Intermédiaire | | 2100 - 2400 €/m² |
| | | 5 | Individuel groupé | | < 2100 €/m² |
| E | 27 | 27 | Intermédiaire | | 2100 - 2400 €/m² |
| F | 21 | 21 | Intermédiaire | | 2100 - 2400 €/m² |

Synthèse prévisionnelle de la programmation habitat par forme urbaine, gammes de prix et segment de marché- Éléments indicatifs




*Source : ADEQUATION sur la base des études urbaines*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Saint-Jacques

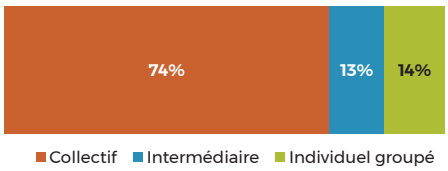
- Secteur A - Allée des Dômes : 30 logements réalisés par la Foncière Logement au titre des contreparties foncières destinées au groupe Action Logement
- Secteur B - Belvédère : 30 logements réalisés par Auvergne habitat au titre des contreparties foncières destinées au groupe Action Logement
- Secteur D - Henri-Dunant : 20 logements réalisés par la Foncière Logement au titre des contreparties foncières destinées au groupe Action Logement



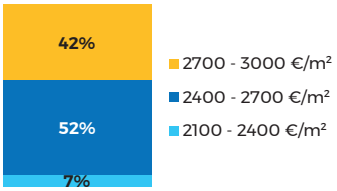

Synthèse prévisionnelle de la programmation habitat par lot- Éléments indicatifs

| Ilot | Nombre de logements | | Forme urbaine | Gamme de prix |
|---|---|---|---|---|
| Allée des Dômes | 30 | 18 | Individuel groupé | 2400 - 2700 €/m² |
| | | 12 | Intermédiaire | 2100 - 2400 €/m² |
| Belvédère | 93 | 93 | Collectif | 2400 - 3000 €/m² |
| Rue des Plats | 4 | 4 | Individuel groupé | 2400 - 2700 €/m² |
| Henri Dunant | 100 | 100 | Collectif | 2400 - 3000 €/m² |
| Winston Churchill | 35 | 21 | Intermédiaire | 2400 - 2700 €/m² |
| | | 14 | Individuel groupé | 2100 - 2400 €/m² |

Synthèse prévisionnelle de la programmation habitat par forme urbaine, gammes de prix et segment de marché- Éléments indicatifs




*Source : ADEQUATION sur la base des études urbaines*



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# B1

# Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

## I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement et Auvergne Habitat, filiale du Groupe Action Logement à laquelle Foncière Logement transfert une partie de ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **7763 m²** de droits à construire :
- 4 096 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 Foncière Logement. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 3 667 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 Auvergne Habitat, filiale du groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement par la présente transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations d'accession seront réalisées.

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de **5 terrains** dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | Site 1 | Site 2 | Site 3 | Site 4 | Site 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| Attributaire | Foncière Logement | Foncière Logement | Auvergne Habitat | Auvergne Habitat | Auvergne Habitat |
| Adresse | Clermont-Ferrand Ilot A Secteur « Allée des Dômes » | Clermont-Ferrand Ilot D Secteur « Henri Dunand » | CClermont-Ferrand Rue Adrien Mabrut - Ilot D1 | Clermont-Ferrand Rue Tourrette Ilot E | Clermont-Ferrand Ilot B Secteur « Belvédère » |
| Nom du QPV (préciser national/régional) | Saint -Jacques Nord | Saint-Jacques Nord | Les Vergnes | La Gauthière | Saint-Jacques Nord |
| Propriétaire(s) du terrain avant cession | Logidôme et Ville de Clermont-Ferrand | Ville de Clermont-Ferrand et propriétaires privés | Ville de Clermont-Ferrand | Ville de Clermont-Ferrand et Auvergne Habitat sur son emprise bâtie | Logidôme et Ville de Clermont-Ferrand |
| Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession) | Habitat et espace public : démolition de l'Allée des dômes | Espace public et station-service Esso | Parking Stade Montpied | Immeuble LLS propriété Auvergne Habitat Opération de déconstruction | Habitat et espace public : Démolition de la Muraille de Chine |
| État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation) | A faire | A faire | A faire | A faire | A faire |
| Surface du terrain (m²) | A déterminer | A déterminer pour permettre la réalisation d'un immeuble indépendant | 2137 m² à affiner | 1205 m² à affiner | A déterminer |
| Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²) | 2496 m² | 1600m² | 987 m² | 730 m² | 1950m² |
| Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher | 30 | 20 | 11 | 10 | 30 |
| Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année) | Suite à démolition Allée des Dômes S1 2023 | Suite à la dépollution du site S21 2026 | S1 2024 | Suite à démolition Auvergne Habitat : S2 2024 | Suite à démolition Muraille de chine : S2 2022 / S1 2023 |
| Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000) | Modification cadastrale à prévoir Cf annexe A11 /A12 | Modification cadastrale à prévoir Cf annexe A11 /A12 | Modification cadastrale à prévoir Cf annexe A11 /A12 | Modification cadastrale à prévoir Cf annexe A11 /A12 | Modification cadastrale à prévoir Cf annexe A11 /A12 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : -Logements locatifs à loyer libre -Logements en accession à la propriété « libre », -Logements en accession sociale à la propriété | L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée | L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée | Segment proposé à affiner dans le cadre d'études complémentaires : Accession sociale | Segment proposé à affiner dans le cadre d'études complémentaires : Accession sociale | Segment proposé à affiner dans le cadre d'études complémentaires : Accession sociale |
| Nombre de logements individuels / collectifs * | Forme urbaine proposée en maisons individuelles | Forme urbaine proposée en collectif | 7 individuels groupés 4 intermédiaires | Forme urbaine proposée en intermédiaire | Forme urbaine proposée en collectif |
| Viabilisation du terrain | A préciser, Collectivité ou aménageur | A préciser, Collectivité ou aménageur | A préciser, Collectivité ou aménageur | A préciser, Collectivité ou aménageur | A préciser, Collectivité ou aménageur |
| Autres informations et contraintes spécifiques. | | | | | |

*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.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. 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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.
Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties. Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.
La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

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

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

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

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.
De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.
Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

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

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

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

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

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'Anru sera tenu informé de ces démarches.
Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.
Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# B2

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

Les contreparties cédées au titre de la présente convention et du protocole de préfiguration représentent 373 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15 % 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 (soit un total de 2 494 logements créés ou réhabilités).

Ces droits se répartissent en :
- 158 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 189 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 26 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Les contreparties cédées, au titre du protocole de préfiguration (avenant signé le 29 mai 2018), représentent 52 droits de réservation de logements locatifs sociaux, répartis de la manière suivante :
- 19 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV.
- 33 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV (dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement).

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).



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

### 1 – Dans le cadre de la convention NPRU

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 139 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.
Action Logement priorisera ses droits sur les logements non occupés. En cas de logements occupés, les droits correspondants seront redispatchés sur d'autres opérations du maître d'ouvrage concerné.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





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

| Localisation visée** | Organisme HLM | Nombre de logements total dans l'opération NPRU | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation pour Action Logement dans le parc de logements non réservés de l'OPH | Répartition PLUS / PLAI (50%) | Commentaires qualitatifs |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Cébézat - Vignes de Bellemoure | OPHIS | 3 lgts neufs (2 PLUS / 1 PLAI) | Fin 2022 | 1 | 1 PLUS | VEFA de 30 logements au total (3 en NPRU). Secteur encore non aménagé |
| Clermont-Ferrand – 34 rue Albert Thomas | OPHIS | 13 lgts AA (7 PLUS / 6 PLAI) | mi-2022 | 2 | 1 PLUS / 1 PLAI | Opération totale de 58 logements, dont 13 NPRU |
| Clermont-Ferrand - avenue Franklin Roosevelt | OPHIS | 15 lgts neufs (5 PLUS / 10 PLAI) | S1 2023 | 2 | 1 PLUS / 1 PLAI | Construction en lieu et place de l'ancien établissement hospitalier Sainte-Marie. |
| Gerzat – rue Marius Michel – site Le Bourly | OPHIS | 9 lgts neufs (4 PLUS / 5 PLAI) | S1 2023 | 1 | 1 PLUS | Programme global de 60 à 70 logements (9 en NPRU). Secteur encore non aménagé |
| Royat – 1 bis avenue Jean Jaurès | OPHIS | 5 lgts AA (2 PLUS / 3 PLAI) | | 1 | 1 PLAI | Programme global de 52 logements (5 en NPRU) |
| Pont-du-Château - La Pradelle «Holdège» | OPHIS | 14 lgts neufs (4 PLUS / 10 PLAI) | | 1 | 1 PLAI | Programme global de 57 logements individuels neufs. Secteur encore non aménagé |
| Sites non identifiés | OPHIS | 60 lgts à identifier (15 PLUS / 45 PLAI) | – | 7 | 4 PLUS / 3 PLAI | FAT « réservoir » : les opérations seront définies ultérieurement |
| Châteaugay - rue du 8 mai 1945 – Champ de l'allée | Logidome | 6 lgts neufs (2 PLUS / 4 PLAI) | Fin 2024 | 1 | 1 PLAI | 6 logements sociaux familiaux (collectifs) |
| Clermont-Ferrand – 127 et 131 Bvd Lafayette, 91 rue de l'Oradou | Logidome | 28 lgts neufs (11 PLUS / 17 PLAI) | Début 2023 | 3 | 2 PLUS / 1 PLAI | Programme global de 300 logements répartis en 10 immeubles |
| Clermont-Ferrand - 118 rue Anatole France | Logidome | 12 lgts neufs (4 PLUS / 8 PLAI) | Fin 2024 | 1 | 1 PLUS | Construction de 2 bâtiments en R+3 dans la quartier de la gare |
| Clermont-Ferrand - 120 rue Anatole France | Logidome | 24 lgts neufs (10 PLUS / 14 PLAI) | Fin 2024 | 3 | 2 PLUS / 1 PLAI | Construction d'un bâtiment en R+4 dans la quartier de la gare |
| Romagnat - rue des Fours à Chaux | Logidome | 18 lgts neufs (7 PLUS / 11 PLAI) | Fin 2024 | 2 | 1 PLUS / 1 PLAI | Construction de 4 bâtiments de LLS dans un quartier résidentiel |
| Aubière – avenue Roger Maerte - tranche 2 | Logidome | 17 lgts neufs (6 PLUS / 11 PLAI) | S1 2025 | 2 | 1 PLUS / 1 PLAI | Aménagement d'un nouveau quartier. L'opération NPRU de 17 logements familiaux sera mixée avec un programme de 20 logements adaptés personnes âgées. |
| Cébazat - rue d'Aubiat | Logidome | 8 lgts neufs (3 PLUS / 5 PLAI) | mi-2021 | 1 | 1 PLUS | VEFA de 8 maisons individuelles accolées de type 4 en duplex |
| Ceyrat - Jardins de la Cure – 21 bis rue de l'église | Logidome | 3 lgts neufs (1 PLUS / 2 PLAI) | S1 2023 | 1 | 1 PLAI | Réhabilitation de 2 bâtiments de type grange-réserve en pierre |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ceyrat – 33 allée des Noyers | Logidome | 8 lgts neufs (3 PLUS / 5 PLAI) | S2 2022 | 1 | 1 PLAI | Construction de 8 logements collectifs sur 1 bâtiment proche du centre-bourg |
| Chamalières – 14 avenue de Villars | Logidome | 72 lgts neufs (28 PLUS / 44 PLAI) | S1 2022 | 9 | 5 PLUS / 4 PLAI | Opération NPRU de 72 logements collectifs compris dans un programme global de 189 logements en VEFA sur 3 bâtiments. |
| Chamalières - Bvd Gambetta et rue du Sable d'Etampes | Logidome | 3 lgts neufs (1 PLUS / 2 PLAI) | S1 2023 | 1 | 1 PLAI | Programme global de construction de 48 LLS, répartis sur 2 emprises foncières |
| Clermont-Ferrand - Cataroux Ilot 23 – avenue Fernand Forest | Logidome | 40 lgts VEFA (14 PLUS / 26 PLAI) | S1 2023 | 5 | 3 PLUS / 2 PLAI | 14 LLS NRPU compris dans le projet global de requalification de l'ancien site Michelin |
| Clermont-Ferrand - 12 rue Sainte Marie | Logidome | 6 lgts AA (2 PLUS / 4 PLAI) | S1 2023 | 1 | 1 PLAI | Requalification de l'ancien Presbytère au cœur du centre ancien de Montferrand |
| Clermont-Ferrand - Trémonteix II Tranche 2 | Logidome | 20 lgts neufs (8 PLUS / 12 PLAI) | S2 2022 | 1 | 1 PLUS | 20 LLS NPRU compris dans un projet global de 47 logements collectifs et individuels |
| Le Cendre - Maison Pages – 28 Avenue Centrale | Logidome | 1 lgt AA (0 PLUS / 1 PLAI) | S2 2021 | 1 | 1 PLAI | Réhabilitation d'une maison mitoyenne (T5 avec garage) en centre-bourg |
| Royat – 8 rue Jean Jaurès | Logidome | 4 lgts AA (1 PLUS / 3 PLAI) | S2 2021 | 1 | 1 PLAI | 4 logements entièrement rénovés en R+1 R+2 d'un bâtiment en centre ville |
| Sites non identifiés | Logidome | 403 lgts à identifier (171 PLUS / 232 PLAI) | – | 50 | 25 PLUS / 25 PLAI | FAT « réservoir » : les opérations seront définies ultérieurement |
| Clermont-Ferrand - Cataroux HQ2 | Auvergne Habitat | 22 lgts neufs (9 PLUS / 13 PLAI) | S1 2022 | 3 | 2 PLUS / 1 PLAI | Construction sur l'ancien site Michelin |
| Aubière - CRS 48 | Auvergne Habitat | 30 lgts neufs (12 PLUS / 18 PLAI) | S2 2023 | 4 | 2 PLUS / 2 PLAI | Programme de 30 logements à définir sur le site de l'ancienne CRS 48. |
| Le Cendre – chemin de la La Montaurière II | Auvergne Habitat | 20 lgts neufs (8 PLUS / 12 PLAI) | S1 2023 | 2 | 1 PLUS / 1 PLAI | Programme de 20 logements à définir |
| Sites non identifiés | Auvergne Habitat | 207 lgts à identifier (79 PLUS / 128 PLAI) | – | 26 | 13 PLUS / 13 PLAI | FAT « réservoir » : les opérations seront définies ultérieurement |
| Sites non identifiés | CDC Habitat Social | 40 lgts à identifier (16 PLUS / 24 PLAI | – | 5 | 3 PLUS / 2 PLAI | FAT « réservoir » : les opérations seront définies ultérieurement |
| TOTAL | | | | 139 | 71 PLUS / 68 PLAI | |

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s)
** Adresse précise dès lors que cela est possible

« Un avenant sera rédigé ultérieurement afin de flécher et répartir les droits de réservation positionnés sur les opérations dont les adresses ne sont pas identifiées à ce jour. »

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





**2 – Dans le cadre du protocole de préfiguration**

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre du protocole de préfiguration NPRU, 19 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.
Action Logement priorisera ses droits sur les logements non occupés. En cas de logements occupés, les droits correspondants seront redispatchés sur d'autres opérations du maître d'ouvrage concerné.

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

| Localisation visée** | Organisme HLM | Nombre de logements total dans l'opération NPRU | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation pour Action Logement dans le parc de logements non réservés de l'OPH | Répartition PLUS / PLAI (50%) | Commentaires |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Reconstitution 49 av. Bergougnan à CF | Logidôme | 6 lgts AA (2 PLUS / 4 PLAI) | 30/06/2021 | 1 | 1 PLAI | Immeuble R+2 sur le secteur Bergougnan / Berthelot à Clermont-Fd |
| Reconstitution rue Aubrac à CF | Logidôme | 12 logts neufs (5 PLUS / 7 PLAI) | 12/31/2020 | 1 | 1 PLUS | Construction de lgts sociaux adossés à une résidence d'hébergement pour travailleurs handicapés |
| Reconstitution Bd Gustavce Flaubert à CF | Logidôme | 23 lgts VEFA (9 PLUS / 14 PLAI) | 6/30/2020 | 3 | 1 PLUS / 2 PLAI | Achat en VEFA du bâtiment A – Opération globale de 90 lgts portée par Bouygues |
| Reconstitution 3 rue Marx Dormoy à CF | Logidôme | 10 lgts AA (4 PLUS / 6 PLAI) | 6/30/2020 | 1 | 1 PLAI | Requalification d'un immeuble R+3 proche centre-ville de Clermont-Fd |
| Reconstitution rue du Port à CF (72 rue villeneuve) | Logidôme | 9 lgts AA (4 PLUS / 5 PLAI) | 6/30/2020 | 1 | 1 PLUS | Immeuble ancien en plein centre-ville de Clermont-Fd (2 commerces en RDC) |
| Reconstitution 4 chemin du Rémondet à Chamalières | Logidôme | 7 lgts AA (3 PLUS / 4 PLAI) | 12/31/2019 | 1 | 1 PLUS | Réhabilitation de 7 lgts dans un immeuble R+2 de 1969 à proximité de l'école Montjoly et de la piscine |
| Reconstitution bd Espérance au Cendre - hameau de fontenilles | Logidôme | 4 lgts neufs (1 PLUS / 3 PLAI) | 12/31/2020 | 1 | 1 PLAI | Compris dans une opération globale de 16 lgts intermédiaires dans un tissu pavillonnaire |
| Reconstitution av. Maerte Tr.1 à Aubière | Logidôme | 20 lgts neufs (8 PLUS / 12 PLAI) | 12/31/2021 | 1 | 1 PLUS | Opération mixte de 20 logts NPRU et 12 logts en droit commun à proximité du campus des Cézeaux |
| Reconstitution 6 impasse des Farges à Cébazat 1 lgt AA | Logidôme | 1 lgts AA (1 PLAI) | 12/31/2021 | 1 | 1 PLAI | 1 T4 avec jardin privatif et 4 T3 en duplex avec jardin. |
| Reconstitution 6 impasse des Farges à Cébazat 4 lgts Neufs | Logidôme | 4 lgts neufs (2 PLUS / 2 PLAI) | 12/31/2021 | 1 | 1 PLUS | |
| Reconstitution 6 impasse du Moulin à Cébazat | Logidôme | 5 lgts AA (2 PLUS / 3 PLAI) | 6/30/2020 | 1 | 1 PLUS | Acquisition d'un immeuble de 5 logements. Travaux d amélioration prévus. |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Reconstitution AA 37 rue 11 novembre à Ceyrat | Logidôme | 3 lgts AA (1 PLUS / 2 PLAI) | 12/31/2021 | 1 | 1 PLAI | Transformation de 3 logements et la démolition-reconstruction de 3 autres logements. |
| Reconstitution Neufs 37 rue 11 novembre à Ceyrat | Logidôme | 3 lgts neufs (1 PLUS / 2 PLAI) | 12/31/2021 | 1 | 1 PLUS | |
| Reconstitution rue A.France à CF | Logidôme | 6 lgts AA (2 PLUS / 4 PLAI) | 12/31/2019 | 1 | 1 PLAI | Immeuble R+2 dans une impasse donnant sur la rue A. France à Clermont-Fd |
| Reconstitution 8 rue Bréguet à CF | Logidôme | 4 lgts neufs (1 PLUS / 3 PLAI) | 6/30/2021 | 1 | 1 PLAI | Démolition et reconstruction de 25 lgts dont 4 en reconstitution NPRU dans un quartier résidentiel |
| Reconstitution rue des Vignes à Chamalières (75 avenue J. Claussat) | Logidôme | 8 lgts AA (3 PLUS / 5 PLAI) | 6/30/2021 | 1 | 1 PLUS | Restructuration d'une maison en 8 LLS à Chamalières |
| Reconstitution chemin de La Montorière au Cendre | Logidôme | 26 lgts neufs (10 PLUS / 16 PLAI) | 12/31/2021 | 1 | 1 PLAI | Constrcution neuve de 26 LLS collectifs et intermédiaires dans un secteur pavillonnaire du Cendre |
| TOTAL | | 151 logements identifiés | | 19 | | |
| * 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)<br>** Adresse précise dès lors que cela est possible | | | | | | |

« Un avenant sera rédigé ultérieurement afin de flécher et répartir les droits de réservation positionnés sur les opérations dont les adresses ne sont pas identifiées à ce jour. »

## II - 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 :

1.1 – Dans le cadre de la convention NPRU

Au total 177 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





Pour les droits de réservation sur site ou en QPV, la répartition suivante est envisagée* :

| Pour les opérations de requalification en milieu occupé : | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Localisation visée**** | **Organisme HLM** | **Nbre de logements total** | **Date prévisionnelle de mise à disposition** | **Nombre de droits de réservation pour Action Logement dans le parc de logements non réservés de l'OPH** | **Commentaires qualitatifs** |
| Saint-Jacques - 56-58 avenue Léon Blum | Logidome | 140 | S1 2023 | 25 | Réhabilitation intérieure et extérieure de 2 immeubles en R+8 et R+9 de 1959 dans le quartier Saint-Jacques. |
| La Gauthière - 1-15 Les Jardiniers | Logidome | 160 | S1 2023 | 28 | Réhabilitation intérieure et extérieure d'un immeubles en R+10 de 1970 dans le quartier de La Gauthière. |
| La Gauthière - 17-31 Tourette | Logidome | 112 | S1 2025 | 20 | Réhabilitation intérieure et extérieure d'un immeubles en R+7 de 1969 dans le quartier de La Gauthière. |
| La Gauthière - 2-14 Grande Combaude | Logidome | 70 | S1 2026 | 12 | Réhabilitation intérieure et extérieure d'un immeubles en R+4 de 1970 dans le quartier de La Gauthière. |
| La Gauthière - Trioux-Jardiniers | CDC Habitat Social | 189 | S1 2025 | 33 | Réhabilitation de 189 logements sur 2 immeubles en coeur du quartier Gauthière avec une action forte sur la réhabilitation thermique. |
| Les Vergnes - 18 Château des Vergnes* | OPHIS | 54 | S1 2023 | 11 | Réhabilitation intérieure et extérieure d'un immeuble R+10 en coeur de quartier Les Vergnes – Objectif BBC |
| Les Vergnes - 20 Château des Vergnes* | Auvergne Habitat | 75 | S1 2023 | 15 | Réhabilitation intérieure et extérieure d'un immeuble R+15 en coeur de quartier Les Vergnes – Objectif BBC |
| Les Vergnes - 15-17 Château des Vergnes | Logidome | 134 | S1 2025 | 23 | Réhabilitation intérieure et extérieure (avec changement de typologie) de 2 immeubles en R+15 et R+10 de 1973 dans le quartier des Vergnes. |
| Les Vergnes - 22 Château des Vergnes | Logidome | 54 | S1 2025 | 10 | Réhabilitation intérieure et extérieure (avec changement de typologie) d'un immeuble en R+10 de 1974 dans le quartier des Vergnes. |
| TOTAL | | 988 | | 177 | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



1.2 – Dans le cadre du protocole de préfiguration

Au total 33 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre du protocole de préfiguration NPRU, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits ne concernent qu'une seule opération dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,

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

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

Pour les droits de réservation sur site ou en QPV, la répartition suivante est envisagée* :

| Pour les opérations de requalification en milieu occupé : | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Localisation visée**** | **Organisme HLM** | **Nbre de logements total** | **Date prévision-nelle de mise à disposition** | **Nombre de droits de réservation pour Action Logement dans le parc de logements non réservés de l'OPH** | **Commentaires qualitatifs** |
| Opération de restructuration de 188 lgts - Claude Bernard et Winston Churchill | Logidome | 188 | S2 2019 | 33 | |
| TOTAL | | | | 33 | |
| * opération de requalification dont le coût par logement est supérieur à 45 000€ HT | | | | | |

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

Au total 5 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

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

| **Localisation visée*** | **Organisme HLM** | **Nombre de logements total dans l'opération** | **Date prévision-nelle de mise à disposition** | **Nombre de droits de réservation pour Action Logement dans le parc de logements non réservés de l'OPH** | **Commentaires qualitatifs** |
|---|---|---|---|---|---|
| Les Vergnes | Auvergne Habitat | 10 PLUS<br>5 PLAI | S2 2025 | 2 | Reconstitution de 15 logements de type intermédiaire sur le secteur sud-ouest du quartier des Vergnes, le long du tramway |
| Les Vergnes | OPHIS | 15 PLUS | S2 2023 | 3 | Reconstitution de 15 logements en coeur de quartier suite à la démolition du 19-21 rue du Château des Vergnes permettant d'amorcer un renouvellement de l'offre significatif |
| TOTAL | | 30 | | 5 | |
| * 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)<br>** Adresse précise et nom de la commune | | | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





## III - Dispositions communes

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

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

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

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

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.
Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# C- Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# C1

# Échéancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations

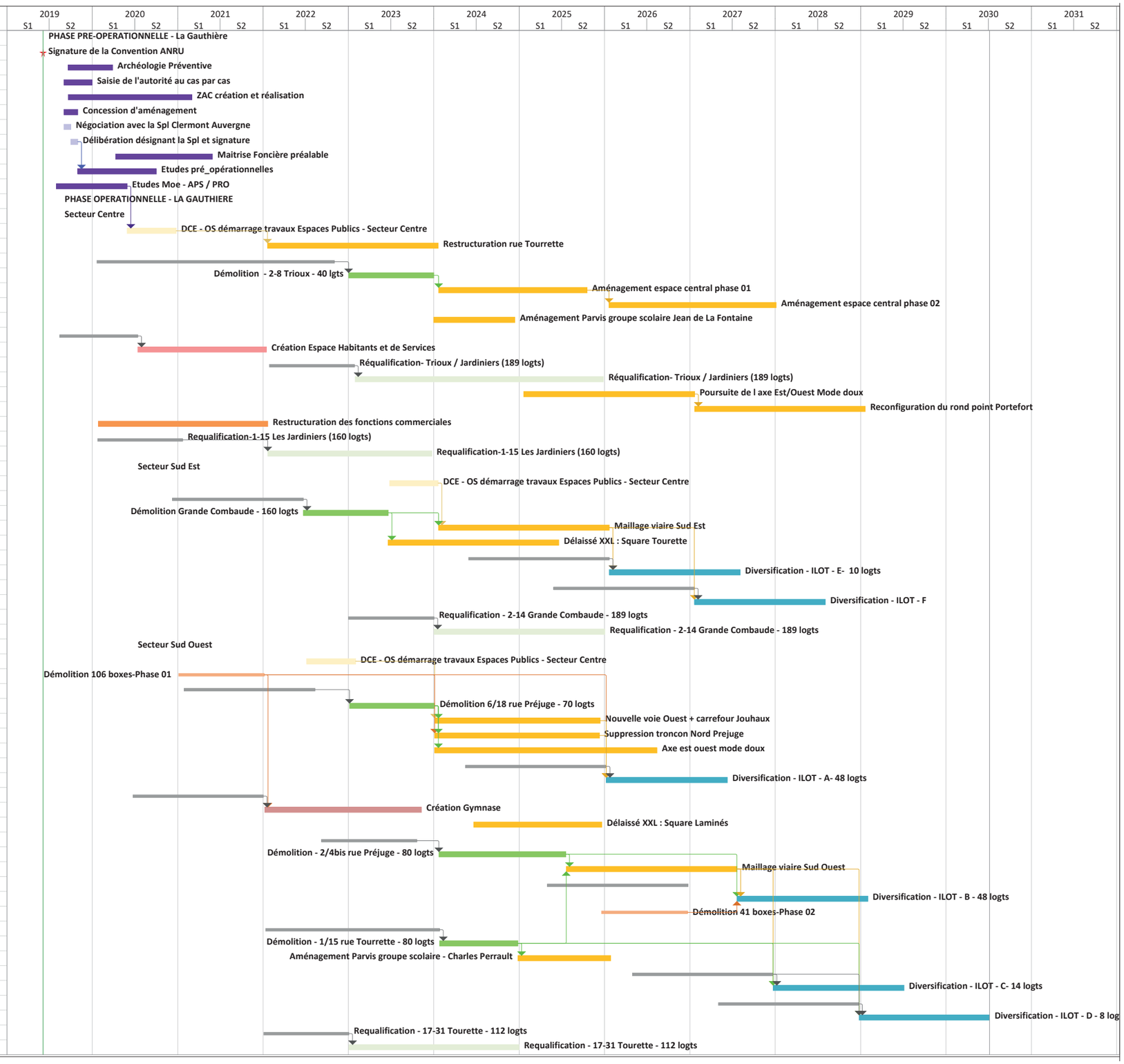
DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Mon Cadre de Ville bouge! Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière — Renouvellement Urbain

# La Gauthière : planning opérationnel

| N° | INTITULE DE L'OPERATION | Durée | Début |
|---|---|---|---|
| 1 | **PHASE PRE-OPERATIONNELLE - La Gauthière** | **518 jrs** | **Mer 05/06/19** |
| 2 | *Signature de la Convention ANRU* | 1 jr | Mer 05/06/19 |
| 3 | *Archéologie Préventive* | 136 jrs | Ven 20/09/19 |
| 4 | *Saisie de l'autorité au cas par cas* | 86 jrs | Lun 02/09/19 |
| 5 | *ZAC création et réalisation* | 377 jrs | Ven 20/09/19 |
| 6 | **Concession d'aménagement** | **43 jrs?** | **Lun 02/09/19** |
| 7 | *Négociation avec la Spl Clermont Auvergne* | 21 jrs? | Lun 02/09/19 |
| 8 | *Délibération désignant la Spl et signature* | 22 jrs? | Mar 01/10/19 |
| 9 | **Maitrise Foncière préalable** | 296 jrs | Ven 10/04/20 |
| 10 | **Etudes pré_opérationnelles** | 240 jrs | Jeu 31/10/19 |
| 11 | **Etudes Moe - APS / PRO** | 216 jrs | Jeu 01/08/19 |
| 12 | **PHASE OPERATIONNELLE - LA GAUTHIERE** | **2842 jr** | **Jeu 15/08/19** |
| 13 | **Secteur Centre** | **2462 jr** | **Jeu 15/08/19** |
| 14 | **DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Centre** | 150 jrs | Ven 29/05/20 |
| 15 | **Restructuration rue Tourrette** | 522 jrs | Jeu 20/01/22 |
| 16 | *Démolition - 2-8 Trioux -40 lgts* | 726 jrs | Mar 21/01/20 |
| 17 | **Démolition - 2-8 Trioux - 40 lgts** | 260 jrs | Lun 02/01/23 |
| 18 | **Aménagement espace central phase 01** | 455 jrs | Lun 22/01/24 |
| 19 | **Aménagement espace central phase 02** | 511 jrs | Mar 20/01/26 |
| 20 | **Aménagement Parvis groupe scolaire Jean de La Fontaine** | 249 jrs | Lun 01/01/24 |
| 21 | *Création Espace Habitants et de Services* | 238 jrs | Jeu 15/08/19 |
| 22 | **Création Espace Habitants et de Services** | 394 jrs | Mar 14/07/20 |
| 23 | *Réqualification- Trioux / Jardiniers (189 logts)* | 260 jrs | Ven 28/01/22 |
| 24 | **Réqualification- Trioux / Jardiniers (189 logts)** | 760 jrs | Lun 30/01/23 |
| 25 | **Poursuite de l axe Est/Ouest Mode doux** | 523 jrs | Lun 20/01/25 |
| 26 | **Reconfiguration du rond point Portefort** | 522 jrs | Jeu 21/01/27 |
| 27 | **Restructuration des fonctions commerciales** | 519 jrs | Lun 27/01/20 |
| 28 | *Requalification-1-15 Les Jardiniers (160 logts)* | 260 jrs | Ven 24/01/20 |
| 29 | **Requalification-1-15 Les Jardiniers (160 logts)** | 501 jrs | Ven 21/01/22 |
| 30 | **Secteur Sud Est** | **2619 jr** | **Mar 23/06/20** |
| 31 | **DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Centre** | 150 jrs | Lun 26/06/23 |
| 32 | *Démolition Grande Combaude - 160 logts* | 400 jrs | Mer 09/12/20 |
| 33 | **Démolition Grande Combaude - 160 logts** | 259 jrs | Mer 22/06/22 |
| 34 | **Maillage viaire Sud Est** | 522 jrs | Lun 22/01/24 |
| 35 | **Délaissé XXL : Square Tourette** | 522 jrs | Mar 20/06/23 |
| 36 | *Diversification - ILOT - E - 10 logts* | 430 jrs | Mer 29/05/24 |
| 37 | **Diversification - ILOT - E- 10 logts** | 400 jrs | Mer 21/01/26 |
| 38 | *Diversification - ILOT - F - 22 logts* | 430 jrs | Mer 28/05/25 |
| 39 | **Diversification - ILOT - F** | 400 jrs | Mer 20/01/27 |
| 40 | *Requalification - 2-14 Grande Combaude - 189 logts* | 262 jrs | Dim 01/01/23 |
| 41 | **Requalification - 2-14 Grande Combaude - 189 logts** | 523 jrs | Mar 02/01/24 |
| 42 | **Secteur Sud Ouest** | **2619 jr** | **Mar 23/06/20** |
| 43 | **DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Centre** | 150 jrs | Mer 06/07/22 |
| 44 | **Démolition 106 boxes-Phase 01** | 262 jrs | Mar 05/01/21 |
| 45 | *Démolition 6/18 rue Prejuge - 70 logts* | 400 jrs | Jeu 28/01/21 |
| 46 | **Démolition 6/18 rue Préjuge - 70 logts** | 260 jrs | Ven 06/01/23 |
| 47 | **Nouvelle voie Ouest + carrefour Jouhaux** | 506 jrs | Ven 05/01/24 |
| 48 | **Suppression troncon Nord Prejuge** | 503 jrs | Ven 05/01/24 |
| 49 | **Axe est ouest mode doux** | 679 jrs | Ven 05/01/24 |
| 50 | *Diversification - ILOT - A - 48 logts* | 430 jrs | Jeu 16/05/24 |
| 51 | **Diversification - ILOT - A- 48 logts** | 370 jrs | Jeu 08/01/26 |
| 52 | *Création Gymnase* | 400 jrs | Mar 23/06/20 |
| 53 | **Création Gymnase** | 479 jrs | Sam 08/01/22 |
| 54 | **Délaissé XXL : Square Laminés** | 392 jrs | Jeu 20/06/24 |
| 55 | *Démolition - 2/4bis rue Préjuge - 80 logts* | 292 jrs | Jeu 08/09/22 |
| 56 | **Démolition - 2/4bis rue Préjuge - 80 logts** | 389 jrs | Mar 23/01/24 |
| 57 | **Maillage viaire Sud Ouest** | 522 jrs | Lun 21/07/25 |
| 58 | *Diversification - ILOT - B - 48 logts* | 430 jrs | Jeu 01/05/25 |
| 59 | **Diversification - ILOT - B - 48 logts** | 400 jrs | Mer 21/07/27 |
| 60 | **Démolition 41 boxes-Phase 02** | 262 jrs | Ven 19/12/25 |
| 61 | *Démolition - 1/15 rue Tourrette - 80 logts* | 532 jrs | Mer 12/01/22 |
| 62 | **Démolition - 1/15 rue Tourrette - 80 logts** | 239 jrs | Ven 26/01/24 |
| 63 | **Aménagement Parvis groupe scolaire - Charles Perrault** | 283 jrs | Jeu 26/12/24 |
| 64 | *Diversification - ILOT - C - 14 logts* | 430 jrs | Jeu 30/04/26 |
| 65 | **Diversification - ILOT - C- 14 logts** | 400 jrs | Jeu 23/12/27 |
| 66 | *Diversification - ILOT - D - 8 logts* | 430 jrs | Lun 03/05/27 |
| 67 | **Diversification - ILOT - D - 8 logts** | 400 jrs | Lun 25/12/28 |
| 68 | *Requalification - 17-31 Tourette - 112 logts* | 260 jrs | Mar 04/01/22 |
| 69 | **Requalification - 17-31 Tourette - 112 logts** | 520 jrs | Mar 03/01/23 |



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# La Gauthière : échéancier prévisionnel des opérations programmées

| N° | Intitulé | Maître d'ouvrage | Année début | Semestre début | Semestre durée | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Ingénierie** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G1 | Chef de projet renouvellement urbain La Gauthière (1 ETP) | CAM | 2019 | 1 | 14 | | | | | | | | | | | | | |
| G2 | Etude complémentaire sur les aspects économiques et commerciaux à La Gauthière | CAM | 2019 | 1 | 2 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Aménagement d'ensemble** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G8 | Aménagement d'ensemble La Gauthière | CAM | 2019 | 2 | 20 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Démolition de LLS** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G3 | Démolition 6-18 Préjuge - 70 logements | Logidome | 2021 | 1 | 12 | | | | | | | | | | | | | |
| G4 | Démolition 1-15 Tourrette - 80 logements | Logidome | 2022 | 1 | 11 | | | | | | | | | | | | | |
| G5 | Démolition 2-4bis Préjuge - 80 logements | Logidome | 2022 | 2 | 13 | | | | | | | | | | | | | |
| G6 | Démolition 2-8 Trioux - 40 logements | CDC Habitat | 2021 | 1 | 11 | | | | | | | | | | | | | |
| G7 | Démolition Grande Combaude - 160 logements | Auvergne Habitat | 2020 | 1 | 13 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Requalification de LLS** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G9 | Requalification 1-15 Les Jardiniers - 160 logements - "HPE rénovation" | Logidome | 2021 | 1 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| G10 | Requalification 17-31 Tourrette - 112 logements - "HPE rénovation" | Logidome | 2023 | 1 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| G11 | Requalification 2-14 Grande Combaude - 70 logements - "HPE rénovation" | Logidome | 2024 | 1 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| G12 | Requalification Trioux/Jardiniers - 189 logements - BBC Rénovation | CDC Habitat | 2023 | 1 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Accessions sociales** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G13 | Domia - La Gauthière - 28 logements | Domia | 2024 | 1 | 14 | | | | | | | | | | | | | |
| G14 | Auvergne Habitat - La Gauthière - 10 logements | Auvergne Habitat | 2024 | 2 | 14 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Equipements publics de proximité** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G15 | Création d'un espace habitants et de services à La Gauthière | VCF | 2 020 | 1 | 11 | | | | | | | | | | | | | |
| G16 | Création d'un gymnase à La Gauthière | VCF | 2 021 | 2 | 11 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Immobilier à vocation économique** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G17 | Création d'un tiers-lieu à La Gauthière | CAM | 2020 | 1 | 11 | | | | | | | | | | | | | |

**Légende :**

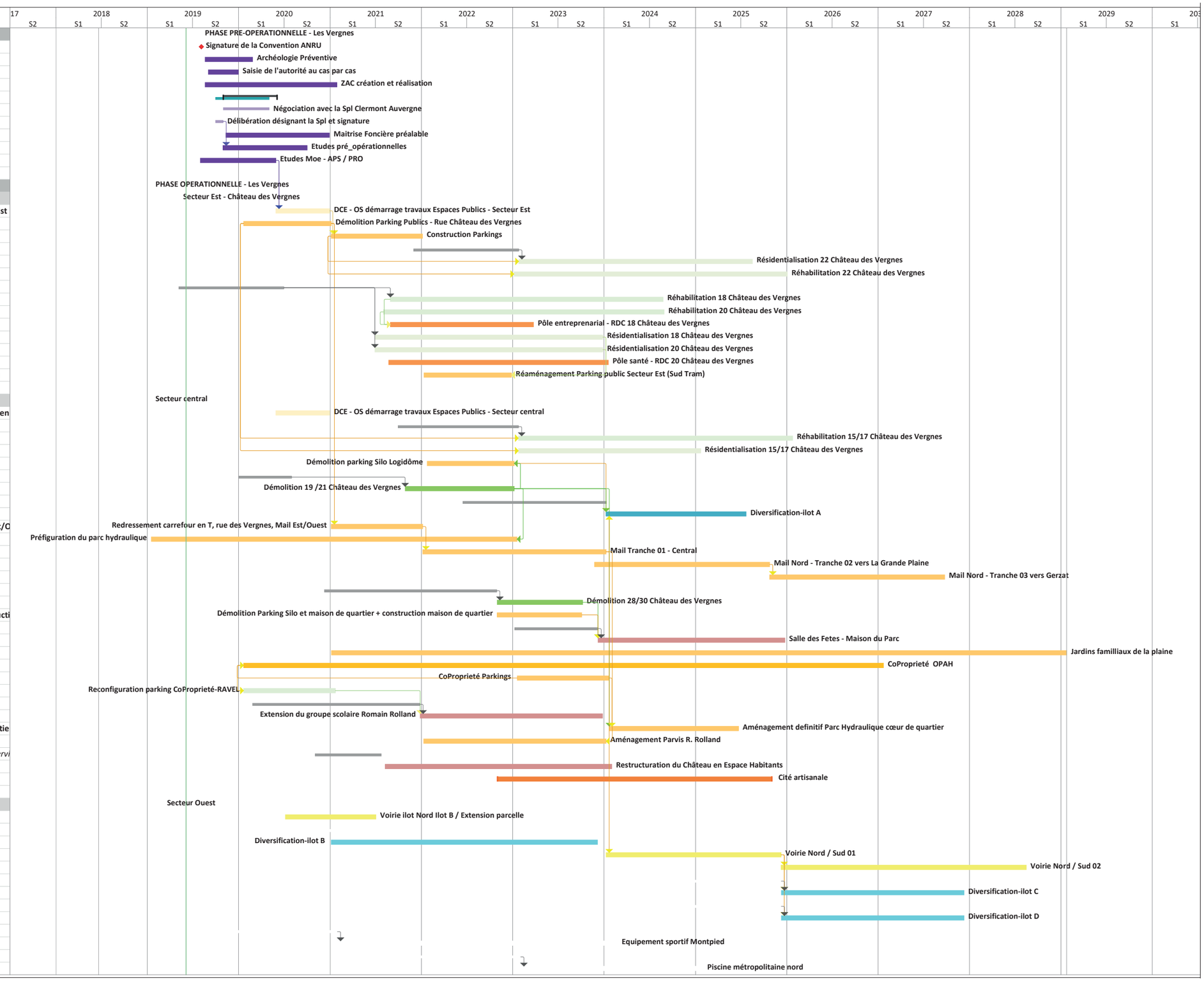
- Phase opérationnelle (études et travaux)
- Délai administratif de précaution pour solder l'opération

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Les Vergnes : planning opérationnel

| N° | INTITULE DE L'OPERATION |
|---|---|
| 1 | **PHASE PRE-OPERATIONNELLE - Les Vergnes** |
| 2 | **Signature de la Convention ANRU** |
| 3 | **Archéologie Préventive** |
| 4 | **Saisie de l'autorité au cas par cas** |
| 5 | **ZAC création et réalisation** |
| 6 | **Concession d'aménagement** |
| 7 | Négociation avec la Spl Clermont Auvergne |
| 8 | Délibération désignant la Spl et signature |
| 9 | **Maitrise Foncière préalable** |
| 10 | **Etudes pré_opérationnelles** |
| 11 | **Etudes Moe - APS / PRO** |
| 12 | |
| 13 | **PHASE OPERATIONNELLE - Les Vergnes** |
| 14 | **Secteur Est - Château des Vergnes** |
| 15 | **DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Est** |
| 16 | **Démolition Parking Publics - Rue Château des Vergnes** |
| 17 | **Construction Parkings** |
| 18 | *Résidentialisation 22 Château des Vergnes* |
| 19 | **Résidentialisation 22 Château des Vergnes** |
| 20 | **Réhabilitation 22 Château des Vergnes** |
| 21 | *Réhabilitation 18 Château des Vergnes* |
| 22 | **Réhabilitation 18 Château des Vergnes** |
| 23 | **Réhabilitation 20 Château des Vergnes** |
| 24 | **Pôle entreprenarial - RDC 18 Château des Vergnes** |
| 25 | **Résidentialisation 18 Château des Vergnes** |
| 26 | **Résidentialisation 20 Château des Vergnes** |
| 27 | **Pôle santé - RDC 20 Château des Vergnes** |
| 28 | **Réaménagement Parking public Secteur Est (Sud Tram)** |
| 29 | |
| 30 | **Secteur central** |
| 31 | **DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur cen** |
| 32 | *Réhabilitation 15/17 Château des Vergnes* |
| 33 | **Réhabilitation 15/17 Château des Vergnes** |
| 34 | **Résidentialisation 15/17 Château des Vergnes** |
| 35 | **Démolition parking Silo Logidôme** |
| 36 | *Démolition 19 /21 Château des Vergnes* |
| 37 | **Démolition 19 /21 Château des Vergnes** |
| 38 | *Diversification-ilot A* |
| 39 | **Diversification-ilot A** |
| 40 | **Redressement carrefour en T, rue des Vergnes, Mail Est/C** |
| 41 | **Préfiguration du parc hydraulique** |
| 42 | **Mail Tranche 01 - Central** |
| 43 | **Mail Nord - Tranche 02 vers La Grande Plaine** |
| 44 | **Mail Nord - Tranche 03 vers Gerzat** |
| 45 | *Démolition 28/30 Château des Vergnes* |
| 46 | **Démolition 28/30 Château des Vergnes** |
| 47 | **Démolition Parking Silo et maison de quartier + constructi** |
| 48 | *Salle des Fetes - Maison du Parc* |
| 49 | **Salle des Fetes - Maison du Parc** |
| 50 | **Jardins familliaux de la plaine** |
| 51 | **CoProprieté OPAH** |
| 52 | **CoProprieté Parkings** |
| 53 | **Reconfiguration parking CoProprieté-RAVEL** |
| 54 | *Extension du groupe scolaire Romain Rolland* |
| 55 | **Extension du groupe scolaire Romain Rolland** |
| 56 | **Aménagement definitif Parc Hydraulique cœur de quartie** |
| 57 | **Aménagement Parvis R. Rolland** |
| 58 | *Restructuration du Château en Espace Habitants et de servi* |
| 59 | **Restructuration du Château en Espace Habitants** |
| 60 | **Cité artisanale** |
| 61 | |
| 62 | **Secteur Ouest** |
| 63 | **Voirie ilot Nord Ilot B / Extension parcelle** |
| 64 | *Diversification-ilot B* |
| 65 | **Diversification-ilot B** |
| 66 | **Voirie Nord / Sud 01** |
| 67 | **Voirie Nord / Sud 02** |
| 68 | *Diversification-ilot C* |
| 69 | **Diversification-ilot C** |
| 70 | *Diversification-ilot D* |
| 71 | **Diversification-ilot D** |
| 72 | *Equipement sportif Montpied* |
| 73 | **Equipement sportif Montpied** |
| 74 | *Piscine métropolitaine nord* |
| 75 | **Piscine métropolitaine nord** |



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Les Vergnes : échéancier prévisionnel des opérations programmées

| N° | Intitulé | Maître d'ouvrage | Année début | Semestre début | Semestre durée | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Ingénierie** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V1 | Chef de projet renouvellement urbain Les Vergnes (1 ETP) | CAM | 2019 | 1 | 14 | | | | | | | | | | | | | |
| V2 | Etude de programmation économique et paysagère NPRU - Frange nord Vergnes / Plaine du Bédat | CAM | 2020 | 1 | 5 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Aménagement d'ensemble** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V5 | Aménagement d'ensemble Les Vergnes | CAM | 2019 | 2 | 20 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Démolition de LLS** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V3 | Démolition 28-30 Château des Vergnes - 134 logements | Auvergne Habitat | 2020 | 2 | 11 | | | | | | | | | | | | | |
| V4 | Démolition 19-21 Château des Vergnes - 134 logements | OPHIS | 2020 | 1 | 11 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Requalification de LLS** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V8 | Requalification 18 Château des Vergnes 54 logements - BBC rénovation | OPHIS | 2021 | 2 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| V9 | Requalification 20 Château des Vergnes - 75 logements - BBC | Auvergne Habitat | 2021 | 2 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| V10 | Requalification 15-17 Château des Vergnes - 134 logements - "HPE rénovation" | Logidome | 2023 | 1 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| V11 | Requalification 22 Château des Vergnes - 54 logements - "HPE rénovation" | Logidome | 2023 | 1 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Résidentialisation de logements** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V12 | Résidentialisation 18 Château des Vergnes - 54 logements | OPHIS | 2021 | 2 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| V13 | Résidentialisation 20 Château des Vergnes - 75 logements | Auvergne Habitat | 2021 | 2 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| V14 | Résidentialisation 15-17 Château des Vergnes - 134 logements | Logidome | 2023 | 1 | 7 | | | | | | | | | | | | | |
| V15 | Résidentialisation 22 Château des Vergnes - 54 logements | Logidome | 2023 | 1 | 7 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Reconstitution de l'offre de LLS** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V6 | Reconstitution AH sur le site des Vergnes - 10 PLUS / 5 PLAI | Auvergne Habitat | 2021 | 2 | 11 | | | | | | | | | | | | | |
| V7 | Reconstitution sur le site des Vergnes - 15 logements PLUS | OPHIS | 2023 | 2 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Accessions sociales** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V16 | Clerdome - Les Vergnes - 9 logements | Clerdome | 2021 | 1 | 8 | | | | | | | | | | | | | |
| V17 | Auvergne Habitat - Les Vergnes - 11 logements | Auvergne Habitat | 2024 | 2 | 14 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Equipements publics de proximité** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V19 | Création d'une salle des fêtes et des familles aux Vergnes | VCF | 2 023 | 2 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| V20 | Extension du groupe scolaire Romain Rolland | VCF | 2 021 | 2 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| V21 | Création d'un espace habitants et de services aux Vergnes | VCF | 2 021 | 2 | 11 | | | | | | | | | | | | | |
| V18 | Équipements sportifs de proximité du stade Montpied | CAM | 2021 | 1 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| | **Immobilier à vocation économique** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V23 | Maison de Santé - Les Vergnes | Auvergne Habitat | 2021 | 2 | 8 | | | | | | | | | | | | | |
| V24 | Cité artisanale - Les Vergnes | CAM | 2022 | 2 | 9 | | | | | | | | | | | | | |
| V25 | Activités économiques dans le stade Montpied | CAM | 2021 | 1 | 9 | | | | | | | | | | | | | |

**Légende :**

Phase opérationnelle (études et travaux)

Délai administratif de précaution pour solder l'opération

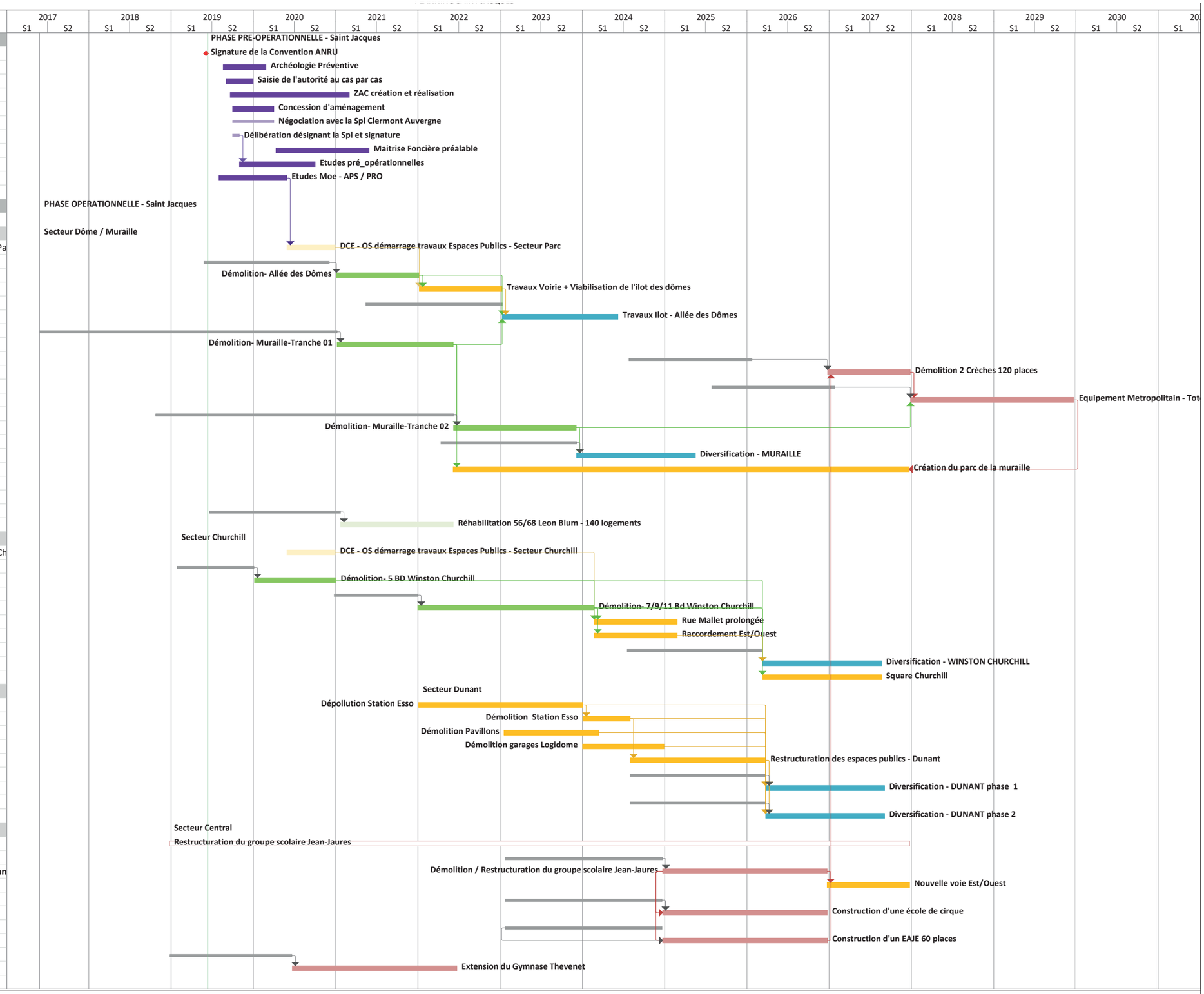
DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Mon Cadre de Ville bouge! Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière

# Saint-Jacques : planning opérationnel

| N° | INTITULE DE L'OPERATION |
|---|---|
| 1 | **PHASE PRE-OPERATIONNELLE - Saint Jacques** |
| 2 | Signature de la Convention ANRU |
| 3 | Archéologie Préventive |
| 4 | Saisie de l'autorité au cas par cas |
| 5 | ZAC création et réalisation |
| 6 | **Concession d'aménagement** |
| 7 | Négociation avec la Spl Clermont Auvergne |
| 8 | Délibération désignant la Spl et signature |
| 9 | **Maitrise Foncière préalable** |
| 10 | **Etudes pré_opérationnelles** |
| 11 | **Etudes Moe - APS / PRO** |
| 12 | |
| 13 | **PHASE OPERATIONNELLE - Saint Jacques** |
| 14 | |
| 15 | **Secteur Dôme / Muraille** |
| 16 | DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Pa |
| 17 | *Allée des Dômes* |
| 18 | **Démolition- Allée des Dômes** |
| 19 | **Travaux Voirie + Viabilisation de l'ilot des dômes** |
| 20 | *Ilot - Allée des Dômes* |
| 21 | **Travaux Ilot - Allée des Dômes** |
| 22 | *Muraille Tranche 01* |
| 23 | **Démolition- Muraille-Tranche 01** |
| 24 | *Démolition 2 Crèches 120 places* |
| 25 | **Démolition 2 Crèches 120 places** |
| 26 | *Equipement Metropolitain - Totem* |
| 27 | **Equipement Metropolitain - Totem** |
| 28 | *Muraille Tranche 01* |
| 29 | **Démolition- Muraille-Tranche 02** |
| 30 | *MURAILLE* |
| 31 | **Diversification - MURAILLE** |
| 32 | **Création du parc de la muraille** |
| 33 | **Franchissement Voies Ferrées centre ville** |
| 34 | **Franchissement voies ferrées secteur stade** |
| 35 | *Réhabilitation 56/68 Leon Blum - 140 logements* |
| 36 | **Réhabilitation 56/68 Leon Blum - 140 logements** |
| 37 | **Secteur Churchill** |
| 38 | DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Ch |
| 39 | *5 Bd Winston Churchill* |
| 40 | **Démolition- 5 BD Winston Churchill** |
| 41 | *7/9/11 Bd Winston Churchill* |
| 42 | **Démolition- 7/9/11 Bd Winston Churchill** |
| 43 | **Rue Mallet prolongée** |
| 44 | **Raccordement Est/Ouest** |
| 45 | *Diversification - WINSTON CHURCHILL* |
| 46 | **Diversification - WINSTON CHURCHILL** |
| 47 | **Square Churchill** |
| 48 | **Secteur Dunant** |
| 49 | **Dépollution Station Esso** |
| 50 | **Démolition Station Esso** |
| 51 | **Démolition Pavillons** |
| 52 | **Démolition garages Logidome** |
| 53 | **Restructuration des espaces publics - Dunant** |
| 54 | *Diversification - DUNANT phase 1* |
| 55 | **Diversification - DUNANT phase 1** |
| 56 | *Diversification - DUNANT phase 2* |
| 57 | **Diversification - DUNANT phase 2** |
| 58 | **Secteur Central** |
| 59 | **Restructuration du groupe scolaire Jean-Jaures** |
| 60 | *Restructuration Groupe scolaire* |
| 61 | **Démolition / Restructuration du groupe scolaire Jean** |
| 62 | **Nouvelle voie Est/Ouest** |
| 63 | *Ecole de cirque* |
| 64 | **Construction d'une école de cirque** |
| 65 | *EAJE-Equipement Accueil Jeunes enfants* |
| 66 | **Construction d'un EAJE 60 places** |
| 67 | *Extension du Gymnase Thevenet* |
| 68 | **Extension du Gymnase Thevenet** |
| 69 | |



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Saint-Jacques : échéancier prévisionnel des opérations programmées

| N° | Intitulé | Maître d'ouvrage | Année début | Semestre début | Semestre durée | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Ingénierie** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SJ1 | Chef de projet renouvellement urbain Saint-Jacques (1 ETP) | CAM | 2019 | 1 | 14 | | | | | | | | | | | | |
| SJ2 | Etude de programmation des établissements publics de l'ilot central de Saint-Jacques | VCF | 2020 | 1 | 6 | | | | | | | | | | | | |
| SJ3 | Etude flash sur le franchissement de la voie ferrée à Saint-Jacques | CAM | 2019 | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | |
| | **Aménagement d'ensemble** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SJ7 | Aménagement d'ensemble Saint-Jacques Nord | CAM | 2019 | 2 | 20 | | | | | | | | | | | | |
| | **Démolition de LLS** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SJ4 | Démolition Muraille - Allée des Dômes 522 logements | Logidome | 2017 | 1 | 14 | | | | | | | | | | | | |
| SJ5 | Démolition 5 Winston Churchill - 18 logements | Logidome | 2019 | 2 | 7 | | | | | | | | | | | | |
| SJ6 | Démolition 7, 9, 11 Winston Churchill - 54 logements | Logidome | 2022 | 2 | 11 | | | | | | | | | | | | |
| | **Requalification de LLS** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SJ8 | Requalification 56 à 60 et 66 à 68 avenue Léon Blum - 140 logements - "HPE rénovation" | Logidome | 2021 | 1 | 9 | | | | | | | | | | | | |
| | **Accessions sociales** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SJ9 | Domia - Saint-Jacques - 43 logements | Domia | 2023 | 1 | 14 | | | | | | | | | | | | |
| SJ10 | Auvergne Habitat - Saint-Jacques Belvédère 30 logements | Auvergne Habitat | 2022 | 2 | 15 | | | | | | | | | | | | |
| | **Equipements publics de proximité** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SJ11 | Reconstruction d'un EAJE de 60 places à Saint-Jacques | VCF | 2 024 | 2 | 9 | | | | | | | | | | | | |
| SJ12 | Création d'une école de cirque – Saint-Jacques | VCF | 2 024 | 2 | 11 | | | | | | | | | | | | |
| SJ13 | Restructuration du groupe scolaire Jean Jaurès | VCF | 2 024 | 2 | 11 | | | | | | | | | | | | |
| SJ14 | Extension du Gymnase Thévenet – Saint-Jacques | VCF | 2 020 | 1 | 8 | | | | | | | | | | | | |

**Légende :**

Phase opérationnelle (études et

Délai administratif de précaution pour solder l'opération

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Hors Site : échéancier prévisionnel des opérations programmées

| N° | Intitulé | Maître d'ouvrage | Année début | Semestre début | Semestre durée | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Ingénierie** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GL1 | Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP) | CAM | 2019 | 1 | 14 | | | | | | | | | | | | |
| GL2 | Chef de projet peuplement (0,5 ETP) | CAM | 2019 | 1 | 14 | | | | | | | | | | | | |
| GL4 | Mission OPCU | CAM | 2019 | 1 | 12 | | | | | | | | | | | | |
| GL10 | AMO culture-mémoire-participation | CAM | 2019 | 1 | 12 | | | | | | | | | | | | |
| GL5 | Mission urbaniste conseil | CAM | 2019 | 2 | 12 | | | | | | | | | | | | |
| GL9 | Mission évaluation du NPRU | CAM | 2019 | 2 | 11 | | | | | | | | | | | | |
| GL8 | AMO équilibre territorial | CAM | 2019 | 1 | 12 | | | | | | | | | | | | |
| GL11 | Actions participation citoyenne et communication | CAM | 2019 | 1 | 12 | | | | | | | | | | | | |
| GL12 | Actions mémoire de quartier | CAM | 2019 | 1 | 12 | | | | | | | | | | | | |
| GL14 | Etude de préfiguration à la mise en place d'une médiation sociale dans l'espace public | VCF | 2020 | 1 | 6 | | | | | | | | | | | | |
| GL13 | Suivi et animation de l'OPAH copropriétés dégradées la Gauthière, les Vergnes | CAM | 2020 | 1 | 6 | | | | | | | | | | | | |
| GL15 | Accompagnement du projet éducatif dans les quartiers NPRU | VCF | 2020 | 1 | 5 | | | | | | | | | | | | |
| GL16 | Mise en œuvre de la GUSP | VCF | 2020 | 1 | 13 | | | | | | | | | | | | |
| GL7 | Etude de sureté et de sécurité sur les 3 quartiers NPRU | CAM | 2019 | 1 | 5 | | | | | | | | | | | | |
| GL6 | AMO procédures préalables à la mise en œuvre opérationnelle | CAM | 2019 | 2 | 8 | | | | | | | | | | | | |
| GL3 | Chargé de mission insertion QPV (1 ETP) | CAM | 2019 | 1 | 14 | | | | | | | | | | | | |
| | **Relogements avec minoration de loyer** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GL17 | Relogements avec minoration de loyer - OPHIS | OPHIS | 2020 | 1 | 12 | | | | | | | | | | | | |
| GL18 | Relogements avec minoration de loyer - AUVERGNE HABITAT | Auvergne Habitat | 2019 | 2 | 12 | | | | | | | | | | | | |
| GL19 | Relogements avec minoration de loyer - LOGIDOME | Logidome | 2017 | 2 | 19 | | | | | | | | | | | | |
| GL20 | Relogements avec minoration de loyer - CDC Habitat | CDC Habitat | 2021 | 1 | 6 | | | | | | | | | | | | |
| | **Reconstitution de l'offre LLS - hors site** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HS1 | Cébazat - Vignes de Bellemoure - 2 PLUS / 1 PLAI - Neuf | OPHIS | 2020 | 2 | 7 | | | | | | | | | | | | |
| HS2 | CF - 34 rue Albert Thomas - 7 PLUS / 6 PLAI – AA | OPHIS | 2021 | 1 | 8 | | | | | | | | | | | | |
| HS3 | CF - avenue Francklin Roosevelt - 5 PLUS / 10 PLAI – Neuf | OPHIS | 2021 | 1 | 8 | | | | | | | | | | | | |
| HS4 | Gerzat - rue Marius Michel - Site Le Bourly - 4 PLUS / 5 PLAI – Neuf | OPHIS | 2021 | 2 | 7 | | | | | | | | | | | | |
| HS5 | Royat – Avenue Jean Jaurès – 2 PLUS / 3 PLAI AA | OPHIS | 2020 | 1 | 9 | | | | | | | | | | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| HS6 | Pont-du-Château - La Pradelle "Holdege" - 4 PLUS / 10 PLAI - Neuf | OPHIS | 2020 | 2 | 9 | |
| HS7 | Reconstitution NEUF OPHIS - FAT réservoir : 12 PLUS / 36 PLAI | OPHIS | 2021 | 1 | 20 | |
| HS8 | Reconstitution AA OPHIS - FAT réservoir : 3 PLUS / 9 PLAI | OPHIS | 2021 | 1 | 20 | |
| HS9 | Châteaugay - Champ de l'allée rue du 8 Mai 1945 - 4 PLAI / 2 PLUS - Neuf | Logidome | 2020 | 2 | 11 | |
| HS10 | CF - Bd Lafayette, rue de l'Oradou - 11 PLUS / 17 PLAI - Neuf | Logidome | 2020 | 1 | 9 | |
| HS11 | CF - 118 rue Anatole France - 8 PLAI / 4 PLUS – Neuf | Logidome | 2020 | 2 | 11 | |
| HS12 | CF - 120 rue Anatole France - 14 PLAI / 10 PLUS – Neuf | Logidome | 2020 | 2 | 11 | |
| HS13 | Romagnat - rue des Fours à chaux - 11 PLAI / 7 PLUS - Neuf | Logidome | 2020 | 2 | 11 | |
| HS14 | Aubière - Roger Maerte Tranche 2 - 11 PLAI / 6 PLUS - Neuf | Logidome | 2020 | 2 | 12 | |
| HS15 | Cébazat - rue d'Aubiat - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf | Logidome | 2019 | 2 | 7 | |
| HS16 | Ceyrat - Jardins de la Cure, rue de l'Eglise - 1 PLUS / 2 PLAI - AA | Logidome | 2020 | 1 | 9 | |
| HS17 | Ceyrat - allée des Noyers - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf | Logidome | 2019 | 1 | 10 | |
| HS18 | Chamalières - avenue de Villars - 28 PLUS / 44 PLAI - Neuf | Logidome | 2019 | 2 | 6 | |
| HS19 | Chamalières - Bd Gambetta et rue du sable d'Etampes - 1 PLUS / 2 PLAI - Neuf | Logidome | 2019 | 1 | 11 | |
| HS20 | CF - Cataroux, Ilôt 23 (HQ2) - 14 PLUS / 26 PLAI - VEFA | Logidome | 2019 | 2 | 10 | |
| HS21 | CF - Le Presbytere,12 rue Ste Marie - 2 PLUS / 4PLAI - AA | Logidome | 2020 | 2 | 8 | |
| HS22 | CF - Trémonteix II Tranche 2 - 12 PLAI / 8 PLUS - Neuf | Logidome | 2020 | 1 | 8 | |
| HS23 | Le Cendre - Maison PAGES - avenue Centrale - 1 PLAI - AA | Logidome | 2019 | 2 | 7 | |
| HS24 | Royat - 8 Jean Jaures - 1PLUS / 3 PLAI - AA | Logidome | 2020 | 1 | 10 | |
| HS25 | Reconstitution NEUF Logidôme - FAT réservoir : 137 PLUS / 186 PLAI | Logidome | 2021 | 1 | 20 | |
| HS26 | Reconstitution AA Logidôme - FAT réservoir : 34 PLUS / 46 PLAI | Logidome | 2021 | 1 | 20 | |
| HS27 | CF - Cataroux HQ2 - 9 PLUS / 13 PLAI - Neuf | Auvergne Habitat | 2019 | 2 | 11 | |
| HS28 | Aubière - CRS 48 - 12 PLUS / 18 PLAI - Neuf | Auvergne Habitat | 2020 | 2 | 11 | |
| HS29 | Le Cendre - La Montaurière II - 8 PLUS / 12 PLAI - Neuf | Auvergne Habitat | 2020 | 2 | 11 | |
| HS30 | Reconstitution NEUF Auvergne Habitat - Fat réservoir : 63 PLUS / 102 PLAI | Auvergne Habitat | 2021 | 1 | 20 | |
| HS31 | Reconstitution AA Auvergne Habitat - Fat réservoir : 16 PLUS / 26 PLAI | Auvergne Habitat | 2021 | 1 | 20 | |
| HS32 | Reconstitution NEUF CDC Habitat - FAT réservoir : 16 PLUS / 24 PLAI | CDC Habitat | 2021 | 1 | 20 | |

**Légende :**

Phase opérationnelle (études et travaux)

Délai administratif de précaution pour solder l'opération

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# C2

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# NPRU - Plan de financement prévisionnel 2019-2024
## GLOBAL

63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord
63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques
63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière
66666/Commune fictive/QPV national/QPV multisite (Intérêt national)

*N° CONTRAT :* 090
*ZONE INTERVENTION :* II

| | | NATURE national / régional) | LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT | LOCALISATION LIEU DE REALISATION | IMMEUBLES NBRE | IMMEUBLES TYPE | LOGEMENTS NBRE | LOGEMENTS SDP | LOGEMENTS COUT PAR LOGT | LOGEMENTS M2 | MAITRE D'OUVRAGE | COUT HT | TAUX TVA | COUT TTC | BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (coût HT) | CONTRIBUTIONS Ville de Clermont-Ferrand | % | Clermont Auvergne Métropole | % | Département du Puy de Dôme | % | Région Auvergne-Rhône Alpes | % | Bailleurs sociaux : Auvergne Habitat, Logidome, Ophis, SCIC (dont prêts) | % | CDC | % | Europe | % | Anah | % | Autres (dont aménageur, moe des opérations d'accession et les recettes immobilières) | % | ANRU | % | PRETS | % | Pour mémoire Prêt bonifié AL | Pour mémoire Prêt CDC | ECHEANCIER Demarrage Année | semestre | Durée en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | | | | | | | | | | | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GL1 | **Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP)** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 345 000 | | 345 000 | *345 000* | | | 172 500 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 172 500 | 50% | | | | 2019 | 1 | 13 |
| G1 | **Chef de projet renouvellement urbain La Gauthière (1 ETP)** | national | La Gauthière | | | | | | | | CAM | 690 000 | | 690 000 | *690 000* | | | 345 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 345 000 | 50% | | | | 2019 | 1 | 13 |
| SJ1 | **Chef de projet renouvellement urbain Saint-Jacques (1 ETP)** | national | Saint-Jacques | | | | | | | | CAM | 690 000 | | 690 000 | *690 000* | | | 345 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 345 000 | 50% | | | | 2019 | 1 | 13 |
| V1 | **Chef de projet renouvellement urbain Les Vergnes (1 ETP)** | national | Les Vergnes | | | | | | | | CAM | 690 000 | | 690 000 | *690 000* | | | 345 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 345 000 | 50% | | | | 2019 | 1 | 13 |
| GL2 | **Chef de projet peuplement (0,5 ETP)** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 285 000 | | 285 000 | *285 000* | | | 142 500 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 142 500 | 50% | | | | 2019 | 1 | 13 |
| GL3 | **Chargé de mission insertion QPV (1 ETP)** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 570 000 | | 570 000 | *570 000* | | | 285 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 285 000 | 50% | | | | 2019 | 1 | 13 |
| GL4 | **Mission OPCU** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 300 000 | 20,0% | 360 000 | *300 000* | | | 150 000 | 50% | | | | | | | 150 000 | 50% | | | | | | | | | | | | 2019 | 1 | 12 |
| GL5 | **Mission urbaniste conseil** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 400 000 | 20,0% | 480 000 | *400 000* | | | 200 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 200 000 | 50% | | | | 2019 | 2 | 12 |
| GL6 | **AMO procédures préalables à la mise en œuvre opérationnelle** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 140 000 | 20,0% | 168 000 | *140 000* | | | 70 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 70 000 | 50% | | | | 2019 | 2 | 8 |
| GL7 | **Etude de sureté et de sécurité sur les 3 quartiers NPRU** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 45 000 | 20,0% | 54 000 | *45 000* | | | 22 500 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 22 500 | 50% | | | | 2020 | 1 | 5 |
| GL8 | **AMO équilibre territorial** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 150 000 | 20,0% | 180 000 | *150 000* | | | 75 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 75 000 | 50% | | | | 2019 | 1 | 12 |
| GL9 | **Mission évaluation du NPRU** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 80 000 | 20,0% | 96 000 | *80 000* | | | 40 000 | 50% | | | | | | | 40 000 | 50% | | | | | | | | | | | | 2019 | 2 | 11 |
| GL10 | **AMO participation-culture-mémoire** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 200 000 | 20,0% | 240 000 | *200 000* | | | 100 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 100 000 | 50% | | | | 2019 | 1 | 12 |
| GL11 | **Actions participation citoyenne et communication** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 540 000 | 20,0% | 648 000 | *540 000* | | | 405 000 | 75% | | | | | | | | | | | | | | | | | 135 000 | 25% | | | | 2019 | 1 | 12 |
| GL12 | **Actions mémoires de quartier** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 600 000 | 20,0% | 720 000 | *600 000* | | | 450 000 | 75% | | | | | | | | | | | | | | | | | 150 000 | 25% | | | | 2019 | 1 | 12 |
| GL13 | **Suivi et animation de l'OPAH copropriétés dégradées la Gauthière, les Vergnes** | national | transverse | | | | | | | | CAM | 600 000 | 20,0% | 720 000 | *600 000* | | | 150 000 | 25% | | | | | | | 150 000 | 25% | | | 300 000 | 50% | | | | | | | | 2020 | 1 | 9 |
| GL14 | **Etude de préfiguration à la mise en place d'une médiation sociale dans l'espace public** | national | transverse | | | | | | | | VCF | 90 000 | 20,0% | 108 000 | *90 000* | 45 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 45 000 | 50% | | | | 2020 | 1 | 6 |
| GL15 | **Accompagnement du projet éducatif dans les quartiers NPRU** | national | transverse | | | | | | | | VCF | 60 000 | 20,0% | 72 000 | *60 000* | 30 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 30 000 | 50% | | | | 2020 | 1 | 5 |
| GL16 | **Mise en œuvre de la GUSP** | national | transverse | | | | | | | | VCF | 180 000 | 20,0% | 216 000 | *180 000* | 60 000 | 33% | | | | | | | 30 000 | 17% | | | | | | | | | 90 000 | 50% | | | | 2020 | 1 | 13 |
| V2 | **Etude de programmation économique et paysagère NPRU - Frange nord Vergnes / Plaine du Bédat** | national | Les Vergnes | | | | | | | | CAM | 70 000 | 20,0% | 84 000 | *70 000* | | | 35 000 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 35 000 | 50% | | | | 2020 | 1 | 5 |
| SJ2 | **Etude de programmation des établissements publics de l'îlot central de Saint-Jacques** | national | Saint-Jacques | | | | | | | | VCF | 65 000 | 20,0% | 78 000 | *65 000* | 32 500 | 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | 32 500 | 50% | | | | 2020 | 1 | 6 |
| SJ3 | **Etude flash sur le franchissement de la voie ferrée à Saint-Jacques** | national | Saint-Jacques | | | | | | | | CAM | 19 685 | 20,0% | 23 622 | *19 685* | | | 9 843 | 50% | | | | | | | 9 843 | 50% | | | | | | | | | | | | 2019 | 1 | 1 |
| G2 | **Etude complémentaire sur les aspects économiques et commerciaux à La Gauthière** | national | La Gauthière | | | | | | | | CAM | 13 750 | 20,0% | 16 500 | *13 750* | | | 6 875 | 50% | | | | | | | 6 875 | 50% | | | | | | | | | | | | 2019 | 1 | 2 |
| | ***Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET*** | | | | | | | | | | | *6 823 435* | | *7 534 122* | *6 823 435* | *167 500* | *2%* | *3 349 218* | *49%* | | | | | *30 000* | *0%* | *356 718* | *5%* | | | *300 000* | *4%* | | | *2 620 000* | *38%* | | | | | | |
| | *dont national* | | | | | | | | | | | *6 823 435* | | *7 534 122* | *6 823 435* | *167 500* | *2%* | *3 349 218* | *49%* | | | | | *30 000* | *0%* | *356 718* | *5%* | | | *300 000* | *4%* | | | *2 620 000* | *38%* | | | | | | |
| | *dont régional* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GL17 | **Relogements avec minoration de loyer - OPHIS** | national | hors site | | | | 30 | | | | OPHIS | 150 000 | | 150 000 | *150 000* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 150 000 | 100% | | | | 2020 | 1 | 12 |
| GL18 | **Relogements avec minoration de loyer - AUVERGNE HABITAT** | national | hors site | | | | 59 | | | | Auvergne Habitat | 310 000 | | 310 000 | *310 000* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 310 000 | 100% | | | | 2019 | 2 | 12 |
| GL19 | **Relogements avec minoration de loyer - LOGIDOME** | national | hors site | | | | 135 | | | | Logidome | 810 000 | | 810 000 | *810 000* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 810 000 | 100% | | | | 2017 | 2 | 19 |
| GL20 | **Relogements avec minoration de loyer - CDC Habitat Social** | national | hors site | | | | 8 | | | | CDC Habitat Social | 40 000 | | 40 000 | *40 000* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 40 000 | 100% | | | | 2021 | 1 | 6 |
| | ***Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER*** | | | | | | *232* | | | | | *1 310 000* | | *1 310 000* | *1 310 000* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | *1 310 000* | *100%* | | | | | | |
| | *dont national* | | | | | | | | | | | *1 310 000* | | *1 310 000* | *1 310 000* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | *1 310 000* | *100%* | | | | | | |
| | *dont régional* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SJ4 | **Démolition Muraille - Allée des Dômes 522 logements** | national | Saint-Jacques | | | | 522 | | | | Logidome | 21 334 857 | | 24 627 789 | *21 334 857* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 553 350 | 7% | 19 781 507 | 93% | | | | 2017 | 1 | 14 |
| SJ5 | **Démolition 5 Winston Churchill - 18 logements** | national | Saint-Jacques | | | | 18 | | | | Logidome | 837 013 | | 924 893 | *837 013* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 55 000 | 7% | 782 013 | 93% | | | | 2019 | 2 | 7 |
| SJ6 | **Démolition 7, 9, 11 Winston Churchill - 54 logements** | national | Saint-Jacques | | | | 54 | | | | Logidome | 3 685 777 | | 4 115 177 | *3 685 777* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 165 000 | 4% | 3 520 777 | 96% | | | | 2022 | 2 | 11 |
| G3 | **Démolition 6-18 Préjuge - 70 logements** | national | La Gauthière | | | | 70 | | | | Logidome | 3 325 165 | | 3 833 465 | *3 325 165* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 66 600 | 2% | 3 258 565 | 98% | | | | 2021 | 1 | 12 |
| G4 | **Démolition 1-15 Tourrette - 80 logements** | national | La Gauthière | | | | 80 | | | | Logidome | 3 845 333 | | 4 422 033 | *3 845 333* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 75 400 | 2% | 3 769 933 | 98% | | | | 2022 | 1 | 11 |
| G5 | **Démolition 2-4bis Préjuge - 80 logements** | national | La Gauthière | | | | 80 | | | | Logidome | 3 845 333 | | 4 422 033 | *3 845 333* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 39 250 | 1% | 3 806 083 | 99% | | | | 2022 | 2 | 13 |
| G6 | **Démolition 2-8 Trioux - 40 logements** | national | La Gauthière | | | | 40 | | | | CDC Habitat Social | 2 279 778 | | 2 491 778 | *2 279 778* | | | | | | | | | 464 112 | 20% | | | | | | | | | 40 000 | 2% | 1 775 665 | 78% | | | | 2021 | 1 | 11 |
| G7 | **Démolition Grande Combaude - 160 logements** | national | La Gauthière | | | | 160 | | | | Auvergne Habitat | 6 016 557 | | 6 957 357 | *6 016 557* | | | | | | | | | 1 187 931 | 20% | | | | | | | | | 76 900 | 1% | 4 751 726 | 79% | | | | 2020 | 1 | 13 |
| V3 | **Démolition 28-30 Château des Vergnes - 134 logements** | national | Les Vergnes | | | | 134 | | | | Auvergne Habitat | 5 479 497 | | 6 364 097 | *5 479 497* | | | | | | | | | 1 052 423 | 19% | | | | | | | | | 217 380 | 4% | 4 209 694 | 77% | | | | 2020 | 2 | 11 |
| V4 | **Démolition 19-21 Château des Vergnes - 134 logements** | national | Les Vergnes | | | | 134 | | | | OPHIS | 4 953 792 | | 5 339 672 | *4 953 792* | | | | | | | | | 970 508 | 20% | | | | | | | | | 101 250 | 2% | 3 882 034 | 78% | | | | 2020 | 1 | 11 |
| | ***Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX*** | | | | | | *1 292* | | | | | *55 603 100* | | *63 498 292* | *55 603 100* | | | | | | | | | *3 674 976* | *7%* | | | | | | | | | *2 390 130* | *4%* | *49 537 994* | *89%* | | | | | | |
| | *dont national* | | | | | | *1 292* | | | | | *55 603 100* | | *63 498 292* | *55 603 100* | | | | | | | | | *3 674 976* | *7%* | | | | | | | | | *2 390 130* | *4%* | *49 537 994* | *89%* | | | | | | |
| | *dont régional* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | QPV DE RATTACHEMENT | LIEU DE REALISATION | IMMEUBLES NBRE | IMMEUBLES TYPE | LOGEMENTS NBRE | LOGEMENTS SDP | LOGEMENTS COUT PAR LOGT | LOGEMENTS M2 | MAITRE D'OUVRAGE | COUT HT | TAUX TVA | COUT TTC | BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (coût HT) | Ville de Clermont-Ferrand | % | Clermont Auvergne Métropole | % | Département du Puy de Dôme | % | Région Auvergne-Rhône Alpes | % | Bailleurs sociaux : Auvergne Habitat, Logidome, Opéis, SCIC (dont prêts) | % | CDC | % | Europe | % | Anah | % | Autres (dont aménageur, mne des opérations d'accession et les recettes immobilières) | % | ANRU | % | PRETS | % | Pour mémoire Prêt bonifié AL | Pour mémoire Prêt CDC | Demarrage Année | Demarrage semestre | Durée en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **AMENAGEMENT D'ENSEMBLE** | | | | | | | | | | | | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V5 | **Aménagement d'ensemble Les Vergnes** | national | Les Vergnes | | | | | | | | CAM | 26 075 088 | 20,0% | 31 290 106 | *26 075 088* | | | 18 532 011 | 71% | | | | | | | | | | | | 1 338 630 | 5% | 6 204 447 | 24% | | | | | 2020 | 1 | 20 |
| G8 | **Aménagement d'ensemble La Gauthière** | national | La Gauthière | | | | | | | | CAM | 20 857 556 | 20,0% | 25 029 068 | *20 857 556* | | | 14 503 454 | 70% | | | | | | | | | | | | 1 502 550 | 7% | 4 851 553 | 23% | | | | | 2020 | 1 | 20 |
| SJ7 | **Aménagement d'ensemble Saint-Jacques Nord** | national | Saint-Jacques | | | | | | | | CAM | 20 311 176 | 20,0% | 24 373 411 | *20 311 176* | | | 12 785 527 | 63% | | | | | | | | | | | | 3 246 000 | 16% | 4 279 648 | 21% | | | | | 2020 | 1 | 20 |
| | ***Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE*** | | | | | | | | | | | *67 243 820* | 20,0% | *80 692 584* | *67 243 820* | | | *45 820 993* | *68%* | | | | | | | | | | | | *6 087 180* | *9%* | *15 335 648* | *23%* | | | | | | | |
| | ***dont national*** | | | | | | | | | | | *67 243 820* | 20,0% | *80 692 584* | *67 243 820* | | | *45 820 993* | *68%* | | | | | | | | | | | | *6 087 180* | *9%* | *15 335 648* | *23%* | | | | | | | |
| | ***dont régional*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V6 | **Reconstitution AH sur le site des Vergnes - 10 PLUS / 5 PLAI** | national | Les Vergnes | | | | 15 | | 130 500 | | Auvergne Habitat | 1 957 500 | | 2 175 000 | *1 957 500* | | | 127 500 | 7% | | | | | 1 798 500 | 92% | | | | | | | | 31 500 | 2% | 1 641 000 | 84% | 106 500 | 1 534 500 | 2021 | 2 | 11 |
| V7 | **Reconstitution OPHIS sur le site des Vergnes - 15 logements PLUS** | national | Les Vergnes | | | | 15 | | 140 267 | | OPHIS | 2 104 000 | | 2 213 500 | *2 104 000* | | | 165 000 | 8% | | | | | 1 939 000 | 92% | | | | | | | | | | 1 639 000 | 78% | 100 500 | 1 538 500 | 2023 | 2 | 9 |
| HS1 | **Cébazat - Vignes de Bellemoure - 2 PLUS / 1 PLAI - Neuf** | national | hors site | | | | 3 | | 125 833 | | OPHIS | 377 500 | | 398 263 | *377 500* | | | 33 500 | 9% | | | | | 336 200 | 89% | | | | | | | | 7 800 | 2% | 276 200 | 73% | 34 400 | 241 800 | 2020 | 2 | 7 |
| HS2 | **CF - 34 rue Albert Thomas - 7 PLUS / 6 PLAI – AA** | national | hors site | | | | 13 | | 178 832 | | OPHIS | 2 324 818 | | 2 789 782 | *2 324 818* | | | 146 000 | 6% | 42 000 | 2% | | | 2 043 218 | 88% | | | | | | | | 93 600 | 4% | 1 783 218 | 77% | 289 800 | 1 493 418 | 2021 | 1 | 8 |
| HS3 | **CF - avenue Franklin Roosevelt - 5 PLUS / 10 PLAI – Neuf** | national | hors site | | | | 15 | | 142 544 | | OPHIS | 2 138 160 | | 2 460 432 | *2 138 160* | | | 170 000 | 8% | 70 000 | 3% | | | 1 820 160 | 85% | | | | | | | | 78 000 | 4% | 1 520 160 | 71% | 159 500 | 1 360 660 | 2021 | 1 | 8 |
| HS4 | **Gerzat - rue Marius Michel - Site Le Bourly - 4 PLUS / 5 PLAI – Neuf** | national | hors site | | | | 9 | | 126 385 | | OPHIS | 1 137 468 | | 1 272 723 | *1 137 468* | | | 101 500 | 9% | 35 000 | 3% | | | 961 968 | 85% | | | | | | | | 39 000 | 3% | 781 968 | 69% | 98 200 | 683 768 | 2021 | 2 | 7 |
| HS5 | **Royat – Avenue Jean Jaurès – 2 PLUS / 3 PLAI - AA** | national | hors site | | | | 5 | | 124 488 | | OPHIS | 622 441 | | 670 938 | *622 441* | | | 56 500 | 9% | 21 000 | 3% | | | 498 141 | 80% | | | | | | | | 46 800 | 8% | 398 141 | 64% | 108 000 | 290 141 | 2020 | 1 | 9 |
| HS6 | **Pont-du-Château - La Pradelle "Holdege" - 4 PLUS / 10 PLAI - Neuf** | national | hors site | | | | 14 | | 182 010 | | OPHIS | 2 548 143 | | 2 802 958 | *2 548 143* | | | 141 400 | 6% | 70 000 | 3% | | | 2 273 743 | 89% | | | | | | | | 63 000 | 2% | 1 993 743 | 78% | 105 800 | 1 887 943 | 2020 | 2 | 9 |
| HS7 | **Reconstitution NEUF OPHIS - Opérations non identifiées : 12 PLUS / 36 PLAI** | national | hors site | | | | 48 | | 156 667 | | OPHIS | 7 520 000 | | 7 933 600 | *7 520 000* | | | 432 000 | 6% | 252 000 | 3% | | | 6 555 200 | 87% | | | | | | | | 280 800 | 4% | 5 481 200 | 73% | 500 400 | 4 980 800 | 2024 | 2 | 13 |
| HS8 | **Reconstitution AA OPHIS - Opérations non identifiées : 3 PLUS / 9 PLAI** | national | hors site | | | | 12 | | 159 166 | | OPHIS | 1 909 996 | | 2 015 046 | *1 909 996* | | | 108 000 | 6% | 63 000 | 3% | | | 1 598 596 | 84% | | | | | | | | 140 400 | 7% | 1 358 596 | 71% | 250 200 | 1 108 396 | 2024 | 2 | 13 |
| HS9 | **Châteaugay - Champ de l'allée rue du 8 Mai 1945 - 4 PLAI / 2 PLUS - Neuf** | national | hors site | | | | 6 | | 138 781 | | Logidome | 832 688 | | 911 108 | *832 688* | | | 59 200 | 7% | | | | | 742 288 | 89% | | | | | | | | 31 200 | 4% | 682 288 | 82% | 63 800 | 618 488 | 2020 | 2 | 11 |
| HS10 | **CF - Bd Lafayette, rue de l'Oradou - 11 PLUS / 17 PLAI - Neuf** | national | hors site | | | | 28 | | 123 148 | | Logidome | 3 448 150 | | 3 784 637 | *3 448 150* | | | 128 800 | 4% | | | | | 3 186 750 | 92% | | | | | | | | 132 600 | 4% | 2 906 750 | 84% | 301 900 | 2 604 850 | 2020 | 1 | 9 |
| HS11 | **CF - 118 rue Anatole France - 8 PLAI / 4 PLUS – Neuf** | national | hors site | | | | 12 | | 130 721 | | Logidome | 1 568 650 | | 1 694 550 | *1 568 650* | | | 114 840 | 7% | | | | | 1 391 410 | 89% | | | | | | | | 62 400 | 4% | 1 271 410 | 81% | 127 600 | 1 143 810 | 2020 | 2 | 11 |
| HS12 | **CF - 120 rue Anatole France - 14 PLAI / 10 PLUS – Neuf** | national | hors site | | | | 24 | | 131 973 | | Logidome | 3 167 342 | | 3 426 085 | *3 167 342* | | | 224 568 | 7% | | | | | 2 833 574 | 89% | | | | | | | | 109 200 | 3% | 2 593 574 | 82% | 260 200 | 2 333 374 | 2020 | 2 | 11 |
| HS13 | **Romagnat - rue des Fours à chaux - 11 PLAI / 7 PLUS - Neuf** | national | hors site | | | | 18 | | 136 316 | | Logidome | 2 453 693 | | 2 652 384 | *2 453 693* | | | 172 700 | 7% | | | | | 2 195 193 | 89% | | | | | | | | 85 800 | 3% | 2 015 193 | 82% | 193 900 | 1 821 293 | 2020 | 2 | 11 |
| HS14 | **Aubière - Roger Maerte Tranche 2 - 11 PLAI / 6 PLUS - Neuf** | national | hors site | | | | 17 | | 124 557 | | Logidome | 2 117 472 | | 2 316 990 | *2 117 472* | | | 166 100 | 8% | | | | | 1 865 572 | 88% | | | | | | | | 85 800 | 4% | 1 695 572 | 80% | 181 600 | 1 513 972 | 2020 | 2 | 12 |
| HS15 | **Cébazat - rue d'Aubiat - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf** | national | hors site | | | | 8 | | 171 793 | | Logidome | 1 374 347 | | 1 508 462 | *1 374 347* | | | 54 000 | 4% | | | | | 1 281 347 | 93% | | | | | | | | 39 000 | 3% | 1 201 347 | 87% | 85 900 | 1 115 447 | 2019 | 2 | 7 |
| HS16 | **Ceyrat - Jardins de la Cure, rue de l'Eglise - 1 PLUS / 2 PLAI - AA** | national | hors site | | | | 3 | | 149 619 | | Logidome | 448 856 | | 489 996 | *448 856* | | | 33 600 | 7% | | | | | 384 056 | 86% | | | | | | | | 31 200 | 7% | 354 056 | 79% | 63 800 | 290 256 | 2020 | 1 | 9 |
| HS17 | **Ceyrat - allée des Noyers - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf** | national | hors site | | | | 8 | | 134 889 | | Logidome | 1 079 114 | | 1 168 344 | *1 079 114* | | | 77 300 | 7% | | | | | 962 814 | 89% | | | | | | | | 39 000 | 4% | 882 814 | 82% | 85 900 | 796 914 | 2019 | 1 | 10 |
| HS18 | **Chamalières - avenue de Villars - 28 PLUS / 44 PLAI - Neuf** | national | hors site | | | | 72 | | 126 129 | | Logidome | 9 081 255 | | 9 967 447 | *9 081 255* | | | 112 500 | 1% | | | | | 8 625 555 | 95% | | | | | | | | 343 200 | 4% | 7 905 555 | 87% | 775 600 | 7 129 955 | 2019 | 2 | 6 |
| HS19 | **Chamalières - Bd Gambetta et rue du sable d'Etampes - 1 PLUS / 2 PLAI - Neuf** | national | hors site | | | | 3 | | 146 049 | | Logidome | 438 148 | | 479 465 | *438 148* | | | 29 600 | 7% | | | | | 392 948 | 90% | | | | | | | | 15 600 | 4% | 362 948 | 83% | 31 900 | 331 048 | 2019 | 1 | 11 |
| HS20 | **CF - Cataroux, Ilôt 23 (HQ2) - 14 PLUS / 26 PLAI - VEFA** | national | hors site | | | | 40 | | 144 614 | | Logidome | 5 784 557 | | 6 343 055 | *5 784 557* | | | 199 900 | 3% | | | | | 5 381 857 | 93% | | | | | | | | 202 800 | 4% | 4 981 857 | 86% | 427 000 | 4 554 857 | 2019 | 2 | 10 |
| HS21 | **CF - Le Presbytere,12 rue Ste Marie - 2 PLUS / 4PLAI - AA** | national | hors site | | | | 6 | | 142 254 | | Logidome | 853 526 | | 899 344 | *853 526* | | | 66 513 | 8% | | | | | 724 613 | 85% | | | | | | | | 62 400 | 7% | 664 613 | 78% | 127 600 | 537 013 | 2020 | 2 | 8 |
| HS22 | **CF - Trémonteix II Tranche 2 - 12 PLAI / 8 PLUS - Neuf** | national | hors site | | | | 20 | | 149 336 | | Logidome | 2 986 711 | | 3 268 069 | *2 986 711* | | | 190 800 | 6% | | | | | 2 702 311 | 90% | | | | | | | | 93 600 | 3% | 2 502 311 | 84% | 216 000 | 2 286 311 | 2020 | 1 | 8 |
| HS23 | **Le Cendre - Maison PAGES - avenue Centrale - 1 PLAI - AA** | national | hors site | | | | 1 | | 279 994 | | Logidome | 279 994 | | 293 344 | *279 994* | | | 11 500 | 4% | | | | | 252 894 | 90% | | | | | | | | 15 600 | 6% | 242 894 | 87% | 19 600 | 223 294 | 2019 | 2 | 7 |
| HS24 | **Royat - 8 Jean Jaures - 1PLUS / 3 PLAI - AA** | national | hors site | | | | 4 | | 129 482 | | Logidome | 517 928 | | 545 215 | *517 928* | | | 42 264 | 8% | | | | | 428 864 | 83% | | | | | | | | 46 800 | 9% | 388 864 | 75% | 83 400 | 305 464 | 2020 | 1 | 10 |
| HS25 | **Reconstitution NEUF Logidôme - Opérations non identifiées : 137 PLUS / 186 PLAI** | national | hors site | | | | 323 | | 135 000 | | Logidome | 43 605 000 | | 47 965 500 | *43 605 000* | | | 2 907 000 | 7% | | | | | 39 247 200 | 90% | | | | | | | | 1 450 800 | 3% | 39 247 200 | 90% | 3 507 900 | 35 739 300 | 2024 | 2 | 13 |
| HS26 | **Reconstitution AA Logidôme - Opérations non identifiées : 34 PLUS / 46 PLAI** | national | hors site | | | | 80 | | 135 000 | | Logidome | 10 800 000 | | 11 880 000 | *10 800 000* | | | 720 000 | 7% | | | | | 9 362 400 | 87% | | | | | | | | 717 600 | 7% | 9 362 400 | 87% | 1 738 000 | 7 624 400 | 2024 | 2 | 13 |
| HS27 | **CF - Cataroux HQ2 - 9 PLUS / 13 PLAI - Neuf** | national | hors site | | | | 22 | | 130 500 | | Auvergne Habitat | 2 871 000 | | 3 190 000 | *2 871 000* | | | 108 700 | 4% | | | | | 2 660 900 | 93% | | | | | | | | 101 400 | 4% | 2 433 500 | 85% | 238 100 | 2 195 400 | 2019 | 2 | 11 |
| HS28 | **Aubière - CRS 48 - 12 PLUS / 18 PLAI - Neuf** | national | hors site | | | | 30 | | 129 420 | | Auvergne Habitat | 3 882 600 | | 4 314 000 | *3 882 600* | | | 291 000 | 7% | | | | | 3 451 200 | 89% | | | | | | | | 140 400 | 4% | 3 289 680 | 85% | 324 000 | 2 965 680 | 2020 | 2 | 11 |
| HS29 | **Le Cendre - La Montaurière II - 8 PLUS / 12 PLAI - Neuf** | national | hors site | | | | 20 | | 129 420 | | Auvergne Habitat | 2 588 400 | | 2 876 000 | *2 588 400* | | | 194 000 | 7% | | | | | 2 300 800 | 89% | | | | | | | | 93 600 | 4% | 2 193 120 | 85% | 216 000 | 1 977 120 | 2020 | 2 | 11 |
| HS30 | **Reconstitution NEUF Auvergne Habitat - Opérations non identifiées : 63 PLUS / 102 PLAI** | national | hors site | | | | 165 | | 135 000 | | Auvergne Habitat | 22 275 000 | | 24 502 500 | *22 275 000* | | | 1 485 000 | 7% | | | | | 19 994 400 | 90% | | | | | | | | 795 600 | 4% | 18 798 900 | 84% | 1 774 500 | 17 024 400 | 2024 | 2 | 13 |
| HS31 | **Reconstitution AA Auvergne Habitat - Opérations non identifiées : 16 PLUS / 26 PLAI** | national | hors site | | | | 42 | | 135 000 | | Auvergne Habitat | 5 670 000 | | 6 237 000 | *5 670 000* | | | 378 000 | 7% | | | | | 4 886 400 | 86% | | | | | | | | 405 600 | 7% | 5 033 600 | 89% | 903 200 | 4 130 400 | 2024 | 2 | 13 |
| HS32 | **Reconstitution NEUF CDC Habitat Social - Opérations non identifiées : 16 PLUS / 24 PLAI** | national | hors site | | | | 40 | | 135 000 | | CDC Habitat Social | 5 400 000 | | 5 940 000 | *5 400 000* | | | 360 000 | 7% | | | | | 4 852 800 | 90% | | | | | | | | 187 200 | 3% | 4 042 800 | 75% | 432 000 | 3 610 800 | 2024 | 2 | 13 |
| | ***Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX*** | | | | | | *1 141* | | | | | *156 164 457* | | *171 385 737* | *156 164 457* | | | *9 609 285* | *6%* | *553 000* | *0%* | | | *139 932 872* | *90%* | | | | | | | | *6 069 300* | *4%* | *131 926 472* | *84%* | *13 932 700* | *117 993 772* | | | |
| | *dont national* | | | | | | *1 141* | | | | | *156 164 457* | | *171 385 737* | *156 164 457* | | | *9 609 285* | *6%* | *553 000* | *0%* | | | *139 932 872* | *90%* | | | | | | | | *6 069 300* | *4%* | *131 926 472* | *84%* | *13 932 700* | *117 993 772* | | | |
| | ***dont régional*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ***Sous Total 8 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ***dont national*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ***dont régional*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | NATURE national / régional) | LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT | LOCALISATION LIEU DE REALISATION | IMMEUBLES NBRE | IMMEUBLES TYPE | LOGEMENTS NBRE | LOGEMENTS SDP | LOGEMENTS COUT PAR LOGT | LOGEMENTS M2 | MAITRE D'OUVRAGE | COUT HT | TAUX TVA | COUT TTC | BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (coût HT) | Ville de Clermont-Ferrand | % | Clermont Auvergne Métropole | % | Département du Puy de Dôme | % | Région Auvergne-Rhône Alpes | % | Bailleurs sociaux : Auvergne Habitat, Logidome, Ophis, SCIC (dont prêts) | % | CDC | % | Europe | % | Anah | % | Autres (dont aménageur, mise des opérations d'accession et les recettes immobilières) | % | ANRU | % | PRETS | % | Pour mémoire Prêt bonifié AL | Pour mémoire Prêt CDC | Demarrage Année | Demarrage semestre | Durée en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SJ8 | **Requalification 56 à 60 et 66 à 68 avenue Léon Blum - 140 logements - "HPE rénovation"** | national | Saint-Jacques | | | | 140 | | 27 266 | | Logidome | 3 817 272 | | 4 199 000 | *3 817 272* | | | 120 909 | 3% | | | | | 3 454 636 | 91% | | | | | | | | | 241 727 | 6% | 2 048 636 | 54% | 2 048 636 | | 2021 | 1 | 9 |
| G9 | **Requalification 1-15 Les Jardiniers - 160 logements - "HPE rénovation"** | national | La Gauthière | | | | 160 | | 27 267 | | Logidome | 4 362 727 | | 4 799 000 | *4 362 727* | | | 138 136 | 3% | | | | | 3 948 509 | 91% | | | | | | | | | 276 082 | 6% | 2 341 554 | 54% | 2 341 554 | | 2021 | 1 | 9 |
| G10 | **Requalification 17-31 Tourrette - 112 logements - "HPE rénovation"** | national | La Gauthière | | | | 112 | | 25 909 | | Logidome | 2 901 818 | | 3 192 001 | *2 901 818* | | | 89 091 | 3% | | | | | 2 634 736 | 91% | | | | | | | | | 177 991 | 6% | 1 563 100 | 54% | 1 563 100 | | 2023 | 1 | 9 |
| G11 | **Requalification 2-14 Grande Combaude - 70 logements - "HPE rénovation"** | national | La Gauthière | | | | 70 | | 25 909 | | Logidome | 1 813 636 | | 1 995 000 | *1 813 636* | | | 55 682 | 3% | | | | | 1 646 781 | 91% | | | | | | | | | 111 173 | 6% | 977 009 | 54% | 977 009 | | 2024 | 1 | 9 |
| G12 | **Requalification Trioux/Jardiniers - 189 logements - BBC Rénovation** | national | La Gauthière | | | | 189 | | 30 228 | | CDC Habitat Social | 5 713 122 | | 6 330 917 | *5 713 122* | | | 189 790 | 3% | | | | | 4 758 707 | 83% | | | | | | | | | 764 624 | 13% | 3 047 479 | 53% | 2 663 249 | 384 230 | 2023 | 1 | 9 |
| V8 | **Requalification 18 Château des Vergnes 54 logements - BBC rénovation** | national | Les Vergnes | | | | 54 | | 58 741 | | OPHIS | 3 172 000 | | 3 489 200 | *3 172 000* | | | 131 600 | 4% | | | | | 2 514 000 | 79% | | | | | | | | | 526 400 | 17% | 1 376 800 | 43% | 1 376 800 | | 2021 | 2 | 9 |
| V9 | **Requalification 20 Château des Vergnes - 75 logements - BBC** | national | Les Vergnes | | | | 75 | | 58 933 | | Auvergne Habitat | 4 420 000 | | 5 304 000 | *4 420 000* | | | 181 000 | 4% | | | | | 3 505 000 | 79% | | | | | | | | | 734 000 | 17% | 1 918 000 | 43% | 1 918 000 | | 2021 | 2 | 9 |
| V10 | **Requalification 15-17 Château des Vergnes - 134 logements - "HPE rénovation"** | national | Les Vergnes | | | | 134 | | 27 273 | | Logidome | 3 654 545 | | 4 020 000 | *3 654 545* | | | 115 727 | 3% | | | | | 3 307 554 | 91% | | | | | | | | | 231 264 | 6% | 1 961 463 | 54% | 1 961 463 | | 2023 | 1 | 9 |
| V11 | **Requalification 22 Château des Vergnes - 54 logements - "HPE rénovation"** | national | Les Vergnes | | | | 54 | | 27 273 | | Logidome | 1 472 727 | | 1 620 000 | *1 472 727* | | | 46 636 | 3% | | | | | 1 333 009 | 91% | | | | | | | | | 93 082 | 6% | 790 554 | 54% | 790 554 | | 2023 | 1 | 9 |
| | ***Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX*** | | | | | | *988* | | | | | *31 327 847* | | *34 949 118* | *31 327 847* | | | *1 068 571* | *3%* | | | | | *27 102 933* | *87%* | | | | | | | | | *3 156 342* | *10%* | *16 024 596* | *51%* | *15 640 366* | *384 230* | | | |
| | *dont national* | | | | | | *988* | | | | | *31 327 847* | | *34 949 118* | *31 327 847* | | | *1 068 571* | *3%* | | | | | *27 102 933* | *87%* | | | | | | | | | *3 156 342* | *10%* | *16 024 596* | *51%* | *15 640 366* | *384 230* | | | |
| | ***dont régional*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V12 | **Résidentialisation 18 Château des Vergnes - 54 logements** | national | Les Vergnes | | | | 54 | | | | OPHIS | 558 657 | | 614 523 | *558 657* | | | 55 866 | 10% | | | | | 279 231 | 50% | | | | | | | | | 223 560 | 40% | | | | | 2021 | 2 | 9 |
| V13 | **Résidentialisation 20 Château des Vergnes - 75 logements** | national | Les Vergnes | | | | 75 | | | | Auvergne Habitat | 792 000 | | 950 400 | *792 000* | | | 79 200 | 10% | | | | | 381 600 | 48% | | | | | | | | | 331 200 | 42% | | | | | 2021 | 2 | 9 |
| V14 | **Résidentialisation 15-17 Château des Vergnes - 134 logements** | national | Les Vergnes | | | | 134 | | | | Logidome | 487 273 | | 536 000 | *487 273* | | | 48 727 | 10% | | | | | 247 465 | 51% | | | | | | | | | 191 081 | 39% | | | | | 2023 | 1 | 7 |
| V15 | **Résidentialisation 22 Château des Vergnes - 54 logements** | national | Les Vergnes | | | | 54 | | | | Logidome | 196 364 | | 216 000 | *196 364* | | | 19 636 | 10% | | | | | 99 725 | 51% | | | | | | | | | 77 003 | 39% | | | | | 2023 | 1 | 7 |
| | ***Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS*** | | | | | | *317* | | | | | *2 034 294* | | *2 316 923* | *2 034 294* | | | *203 429* | *10%* | | | | | *1 008 021* | *50%* | | | | | | | | | *822 844* | *40%* | | | | | | | |
| | *dont national* | | | | | | *317* | | | | | *2 034 294* | | *2 316 923* | *2 034 294* | | | *203 429* | *10%* | | | | | *1 008 021* | *50%* | | | | | | | | | *822 844* | *40%* | | | | | | | |
| | ***dont régional*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **ACCESSION A LA PROPRIETE** | | | | | | | | | | | | 5.5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V16 | **Clerdome - Les Vergnes - 9 logements** | national | Les Vergnes | | | | 9 | | 142 180 | | Clerdome | 1 279 620 | 5.5% | 1 349 999 | *1 279 620* | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 189 620 | 93% | 90 000 | 7% | | | 2021 | 1 | 8 |
| V17 | **Auvergne Habitat - Les Vergnes - 11 logements** | national | Les Vergnes | | | | 11 | | 126 000 | | Auvergne Habitat | 1 386 000 | 5.5% | 1 540 000 | *1 386 000* | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 276 000 | 92% | 110 000 | 8% | | | 2024 | 2 | 14 |
| G13 | **Domia - La Gauthière - 28 logements** | national | La Gauthière | | | | 28 | | 194 651 | | Domia | 5 450 237 | 5.5% | 5 750 000 | *5 450 237* | | | | | | | | | | | | | | | | | 5 170 237 | 95% | 280 000 | 5% | | | 2024 | 1 | 14 |
| G14 | **Auvergne Habitat - La Gauthière - 10 logements** | national | La Gauthière | | | | 10 | | 126 000 | | Auvergne Habitat | 1 260 000 | 5.5% | 1 400 000 | *1 260 000* | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 160 000 | 92% | 100 000 | 8% | | | 2024 | 2 | 14 |
| SJ9 | **Domia - Saint-Jacques - 43 logements** | national | Saint-Jacques | | | | 43 | | 202 800 | | Domia | 8 720 379 | 5.5% | 9 200 000 | *8 720 379* | | | | | | | | | | | | | | | | | 8 290 379 | 95% | 430 000 | 5% | | | 2023 | 1 | 14 |
| SJ10 | **Auvergne Habitat - Saint-Jacques Belvédère - 30 logements** | national | Saint-Jacques | | | | 30 | | 63 000 | | Auvergne Habitat | 1 890 000 | 5.5% | 2 100 000 | *1 890 000* | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 740 000 | 92% | 150 000 | 8% | | | 2022 | 2 | 15 |
| | ***Sous Total ACCESSION A LA PROPRIETE*** | | | | | | *131* | | | | | *19 986 236* | *5.5%* | *21 339 999* | *19 986 236* | | | | | | | | | | | | | | | | | *18 826 236* | *94%* | *1 160 000* | *6%* | | | | | |
| | *dont national* | | | | | | *131* | | | | | *19 986 236* | *5.5%* | *21 339 999* | *19 986 236* | | | | | | | | | | | | | | | | | *18 826 236* | *94%* | *1 160 000* | *6%* | | | | | |
| | ***dont régional*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE** | | | | | | | | | | | | 20.0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V18 | **Équipements sportifs de proximité du stade Montpied** | national | Les Vergnes | | | | | | | | CAM | 2 260 880 | 20.0% | 2 713 056 | *2 260 880* | | | 1 695 660 | 75% | | | | | | | | | | | | | | | 565 220 | 25% | | | | | 2021 | 1 | 9 |
| V19 | **Création d'une salle des fêtes et des familles aux Vergnes** | national | Les Vergnes | | | | | | | | VCF | 1 738 041 | 20.0% | 2 085 649 | *1 738 041* | 1 303 531 | 75% | | | | | | | | | | | | | | | | | 434 510 | 25% | | | | | 2023 | 2 | 9 |
| V20 | **Extension du groupe scolaire Romain Rolland** | national | Les Vergnes | | | | | | | | VCF | 4 146 588 | 20.0% | 4 975 906 | *4 146 588* | 2 695 282 | 65% | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 451 306 | 35% | | | | | 2021 | 2 | 9 |
| V21 | **Création d'un espace habitants et de services aux Vergnes** | national | Les Vergnes | | | | | | | | VCF | 2 364 022 | 20.0% | 2 836 826 | *2 364 022* | 1 536 614 | 65% | | | | | | | | | | | | | | | | | 827 408 | 35% | | | | | 2021 | 2 | 11 |
| SJ11 | **Reconstruction d'un EAJE de 60 places à Saint-Jacques** | national | Saint-Jacques | | | | | | | | VCF | 3 455 634 | 20.0% | 4 146 761 | *3 455 634* | 2 799 064 | 81% | | | | | | | | | | | | | | | | | 656 570 | 19% | | | | | 2024 | 2 | 9 |
| SJ12 | **Création d'une école de cirque – Saint-Jacques** | national | Saint-Jacques | | | | | | | | VCF | 4 813 334 | 20.0% | 5 776 001 | *4 813 334* | 3 898 801 | 81% | | | | | | | | | | | | | | | | | 914 533 | 19% | | | | | 2024 | 2 | 11 |
| SJ13 | **Restructuration du groupe scolaire Jean Jaurès** | national | Saint-Jacques | | | | | | | | VCF | 14 346 666 | 20.0% | 17 215 999 | *14 346 666* | 11 477 333 | 80% | | | | | | | | | | | | | | | | | 2 869 333 | 20% | | | | | 2024 | 2 | 11 |
| SJ14 | **Extension du Gymnase Thévenet – Saint-Jacques** | national | Saint-Jacques | | | | | | | | VCF | 1 870 834 | 20.0% | 2 245 001 | *1 870 834* | 1 216 042 | 65% | | | | | | | | | | | | | | | | | 654 792 | 35% | | | | | 2020 | 1 | 8 |
| G15 | **Création d'un espace habitants et de services à La Gauthière** | national | La Gauthière | | | | | | | | VCF | 1 075 000 | 20.0% | 1 290 000 | *1 075 000* | 741 750 | 69% | | | | | | | | | | | | | | | | | 333 250 | 31% | | | | | 2020 | 1 | 11 |
| G16 | **Création d'un gymnase à La Gauthière** | national | La Gauthière | | | | | | | | VCF | 7 580 000 | 20.0% | 9 096 000 | *7 580 000* | 4 927 000 | 65% | | | | | | | | | | | | | | | | | 2 653 000 | 35% | | | | | 2021 | 2 | 11 |
| | ***Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE*** | | | | | | | | | | | *43 650 999* | *20.0%* | *52 381 199* | *43 650 999* | *30 595 416* | *70%* | *1 695 660* | *4%* | | | | | | | | | | | | | | | *11 359 923* | *26%* | | | | | | | |
| | *dont national* | | | | | | | | | | | *43 650 999* | *20.0%* | *52 381 199* | *43 650 999* | *30 595 416* | *70%* | *1 695 660* | *4%* | | | | | | | | | | | | | | | *11 359 923* | *26%* | | | | | | | |
| | ***dont régional*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | NATURE national / régional) | LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT | LOCALISATION LIEU DE REALISATION | IMMEUBLES NBRE | IMMEUBLES TYPE | LOGEMENTS NBRE | LOGEMENTS SDP | LOGEMENTS COUT PAR LOGT | LOGEMENTS M2 | MAITRE D'OUVRAGE | COUT HT | TAUX TVA | COUT TTC | BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (coût HT) | Ville de Clermont-Ferrand | % | Clermont Auvergne Métropole | % | Département du Puy de Dôme | % | Région Auvergne-Rhône Alpes | % | Bailleurs sociaux : Auvergne Habitat, Logidome, Ophis, SCIC (dont prêts) | % | CDC | % | Europe | % | Anah | % | Autres (dont aménageur, moe des opérations d'accession et les recettes immobilières) | % | ANRU | % | PRETS | % | Pour mémoire Prêt bonifié AL | Pour mémoire Prêt CDC | Demarrage Année | Demarrage semestre | Durée en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE** | | | | | | | | | | | | 20,0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V23 | **Maison de Santé - Les Vergnes** | national | Les Vergnes | | | | | | | | Auvergne Habitat | 391 000 | 20,0% | 469 200 | *391 000* | | | | | | | | | 143 650 | 37% | | | | | | | 170 000 | 43% | 77 350 | 20% | 71 825 | | | 71 825 | 2021 | 2 | 8 |
| V24 | **Cité artisanale - Les Vergnes** | national | Les Vergnes | | | | | | | | CAM | 3 556 000 | 20,0% | 4 267 200 | *3 556 000* | | | 2 067 000 | 58% | | | | | | | | | | | | | 800 000 | 22% | 689 000 | 19% | | | | | 2022 | 2 | 9 |
| V25 | **Activités économiques dans le stade Montpied** | national | Les Vergnes | | | | | | | | CAM | 453 390 | 20,0% | 544 068 | *453 390* | | | 197 243 | 44% | | | | | | | | | | | | | 190 400 | 42% | 65 748 | 15% | | | | | 2021 | 1 | 9 |
| G17 | **Création d'un tiers-lieu à La Gauthière** | national | La Gauthière | | | | | | | | CAM | 1 150 000 | 20,0% | 1 380 000 | *1 150 000* | | | 727 500 | 63% | | | | | | | | | | | | | 180 000 | 16% | 242 500 | 21% | | | | | 2020 | 1 | 11 |
| | ***Sous Total IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE*** | | | | | | | | | | | *5 550 390* | 20,0% | *6 660 468* | *5 550 390* | | | *2 991 743* | *54%* | | | | | *143 650* | *3%* | | | | | | | *1 340 400* | *24%* | *1 074 598* | *19%* | *71 825* | *1%* | | *71 825* | | | |
| | *dont national* | | | | | | | | | | | *5 550 390* | 20,0% | *6 660 468* | *5 550 390* | | | *2 991 743* | *54%* | | | | | *143 650* | *3%* | | | | | | | *1 340 400* | *24%* | *1 074 598* | *19%* | *71 825* | *1%* | | *71 825* | | | |
| | ***dont régional*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | **Total** | | | | | | | | | | | 389 694 578 | | 442 068 441 | 389 694 578 | 30 762 916 | 8% | 64 738 898 | 17% | 553 000 | 0% | | | 171 892 452 | 44% | 356 718 | 0% | | | 300 000 | 0% | 28 643 946 | 7% | 92 446 649 | 24% | 148 022 893 | 38% | 29 573 066 | 118 449 827 | | | |
| | *dont national* | | | | | | | | | | | 389 694 578 | | 442 068 441 | 389 694 578 | 30 762 916 | 8% | 64 738 898 | 17% | 553 000 | 0% | | | 171 892 452 | 44% | 356 718 | 0% | | | 300 000 | 0% | 28 643 946 | 7% | 92 446 649 | 24% | 148 022 893 | 38% | 29 573 066 | 118 449 827 | | | |
| | **dont hors site** | | | | | | | | | | | 153 412 957 | | 168 307 237 | 153 412 957 | | | 9 316 785 | 6% | 553 000 | 0% | | | 136 195 372 | 89% | | | | | | | | | 7 347 800 | 5% | 128 646 472 | | 13 725 700 | 114 920 772 | | | |
| | **dont transverse** | | | | | | | | | | | 4 585 000 | | 5 262 000 | 4 585 000 | 135 000 | 3% | 2 262 500 | 49% | | | | | 30 000 | 1% | 340 000 | 7% | | | 300 000 | 7% | | | 1 517 500 | 33% | | | | | | | |
| | **dont Saint-Jacques** | | | | | | | | | | | 85 857 625 | | 99 715 652 | 85 857 625 | 19 423 739 | 23% | 13 261 279 | 15% | | | | | 3 454 636 | 4% | 9 843 | 0% | | | | | 15 049 729 | 18% | 34 658 400 | 40% | 2 048 636 | | 2 048 636 | | | | |
| | **dont les Vergnes** | | | | | | | | | | | 73 658 984 | | 85 688 402 | 73 658 984 | 5 535 427 | 8% | 23 842 806 | 32% | | | | | 17 571 666 | 24% | | | | | | | 5 283 280 | 7% | 21 425 805 | 29% | 9 398 643 | | 6 253 818 | 3 144 825 | | | |
| | **dont la Gauthière** | | | | | | | | | | | 72 180 011 | | 83 095 150 | 72 180 011 | 5 668 750 | 8% | 16 055 528 | 22% | | | | | 14 640 778 | 20% | 6 875 | 0% | | | | | 8 310 937 | 12% | 27 497 143 | 38% | 7 929 142 | | 7 544 912 | 384 230 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# C3

# Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Fiches descriptives des opérations programmées
# Famille «Études et conduite de projet»


| | ÉTUDES ET CONDUITE DE PROJET | PAGE |
|---|---|---|
| GL1 | Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP) | 165 |
| G1 | Chef de projet renouvellement urbain La Gauthière (1 ETP) | 167 |
| SJ1 | Chef de projet renouvellement urbain Saint-Jacques (1 ETP) | 169 |
| V1 | Chef de projet renouvellement urbain Les Vergnes (1 ETP) | 171 |
| GL2 | Chef de projet peuplement (0,5 ETP) | 173 |
| GL3 | Chargé de mission insertion QPV (1 ETP) | 175 |
| GL4 | Mission OPCU | 177 |
| GL5 | Mission urbaniste conseil | 179 |
| GL6 | AMO procédures préalables à la mise en œuvre opérationnelle | 181 |
| GL7 | Etude de sureté et de sécurité sur les 3 quartiers NPRU | 183 |
| GL8 | AMO équilibre territorial | 185 |
| GL9 | Mission évaluation du NPRU | 187 |
| GL10 | AMO participation-culture-mémoire | 189 |
| GL11 | Actions participation citoyenne et communication | 191 |
| GL12 | Actions mémoires de quartier | 193 |
| GL13 | Suivi et animation de l'OPAH copropriétés dégradées la Gauthière, les Vergnes | 195 |
| GL14 | Etude de préfiguration à la mise en place d'une médiation sociale dans l'espace public | 197 |
| GL15 | Accompagnement du projet éducatif dans les quartiers NPRU | 199 |
| GL16 | Mise en œuvre de la GUSP | 201 |
| V2 | Etude de programmation économique et paysagère NPRU - Frange nord Vergnes / Plaine du Bédat | 203 |
| SJ2 | Etude de programmation des établissements publics de l'ilot central de Saint-Jacques | 205 |
| SJ3 | Etude flash sur le franchissement de la voie ferrée à Saint-Jacques | 207 |
| G2 | Etude complémentaire sur les aspects économiques et commerciaux à La Gauthière | 209 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.2

Mon Cadre de Ville bouge! Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière — Renouvellement Urbain

**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)**<br>METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>GL1 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6063002-14-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le chef de service renouvellement urbain / Politique de la ville (0,5 ETP) assure le pilotage du projet et la coordination générale. Il organise l'articulation entre le pilotage stratégique et opérationnel en assurant notamment le lien entre l'Etat/ANRU et les élus référents, la coordination partenariale et le management de l'équipe. Il est assisté d'un responsable du suivi administratif et financier.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Périmètre de l'opération**<br>3 Quartiers NPRU : La Gauthière, Les Vergnes et Saint-Jacques | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP) | 115 000,00 € | 50% | 13 semestres | |
| 3 Chefs de projet renouvellement urbain pour les quartiers La Gauthière / Les Vergnes et Saint-Jacques (3 ETP) | 115 000,00 € | 100% | 13 semestres | 3 postes financés sur une base forfaitaire annuelle de 115 000 € chacun |
| Chef de projet peuplement (0,5 ETP) | 95 000,00 € | 50% | 13 semestres | |
| Chargé de mission insertion QPV (1 ETP) | 95 000,00 € | 100% | 13 semestres | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 0,46 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 50% |
| Localisation : | Quartiers NPRU |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

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

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | 345 000,00 € | 50,00% | 172 500,00 € |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :** | **345 000,00 €** | **50,00%** | **172 500,00 €** |
| **TOTAL SUBVENTION :** | | | **172 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 345 000,00 € | montant TTC : | 345 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 172 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 172 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 345 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Chef de projet renouvellement urbain La Gauthière (1 ETP) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G1 | 751-6063004-14-0001-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Le chef de projet à la Gauthière (1 ETP) participe à la mise en œuvre de la stratégie définie pour la mutation du quartier et est le garant de la bonne réalisation opérationnelle du plan guide fixé dans le cadre du protocole de préfiguration. Il est également responsable de la démarche de co-construction engagée avec les habitants et acteurs du quartier et coordonne le partage de l'information et la communication. Enfin, il est responsable de la mise en place et de la gestion de la Maison du projet.

## Localisation de l'opération

| **Périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Quartier de La Gauthière | |
| **Commune de rattachement** | |
| Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP) | 115 000,00 € | 50% | 13 semestres | |
| 3 Chefs de projet renouvellement urbain pour les quartiers La Gauthière / Les Vergnes et Saint-Jacques (3 ETP) | 115 000,00 € | 100% | 13 semestres | 3 postes financés sur une base forfaitaire annuelle de 115 000 € chacun |
| Chef de projet peuplement (0,5 ETP) | 95 000,00 € | 50% | 13 semestres | |
| Chargé de mission insertion QPV (1 ETP) | 95 000,00 € | 100% | 13 semestres | |

| | |
|---|---|
| Nombre d'ETP moyen par an | 0,92 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 50% |
| Localisation : | La Gauthière |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

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

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | 690 000,00 € | 50,00% | 345 000,00 € |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :** | **690 000,00 €** | **50,00%** | **345 000,00 €** |
| **TOTAL SUBVENTION :** | | | **345 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 690 000,00 € | montant TTC : | 690 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 345 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 345 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 690 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.2

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière

**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Chef de projet renouvellement urbain Saint-Jacques (1 ETP) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| SJ1 | 751-6063002-14-0001-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le chef de projet à Saint-Jacques (1 ETP) participe à la mise en œuvre d'une stratégie de mutation du quartier (dont communication/information des habitants). Il est le garant de la bonne réalisation opérationnelle du plan guide défini dans le cadre du protocole de préfiguration. Il est également responsable de la gestion et de l'animation de la maison du projet.

## Localisation de l'opération

| **Périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Quartier Saint-Jacques nord | |
| **Commune de rattachement** | |
| Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP) | 115 000,00 € | 50% | 13 semestres | |
| 3 Chefs de projet renouvellement urbain pour les quartiers La Gauthière / Les Vergnes et Saint-Jacques (3 ETP) | 115 000,00 € | 100% | 13 semestres | 3 postes financés sur une base forfaitaire annuelle de 115 000 € chacun |
| Chef de projet peuplement (0,5 ETP) | 95 000,00 € | 50% | 13 semestres | |
| Chargé de mission insertion QPV (1 ETP) | 95 000,00 € | 100% | 13 semestres | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 0,92 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 50% |
| Localisation : | Saint-Jacques |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

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

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | 690 000,00 € | 50,00% | 345 000,00 € |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :** | **690 000,00 €** | **50,00%** | **345 000,00 €** |
| **TOTAL SUBVENTION :** | | | **345 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 690 000,00 € | montant TTC : | 690 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 345 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 345 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 690 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Chef de projet renouvellement urbain Les Vergnes (1 ETP) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V1 | 751-6063003-14-0001-004 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Le chef de projet aux Vergnes (1 ETP) participe à la mise en œuvre de la stratégie définie pour la mutation du quartier et est le garant de la bonne réalisation opérationnelle du plan guide fixé dans le cadre du protocole de préfiguration. Il est également responsable de la démarche de co-construction engagée avec les habitants et acteurs du quartier et coordonne le partage de l'information et la communication. Enfin, il est responsable de la mise en place et de la gestion de la Maison du projet.

## Localisation de l'opération

| **Périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| Quartier des Vergnes (entitée comprise dans le grand quartier Nord de Clermont-Ferrand) | |
| **Commune de rattachement** | |
| Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP) | 115 000,00 € | 50% | 13 semestres | |
| 3 Chefs de projet renouvellement urbain pour les quartiers La Gauthière / Les Vergnes et Saint-Jacques (3 ETP) | 115 000,00 € | 100% | 13 semestres | 3 postes financés sur une base forfaitaire annuelle de 115 000 € chacun |
| Chef de projet peuplement (0,5 ETP) | 95 000,00 € | 50% | 13 semestres | |
| Chargé de mission insertion QPV (1 ETP) | 95 000,00 € | 100% | 13 semestres | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 0,92 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 50% |
| Localisation : | Les Vergnes |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

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

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | 690 000,00 € | 50,00% | 345 000,00 € |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :** | **690 000,00 €** | **50,00%** | **345 000,00 €** |
| **TOTAL SUBVENTION :** | | | **345 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 690 000,00 € | montant TTC : | 690 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 345 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 345 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 690 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Chef de projet peuplement (0,5 ETP) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL2 | 751-6063002-14-0001-005 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le chef de projet « peuplement » (0,5 ETP) met en œuvre les orientations stratégiques en matière de peuplement et de mixité sociale et décline la politique métropolitaine sur les QPV et sites NPRU. Il coordonne notamment la CIA et la stratégie de relogement en lien avec les chefs de projet NPRU et les bailleurs sociaux.

## 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) |
|---|---|
| Métropole + zoom quartiers NPRU | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Hors QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP) | 115 000,00 € | 50% | 13 semestres | |
| 3 Chefs de projet renouvellement urbain pour les quartiers La Gauthière / Les Vergnes et Saint-Jacques (3 ETP) | 115 000,00 € | 100% | 13 semestres | 3 postes financés sur une base forfaitaire annuelle de 115 000 € chacun |
| Chef de projet peuplement (0,5 ETP) | 95 000,00 € | 50% | 13 semestres | |
| Chargé de mission insertion QPV (1 ETP) | 95 000,00 € | 100% | 13 semestres | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 0,46 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : 50%
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

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

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | 285 000,00 € | 50,00% | 142 500,00 € |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :** | **285 000,00 €** | **50,00%** | **142 500,00 €** |
| **TOTAL SUBVENTION :** | | | **142 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 285 000,00 € | montant TTC : | 285 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 142 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 142 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 285 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Chargé de mission insertion QPV (1ETP) |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL3 | 751-6063002-14-0001-006 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

**Le poste de coordinateur d'insertion NPRU** :
Ce poste interviendra à 100 % pour la mise en œuvre de la charte locale d'insertion NPRU à destination des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, avec une attention particulière aux publics jeunes et féminins.

Le poste de coordinateur d'insertion NPRU aura pour missions principales :
- de construire la charte locale d'insertion NPRU et de veiller au respect des process existants au sein de la Cellule Emploi Grands Chantiers (assistance à maitrise d'ouvrage, relations entreprises), définir de façon partenariale les process liés à la clause sociale sur la gestion urbaine de proximité,
- la mobilisation des demandeurs d'emplois des quartiers prioritaires de la Métropole en s'appuyant sur les partenaires de l'emploi et de l'insertion mais également des éducateurs, des maisons de quartiers…,
- la mise en relation entre demandeurs d'emplois et entreprises,
- de développer une ingénierie de formation dans le cadre du PLIE en lien étroit avec la Région et Pôle Emploi (dans le cadre du Programme investissement Compétence),
- d'assurer le suivi administratif des engagements (UP Clauses et outils de suivi NPRU).

De façon opérationnelle, ce poste sera rattaché au service Accompagnement vers l'Emploi qui coordonne le PLIE, au sein de la Direction Emploi Insertion Solidarité, l'une des 3 directions de la Direction Générale adjointe des dynamiques économiques et de l'Emploi de la Métropole. Cet agent sera donc affecté au suivi de la clause sociale du NPNRU au sein de la Cellule Emploi Grands Chantiers qui s'appuient sur 3 facilitateurs.

Ce poste sera en étroite collaboration avec l'équipe projet NPRU portée par la Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville et associera tout au long de l'année les différents services de l'État (Direccte, DDCS...) afin notamment :
- de promouvoir les clauses sociales auprès de tous les acteurs privés et publics,
- de garantir l'insertion des clauses sociales en amont du lancement des marchés,
- d'articuler les politiques emploi insertion avec les autres politiques publiques concernées par le NPRU (habitat, Politique de la Ville, Jeunesse, GUP, participation des habitants, égalité femmes-hommes…).

## 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) |
|---|---|
| Multi-sites : QPV | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP) | 115 000,00 € | 50 % | 13 semestres | |
| 3 Chefs de projet renouvellement urbain pour les quartiers La Gauthière / Les Vergnes et Saint-Jacques (3 ETP) | 115 000,00 € | 100 % | 13 semestres | 3 postes financés sur une base forfaitaire annuelle de 115 000 € chacun |
| Chef de projet peuplement (0,5 ETP) | 95 000,00 € | 50 % | 13 semestres | |
| Chargé de mission insertion QPV (1 ETP) | 95 000,00 € | 100 % | 13 semestres | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 0,92 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 50% |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

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

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | 570 000,00 € | 50,00 % | 285 000,00 € |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :** | **570 000,00 €** | **50,00 %** | **285 000,00 €** |
| **TOTAL SUBVENTION :** | | | **285 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 570 000,00 € | montant TTC : | 570 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 285 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 285 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 570 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Mission OPCU |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL4 | |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Il s'agit de confier à un prestataire externe une mission d'OPCU (ordonnancement de pilotage et de coordination urbaine) unique et commune aux trois quartiers NPRU, tout au long de la convention. Véritable AMO de l'équipe projet, le prestataire assurera la consolidation de l'ordonnancement et de la plannification générale des opérations, puis appuiera l'équipe dans l'animation du dispositif de pilotage territorialisé (coordination des maîtres d'ouvrage). Il effectuera également la synthèse inter-quartiers permettant le suivi de l'execution physique et financière de la convention NPRU. Il appuiera la direction de projet dans la préparation des instances stratégiques et le reporting auprès de l'Etat (DDT-ANRU). Cette mission pourra être complétée par une mission d'OPC inter-chantiers pour organiser les interventions des différents maîtres d'ouvrage pendant la phase travaux. Enfin, elle s'articulera avec la mise en place des mesures relatives à la GUSP et à la communication grand public déployée en phase chantier.

## 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) |
|---|---|
| Mission commune aux 3 quartiers NPRU : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 1,00 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
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 | 300 000,00 € | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **300 000,00 €** | **0,00%** | **- €** |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |
| 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 :** | | | **- €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 300 000,00 € | montant TTC : | 360 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 150 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | 150 000,00 € | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | - € | | |
| | Total des co-financements : | 300 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Mission d'urbaniste conseil |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL5 | 751-6063002-14-0001-007 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

La mission sera confiée à un prestataire externe. Il veillera à l'application des objectifs urbains définis par les études du protocole de préfiguration et à la cohérence entre les différents chantiers. Il pourra rédiger les cahiers de prescriptions pour les différentes opérations et par lot, afin de garantir la déclinaison des principes cadres des projets urbains. Selon le besoin, cette mission pourra intégrer une expertise architecturale et/ou environnementale.

## 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) |
|---|---|
| Mission commune aux 3 quartiers NPRU : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 1,00 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 50%
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 | 400 000,00 € | 50,00% | 200 000,00 € |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **400 000,00 €** | **50,00%** | **200 000,00 €** |

| 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 :** | | | **200 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 400 000,00 € | montant TTC : | 480 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 200 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 200 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 400 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | AMO procédures préalables à la mise en œuvre opérationnelle |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL6 | 751-6063002-14-0001-008 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

La mission consistera à assiter la maitrise d'ouvrage sur la phase pré-opérationnelle dans le choix et le suivi des procédures préalables aux travaux, afin de respecter les règles d'urbanisme et de sécuriser la bonne réalisation des projets urbain dans le planning défini. L'AMO aura notamment en charge la rédaction des cahiers des charges et dossiers et le suivi des procédures (exemples : études d'impact environnementales, dossier loi sur l'eau, prodéure de DUP, etc...).

## 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) |
|---|---|
| Mission commune aux 3 quartiers NPRU : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 1,50 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 8 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 50%
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 140 000,00 € | 50,00% | 70 000,00 € |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **140 000,00 €** | **50,00%** | **70 000,00 €** |

| 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 :** | | | **70 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 140 000,00 € | montant TTC : | 168 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 70 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 70 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 140 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Etude de sureté et de sécurité sur les 3 quartiers NPRU |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL7 | 751-6063002-14-0001-009 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

La prestation consiste à assister le maître d'ouvrage dans la réalisation de son étude de sécurité et de sûreté publique.

L'ESSP vise à anticiper les risques de malveillances et en limiter les effets. Elle doit réduire les risques de sécurité publique et faciliter les missions préventives, de protection, d'intervention et d'assistance des services de sécurité publique et de secours.

La mission portera sur une analyse des 3 projets urbains de Saint-Jacques, La Gauthière et Les Vergnes.

## 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) |
|---|---|
| Mission commune aux 3 quartiers NPRU : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 2,40 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 5 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Taux de subvention : | 50% |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| **PRESTATIONS EXTERNES** | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | **MONTANT DE SUBVENTION** |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 45 000,00 € | 50,00% | 22 500,00 € |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **45 000,00 €** | **50,00%** | **22 500,00 €** |

| **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 :** | | | **22 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 45 000,00 € | montant TTC : | 54 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 22 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 22 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 45 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | AMO équilibre territorial |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL8 | 751-6063002-14-0001-010 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Suite à la définition des orientations métropolitaines relatives à la nouvelle politique d'attributions de Logements Locatifs Sociaux (LLS), le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGID) sont en cours de finalisation et seront validés en 2019. Ces documents comprennent notamment la définition de la stratégie de relogement à destination des ménages NPRU.

Afin de l'assister dans la définition et la mise en œuvre opérationnelle de la nouvelle politique de peuplement (politique de la demande de logement social et d'attribution), la Métropole souhaite se doter d'une AMO. Une attention particulière sera portée à la cohérence avec les orientations de la politique locale de l'habitat et du NPRU.
La mission sera pilotée par le chef de projet peuplement du service Habitat de la Métropole.

Les thématiques à aborder concernent pleinement les quartiers NPRU :
- les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage du peuplement (25 % des ménages du 1er quartile à reloger en dehors des QPV),
- les capacités du territoire quant à l'atteinte de ces objectifs et les leviers à mobiliser pour cette mixité (programmation du logement social, relogement NPRU...)
- l'accueil, l'information des demandeurs et la gestion de la demande de logement social,
- la gestion des contingents et les publics prioritaires,
- les instances de la réforme,
- l'objectif d'attribution aux ménages du premier quartile en dehors des quartiers prioritaires,
- l'accès au fichier partagé et l'organisation du réseau d'accueil des demandeurs.

La Métropole, par cette intervention souhaite raccrocher les QPV et les quartiers NPRU aux enjeux d'attributions et de parcours résidentiels établie a l'échelle pertinente de la Métropole.

## 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) |
|---|---|
| Mission commune aux 3 quartiers NPRU : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques | QPV et métropole |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Hors QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | 14 000 demandeurs de logements sur la métropole (16 000 pour le département) ; 6714 logements sociaux en QPV sur clermont fd |
|---|---|---|---|

***- 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 | 1,00 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |
| Commentaires | | |

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Taux de subvention : | 50 % |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 150 000,00 € | 50,00 % | 75 000,00 € |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **150 000,00 €** | **50,00 %** | **75 000,00 €** |

| 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 :** | | | **75 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 150 000,00 € | montant TTC : | 180 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 75 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 75 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 150 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Mission évaluation du NPRU |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL9 | |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

La mission de suivi et évaluation du NPRU sera confiée à un prestataire pour assurer la prise en charge du T0. Une méthodologie sera posée très précisément, incluant les indicateurs de suivi et objectifs recherchés. Les outils serviront à la fois l'observation des quartiers NPRU et des quartiers prioritaires de la politique de la ville, afin d'alimenter l'observatoire du contrat de ville déjà en place.

## 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) |
|---|---|
| Mission commune aux 3 quartiers NPRU : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 1,09 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 80 000,00 € | | |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **80 000,00 €** | **0,00%** | **- €** |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |
| 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 :** | | | **- €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 80 000,00 € | montant TTC : | 96 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 40 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | 40 000,00 € | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | - € | | |
| | Total des co-financements : | 80 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.2

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière

**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | AMO participation-culture-mémoire |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL10 | 751-6063002-14-0001-011 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'objectif est de promouvoir et d'encourager l'implication et la participation des habitants dans la définition des projets urbains au long cours, mais aussi dans les projets mémoriels et culturels locaux, voire d'urbanisme transitoire. En appui, cela pourra aussi se traduire par l'affirmation de plans de communication déclinés par quartier.
Une mission d'AMO sera confiée à un ou plusieurs prestataires pour poser la/les stratégie(s) globale(s) et permettre ensuite des déclinaisons opérationnelles avec des plans d'actions par quartier adaptés aux besoins du territoire et coordonnés par les chefs de projet territorialisés.

Concernant la démarche mémorielle, la réflexion a d'ores et déjà été amorcée sur le quartier de Saint-Jacques. Elle reste à approfondir et doit pleinement se développer sur les quartiers de La Gauthière et des Vergnes.

## 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) |
|---|---|
| Mission commune aux 3 quartiers NPRU : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 1,00 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 50%
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT | 200 000,00 € | 50,00% | 100 000,00 € |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **200 000,00 €** | **50,00%** | **100 000,00 €** |

| 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 :** | | | **100 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 200 000,00 € | montant TTC : | 240 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 100 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 100 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 200 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Actions participation citoyenne et communication |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL11 | 751-6063002-14-0001-012 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Deux missions sont développées ici :

1° La poursuite de la co-construction et la participation citoyenne aux 3 projets NPRU sur les quartiers de La Gauthière, Les Vergnes et Saint-Jacques.
La concertation est au coeur du projet urbain. A cet effet, une maison du projet a été inaugurée sur le quartier Saint-Jacques en octobre 2017 et deux "points information" sont ouverts sur les quartiers de La Gauthière et des Vergnes. Ces deux derniers pourront évoluer dans leur forme et fonctionnement durant la phase convention de manière à mieux répondre aux besoins des territoires. La concertation se poursuivra tout au long de la convention. Coordonnés par les maisons du projet, des programmes d'animation pourront être développés sur les quartiers au profit de la participation citoyenne pour permettre aux habitants d'être partie prenante au quotidien et sur toutes les grandes étapes du projet.

2° La poursuite du plan de communication NPRU lancé dès la phase protocole de préfiguration.
Afin de faciliter le travail de concertation avec les habitants, et afin de contribuer au marketing territorial et au changement d'image des quartiers NPRU, un lourd travail autour des outils de communication a été amorcé. Une charte graphique et un journal trimestriel du renouvellement urbain sont d'ores et déjà en vigueur et se poursuivront tout au long du projet. Enfin, chaque temps fort du projet fait l'objet d'une communication sur le quartier et parfois, plus largement à destination de la Métropole.

## 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) |
|---|---|
| Mission commune aux 3 quartiers NPRU : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet | 3 | 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 | 1,00 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT<br>PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION<br>HISTOIRE ET MÉMOIRE<br>ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES<br>MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | 540 000,00 € | 25,00% | 135 000,00 € |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **540 000,00 €** | **25,00%** | **135 000,00 €** |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |
| 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 :** | | | **135 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 540 000,00 € | montant TTC : | 648 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 405 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 135 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 540 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Actions mémoires de quartier |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL12 | 751-6063002-14-0001-013 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Garder une trace pour accompagner les habitants dans l'évolution de leur quartier et leur ville au travers d'un projet mémoriel s'impose comme un élément structurant du projet urbain. De plus, la concertation est au cœur du projet de renouvellement urbain. Enfin, la Ville de Clermont-Ferrand s'est engagée dans la dynamique de candidature à la "capitale européenne de la culture 2028".
Ces éléments ont naturellement conduit au parti pris de retenir la culture comme support de travail autour de la mémoire.

La dynamique a été enclenchée dès la phase protocole sur le quartier de Saint-Jacques, avec un travail d'identification des acteurs et des ressources de manière à définir une stratégie gloable d'intervention. Elle reste à développer sur Les Vergnes et La Gauthière.

Ces actions autour de la mémoire des quartiers pourront se traduire par différentes formes : expositions, rencontres/débats, ateliers diverses, urbanismes temporaires/transitoires, etc...

## 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) |
|---|---|
| Mission commune aux 3 quartiers NPRU : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet | | Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain | 3 |

***- 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 | 1,00 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention : 50%
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| PRESTATIONS EXTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT<br>PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION<br>HISTOIRE ET MÉMOIRE<br>ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES<br>MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | 600 000,00 € | 50,00% | 150 000,00 € |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **600 000,00 €** | **25,00%** | **150 000,00 €** |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |
| 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 :** | | | **150 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 600 000,00 € | montant TTC : | 720 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 450 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 150 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 600 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.2

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière

**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Suivi et animation de l'OPAH copropriétés dégradées La Gauthière, Les Vergnes |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL13 | |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Les études menées lors du protocole sur l'état des copropriétés des Vergnes et de La Gauthière permettent de répartir les copropriétés en deux typologies apparentes : certaines déjà fragiles sur certains postes et d'autres se trouvant à une période charnière de leur cycle de vie.
Dans une logique de rénovation urbaine élargie des quartiers et pour éviter le décrochage des copropriétés au regard d'un parc social réhabilité et de l'offre en diversification, des programmes de travaux ambitieux sont à engager. Une OPAH Copropriétés Dégradées (OPAH CD) intégrant les 2 quartiers est envisagée à court terme. Elle permettra la mise en oeuvre d'un dispositif de suivi-accompagnement des copropriétaires et syndicats de copropriétés, la réalisation d'un programme de travaux adaptés sur les parties communes et les logements, et le traitement des questions foncières et des espaces résidentiels.

## 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) |
|---|---|
| Mission commune aux 2 quartiers NPRU : Les Vergnes, La Gauthière | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 1,33 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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 | 600 000,00 € | | |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **600 000,00 €** | **0,00%** | **- €** |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |
| 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 :** | | | **- €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 600 000,00 € | montant TTC : | 720 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 150 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | 150 000,00 € | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | 300 000,00 € | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | - € | | |
| | Total des co-financements : | 600 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 CLERMONT FERRAND | Etude de préfiguration à la mise en place d'une médiation sociale dans l'espace public |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL14 | 751-6063002-14-0002-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Les différents diagnostics menés sur les quartiers et le travail de proximité de la police municipale font ressortir un sentiment d'insécurité lié à certaines pratiques d'occupation de l'espace public en début de soirée, et à un sentiment d'absence des institutions sur cet horaire. Il est constaté que les populations présentes sur l'espace public et dans les halls d'immeuble, pour l'essentiel âgées entre 16 et 25 ans, sont tendanciellement en rupture et n'adhèrent pas aux dispositifs d'insertion de droit commun. Parallèlement, dans le cadre du conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance, du contrat de ville et de la dynamique locale de l'interbailleurs, une réflexion est en cours sur la mise en place d'un dispositif global de tranquillité résidentielle concernant les 4 quartiers politique de la ville (dont 3 concernés par le NPRU).

Afin de répondre aux attentes des habitants et améliorer le relais des institutions sur ces quartiers, les acteurs locaux souhaitent engager une réflexion sur un dispositif de médiation sociale dans l'espace public, déployé en fin de journée/ début de soirée, permettant d'assurer :
- une continuité entre le travail des institutions 'de droit commun' (police nationale, police municipale, développement social urbain) et le dispositif de tranquillité résidentielle sur le parc des bailleurs d'une part, - une « reconquête » des publics en voie de marginalisation en les repérant et en leur proposant un accompagnement préparatoire aux dispositifs de droits communs (mission locale, information jeunesse…).

L'objet de l'étude consiste à identifier les modèles pertinents au regard des problématiques identifiées localement et des attentes des populations résidentes, à apporter des éléments de décision aux acteurs du partenariat local, travailler les liaisons espaces privés et publics (et par suite dispositif interbailleurs et médiation sociale), l'articulation du dispositif avec l'offre existante (en matière de sécurité, tranquillité et d'insertion) et accompagner la mise en place du dispositif ou à tout le moins d'un format d'expérimentation avec aide à la rédaction du cahier des charges.

## 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 de Clermont-Ferrand | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | |
|---|---|
| Nombre d'ETP moyen par an | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |
| Commentaires | | |

## Modalités de financement de l'opération

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

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 | 90 000,00 € | 50,00% | 45 000,00 € |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **90 000,00 €** | **50,00%** | **45 000,00 €** |

| 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 :** | | | **45 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 90 000,00 € | montant TTC : | 108 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 45 000,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 45 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 90 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

| | |
|---|---|
| Commentaires particuliers, le cas échéant | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 CLERMONT FERRAND | Accompagnement du projet éducatif dans les quartiers NPRU |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL15 | 751-6063002-14-0002-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

La politique éducative de la Ville de Clermont-Ferrand se structure autour du PEV (Projet Educatif Ville) élaboré en 2015 et du PEV2, élaboré en 2018, qui enrichit le premier PEV en priorisant 4 axes forts :
1) travailler sur les conditions d'accueil des enfants de 2 à 6 ans;
2) renforcer le lien aux parents et notamment auprès de ceux les plus éloignés;
3) travailler et améliorer le temps des études surveillées dans le temps périscolaire du soir;
4) développer la transversalité.

Elaboré dans le cadre d'une large consultation de tous les acteurs éducatifs tout au long de l'année 2018, par l'organisation de réunions publiques, de groupes de travail, de séminaires, le PEV2 a aussi bénéficié dans sa conception du soutien de l'Ifé (Institut Français de l'éducation, rattaché à l'ENS Lyon) et de l'ESPé de l'université Clermont-Auvergne. Il s'adresse à tous les enfants, parents et acteurs éducatifs de la ville. Néanmoins, il a vocation à se décliner dans les quartiers avec des adaptations propres à chaque territoire en fonction de leurs spécificités.

Il se déploiera ainsi dans les quartiers NPRU, dans un contexte urbain en pleine mutation; déconstructions / reconstructions de logements, reconfiguration d'équipements publics, transformations urbaines....auront inévitablement des impacts sur sa mise en oeuvre qui nécessiteront des adaptations. Les ressources du quartier (environnement, équipements...) s'en trouveront modifiées. Comment la politique éducative s'en emparera ? La relation aux parents pourra être impactée pas ces mutations, celles-ci pourront d'ailleurs constituer une vraie opportunité pour en améliorer la qualité. Les périodes de transition (entre déconstruction et reconstruction) auront aussi des impacts sur les services proposés, sur leur fréquentation. Comment les anticiper au mieux ? La sectorisation scolaire devra également s'adapter aux mutations pour en amortir les effets. Les conséquences en matière éducative liés aux transformations des quartiers NPRU sont nombreuses et diverses. Plutôt que de les subir, la Ville veut au contraire en faire un véritable levier de développement de ces quartiers, c'est la raison pour laquelle elle souhaite qu'une étude soit menée pour l'aider à anticiper les changements et adapter sa politique éducative dans ces territoires prioritaires.

## 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) |
|---|---|
| Les 3 quartiers NPRU de la Ville de Clermont-Ferrand | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | |
|---|---|
| Nombre d'ETP moyen par an | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 5 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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 | 60 000,00 € | 50,00% | 30 000,00 € |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **60 000,00 €** | **50,00%** | **30 000,00 €** |

| 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 :** | | | **- €** |
| **TOTAL SUBVENTION :** | | | **30 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 60 000,00 € | montant TTC : | 72 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 30 000,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 30 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 60 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.2

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière

**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 CLERMONT FERRAND | Mise en œuvre de la GUSP |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL16 | 751-6063002-14-0002-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Une réflexion commune des acteurs des quartiers Politique de la ville sur la résolution des problèmes liés au cadre de vie, rencontrés sur les patrimoines et les espaces extérieurs a permis de déterminer des axes prioritaires communs aux partenaires pour les années 2019-2020 (en référence à l'article 2 de la convention TFPB). L'ensemble des acteurs se sont accordés sur le fait que la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) portée par la ville de Clermont-Ferrand était un levier incontournable pour la mise en place des axes prévus par le NPNRU qui nécessite une mise en commun des projets et des actions engagées. Sur ces territoires, la démarche est partenariale et participative agissant sur les problématiques quotidiennes et s'inscrivant dans l'accompagnement du court et moyen termes des opérations de rénovation.
Compte tenu de leurs interactions avec le Contrat de ville, le programme de renouvellement urbain et la GUSP, elles permettront donc la résolution des problèmes liés aux désagréments des chantiers maintenant le bon déroulement des différents programmes de renouvellement urbain et contribuant au maintien d'une bonne qualité de vie sur les quartiers tout au long du programme NPNRU. Les axes retenus par quartier sont :

**Pour La Gauthière** :
- Un enjeu d'occupation des espaces XXL en préfiguration des changements NPRU
- Travailler l'appropriation des espaces
- Espace public et genre / Espace public et jeunes adultes
- Retravailler les circulations et les rendre récréatives
- Redessiner et sécuriser les cheminements sur le quartier : chemin de l'école /Service Public/Centre Commercial/Centre social culturel Mandela
- Un point stratégique sur l'accès à l'intermodalité pour sortir et entrer sur le quartier, favoriser les mobilités adoucies

**Pour Les Vergnes :**
- Création d'Aménagement sur l'espace urbain en préfiguration des changements NPRU :
- Embellissement, art de la rue, mobilier récréatif ( lien social)
- Favoriser la biodiversité et les projets de développement de l'environnement (rucher du budget participatif, jardins familiaux, sensibilisation au tri sélectif)

**Pour Saint-Jacques :**
- Une partie du quartier Saint Jacques a pu bénéficier d'une première rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU 1 il est indispensable de trouver les connexions avec cette deuxième opération tant sur l'architecture et la résidentialisation, que la végétalisation et les cheminements.
- Favoriser l'implication des habitants des îlots du QPV par la réalisation d'espaces communs ( jardins partagés ; aménagements récréatifs, végétalisation des îlots, sensibilisation de la population au patrimoine naturel existant du territoire (gestion différenciée)

## 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) |
|---|---|
| 3 quartiers NPRU | |
| **Commune de rattachement** | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | |
|---|---|
| Nombre d'ETP moyen par an | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 | 180 000,00 € | 50,00 % | 90 000,00 € |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **180 000,00 €** | **50,00 %** | **90 000,00 €** |

| 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 :** | | | **90 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 180 000,00 € | montant TTC : | 216 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 60 000,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 30 000,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 90 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 180 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

| | |
|---|---|
| Commentaires particuliers, le cas échéant | la mission se déclinera sur les 3 quartiers NPNRU (60 000 € HT prévus pour chaque quartier) et avec un échelonnement sur les 8 semestres prévus. |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Etude de programmation économique et paysagère NPRU - Frange Nord Vergnes / Plaine du Bédat |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V2 | 751-6063003-14-0001-014 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Articulation entre le Projet Alimentaire Territorial (PAT), la démarche PLUi et les stratégies de développement économique et de développement durable des Vergnes : approfondir et fiabiliser les actions à faire atterrir aux Vergnes

Afin d'affiner ce positionnement économique qui se construit, une étude est inscrite à la convention NPRU : "étude de programmation économique et paysagère NPRU – Frange Nord les Vergnes – Plaine du Bédat".

Le premier objectif de cette étude sera de conforter une programmation économique en lien avec la Plaine du Bédat sur le quartier des Vergnes et de préciser le type d'opérations qui pourrait être financée.
Le secteur potentiel d'implantation de ces activités économiques à vocation agro-naturelle a été pré-positionné au nord des Vergnes, dans le secteur "Frange Nord équipée"

Le second objectif de cette étude est de définir la programmation des usages et connexions (loisirs, aménagements modes doux) qui pourront être établis entre les Vergnes et l'entrée de la Plaine du Bédat.
Des réponses phasées, chiffrées et identifiant les différents maitres d'ouvrage seront apportées.

## 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) |
|---|---|
| Mission d'étude sur le quartier Les Vergnes | Périmètre élargi à la Plaine du Bédat (Communes de Clermont-Ferrand, Gerzat, Cébazat) |
| **Commune de rattachement** | |
| Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 2,40 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 5 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Taux de subvention : | 50% |
| 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 | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **70 000,00 €** | **50,00%** | **35 000,00 €** |

| **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 :** | | | **35 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 70 000,00 € | montant TTC : | 84 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 35 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 35 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 70 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.2

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN
Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière

**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 CLERMONT FERRAND | Etude de programmation des établissements publics de l'ilot central de Saint-Jacques |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| SJ2 | 751-6063002-14-0002-004 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'étude vise à préciser la programmation et les implantations des équipements publics de l'ilot central de Saint Jacques, en respectant les objectifs fixés par le NPRU, à savoir :
- ouverture de l'ilot en traversée, afin de fluidifier la circulation et augmenter son accessibilité, ainsi que l'accessibilité des équipements publics à l'ensemble du quartier
- faciliter le projet pédagogique des deux écoles, qui repose sur la synergie des deux établissements par la traduction physique de cette synergie
- faciliter et développer la pratique des arts circassiens comme outil à l'usage du quartier et comme outils au projet pédagogique des deux écoles
- donner au quartier un espace vert de qualité, comme espace de repos, de lutte contre la chaleur urbaine, et comme élément fédérateur des habitants (liens avec le parc).

## 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) |
|---|---|
| « Ilot central » Saint jacques | périmètre bordé par la Place Dunant et les rues Liondards, Mallet, Desdevises du Dezert, Bd C Bernard. Périmètre dans lequel sont prévus plusieurs équipements majeurs pour lesquels il convient d'affiner la programmation : reconstruction de l'école J.Jaurès, école du Cirque, EAJE |
| **Commune de rattachement** | |
| Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | |
|---|---|
| Nombre d'ETP moyen par an | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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 | 65 000,00 € | 50,00% | 32 500,00 € |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **65 000,00 €** | **50,00%** | **32 500,00 €** |

| 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 :** | | | **32 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 65 000,00 € | montant TTC : | 78 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 32 500,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 32 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 65 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.2

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN
Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière

**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Etude flash sur le franchissement de la voie ferrée à Saint-Jacques |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** |
| SJ3 | |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'étude urbaine de Saint-Jacques conduite en 2018, a permis notamment de faire émerger l'orientation suivante : ouvrir, relier et flouter les limites de Saint-Jacques pour l'intégrer à l'hyper centre-ville. Le quartier est en effet marqué par une topographie importante et des infractructures difficilement franchissables (voie ferrée et viaduc dédiés aux transports en commun et véhicules). Les objectifs retenus en matière de mobilité visent prioritairement à créer de nouvelles liaisons pour les modes doux, dans une logique de remaillage urbain global.

Suite aux résultats de cette étude urbaine, il paraît nécessaire d'apporfondir la question du franchissement de la voie ferrée.

L'étude a donc pour objectif la réalisation d'une étude « Flash » portant sur l'opportunité / faisabilité de création de nouveaux franchissements de la voie SNCF par les modes doux, assurant une meilleure perméabilité entre le quartier politique de la ville de Saint-Jacques et les quartiers environnant. La Caisse des dépôts a proposé de co-financer l'étude réalisée sur le premier semestre 2019.

## 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) |
|---|---|
| Saint-Jacques | |
| **Commune de rattachement** | |
| Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 12,00 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 1 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 | 19 685,00 € | | |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **19 685,00 €** | **0,00%** | **- €** |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |
| 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 :** | | | **- €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 19 685,00 € | montant TTC : | 23 622,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 9 842,50 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | 9 842,50 € | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | - € | | |
| | Total des co-financements : | 19 685,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Version V3.2

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN
Saint-Jacques - Les Vergnes - La Gauthière

**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** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Etude complémentaire sur les aspects économiques et commerciaux à La Gauthière |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G2 | |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Dans le but d'approfondir la question économique est commerciale du quartier de La Gauthière, une étude complémentaire à l'étude urbaine a été commandé à la CCI du Puy-de-Dôme. L'étude a pour objectifs :

1) connaitre le potentiel de consommation et le comportement d'achats des ménages résidant dans le quartier de La Gauthière afin de définir une stratégie pour le développement économique et commercial de ce quartier (en particulier celui de son centre commercial).

2) établir un diagnostic d'entreprise fin pour les commerçants du quartier de La Gauthière par la mise en place d'un accompagnement individualisé et collectif des commerces existants et volontaires.

La Caisse des Dépôts a proposé son co-financement pour cette étude réalisée sur l'année 2019.

## 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) |
|---|---|
| La Gauthière | |
| **Commune de rattachement** | |
| Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

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

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

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

***- accompagnement des ménages***

| Nature de l'accompagnement | | Nombre de ménages concernés | |
|---|---|---|---|
| | | | |

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

| Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| Nombre d'ETP moyen par an | 6,00 | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 2 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 | 13 750,00 € | | |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION | | | |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE | | | |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES | | | |
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL | | | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | | - € |
| **TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :** | **13 750,00 €** | **0,00%** | **- €** |

| MOYENS INTERNES | ASSIETTE SUBVENTIONNABLE | TAUX DE SUBVENTION | MONTANT DE SUBVENTION |
|---|---|---|---|
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN | | | |
| ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER | | | |
| COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | | | |
| 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 :** | | | **- €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 13 750,00 € | montant TTC : | 16 500,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 6 875,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | 6 875,00 € | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | - € | | |
| | Total des co-financements : | 13 750,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Fiches descriptives des opérations programmées
# Famille «Relogement des ménages avec minoration de loyer»



| | RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER | PAGE |
|---|---|---|
| GL17 | Relogements avec minoration de loyer - OPHIS | 212 |
| GL18 | Relogements avec minoration de loyer - AUVERGNE HABITAT | 214 |
| GL19 | Relogements avec minoration de loyer - LOGIDOME | 216 |
| GL20 | Relogements avec minoration de loyer - CDC Habitat Social | 218 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer 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** |
|---|---|
| OPHIS | Relogements avec minoration de loyer - OPHIS |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL17 | 751-6999999-15-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'Ophis accompagnera le relogement des locataires résidant dans les immeubles voués à la démolition du 19 et 21 Chateau des Vergnes, conformément aux engagements pris dans la charte des relogements portée par Clermont Auvergne Métropole et aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement ( CIL), notamment par des relogements hors QPV et avec un objectif de 20% minimum dans des logements neufs de - 5 ans.

## 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) |
|---|---|
| à définir | |
| **Commune** | |
| 0 | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |

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

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

| Nature d'opération | Libellé précis de l'opération | Idtop | Nombre de ménages total à reloger | Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer |
|---|---|---|---|---|
| Démolition de logements locatifs sociaux | Démolition 19-21 Château des Vergnes - 134 logements | 751-6063003-21-0003-001 | 134 | 30 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | **Total** | **134** | **30** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement : | 22% | Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU : | |
| Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain | | | |
| Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer): | Bailleurs locaux : Logidôme / Ophis / CDC Habitat / Auvergne Habitat / (autres non identifiés à ce jour) | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Nombre de ménages relogés | Montant de subvention forfaitaire |
|---|---|---|
| T1/T2 | 10 ménage(s) | 20 000,00 € |
| T3 | 15 ménage(s) | 90 000,00 € |
| T4/T5 et + | 5 ménage(s) | 40 000,00 € |
| **Total** | **30 ménage(s)** | **150 000,00 €** |
| Majoration pour Excellence : | | |
| **Montant de subvention retenu** | | **150 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) :<br>*Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer* | montant HT : | 150 000,00 € | montant TTC : | 150 000,00 € |
| Co-financements:<br>*Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)* | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 150 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 150 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer 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** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | Relogements avec minoration de loyer - AUVERGNE HABITAT |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL18 | 751-6999999-15-0002-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le relogement des familles est lié aux deux opérations de démolition portées par Auvergne Habitat :
- 160 logements sur le quartier de La Gauthière
- 134 logements sur le quartier des Vergnes.

Le nombre de logements pour lesquels une minoration de loyer est envisagée est de 20% soit 59 logements.

Auvergne Habitat accompagnera le relogement des locataires résidant dans les immeubles voués à la démolition, conformément aux engagements pris dans la charte des relogements portée par Clermont Auvergne Métropole et aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement ( CIL).

## 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) |
|---|---|
| | |
| **Commune**<br>0 | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |

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

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

| Nature d'opération | Libellé précis de l'opération | Idtop | Nombre de ménages total à reloger | Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer |
|---|---|---|---|---|
| Démolition de logements locatifs sociaux | Démolition Grande Combaude - 160 logements | 751-6063004-21-0002-001 | 160 | 32 |
| Démolition de logements locatifs sociaux | Démolition 28-30 Château des Vergnes - 134 logements | 751-6063003-21-0002-002 | 134 | 27 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | **Total** | **294** | **59** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement : | 20% | Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU : | |
| Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain | | | |
| Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer): | Bailleurs locaux : Logidôme / Ophis / CDC Habitat / Auvergne Habitat / (autres non identifiés à ce jour) | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | **Nombre de ménages relogés** | **Montant de subvention forfaitaire** |
|---|---|---|
| T1/T2 | 18 ménage(s) | 36 000,00 € |
| T3 | 27 ménage(s) | 162 000,00 € |
| T4/T5 et + | 14 ménage(s) | 112 000,00 € |
| **Total** | **59 ménage(s)** | **310 000,00 €** |
| Majoration pour Excellence : | | |
| **Montant de subvention retenu** | | **310 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) :<br>*Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer* | montant HT : | 310 000,00 € | montant TTC : | 310 000,00 € |
| Co-financements:<br>*Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)* | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 310 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 310 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer 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** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Relogements avec minoration de loyer - LOGIDOME |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL19 | 751-6999999-15-0003-001 |

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le relogement des familles est lié aux 5 opérations de démolition de Logidôme situées sur les quartiers Gauthière et Saint-Jacques.

Logidôme accompagnera le relogement des locataires résidant dans les immeubles voués à la démolition, conformément aux engagements pris dans la charte des relogements portée par Clermont Auvergne Métropole et aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement ( CIL).

## 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) |
|---|---|
| 2 QPV Saint-Jacques et La Gauthière | |
| **Commune**<br>0 | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |

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

Commentaires

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

| Nature d'opération | Libellé précis de l'opération | Idtop | Nombre de ménages total à reloger | Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer |
|---|---|---|---|---|
| Démolition de logements locatifs sociaux | Démolition Muraille - Allée des Dômes 522 logements | 751-6063002-21-0001-001 | 485 | 88 |
| Démolition de logements locatifs sociaux | Démolition 7, 9, 11 Winston Churchill - 54 logements | 751-6063002-21-0001-003 | 54 | 9 |
| Démolition de logements locatifs sociaux | Démolition 6-18 Préjuge - 70 logements | 751-6063004-21-0001-004 | 70 | 12 |
| Démolition de logements locatifs sociaux | Démolition 1-15 Tourette - 80 logements | 751-6063004-21-0001-005 | 80 | 13 |
| Démolition de logements locatifs sociaux | Démolition 2-4bis Préjuge - 80 logements | 751-6063004-21-0001-006 | 80 | 13 |
| Sélectionner la nature d'opération | | | | |
| Sélectionner la nature d'opération | | | | |
| Sélectionner la nature d'opération | | | | |
| Sélectionner la nature d'opération | | | | |
| Sélectionner la nature d'opération | | | | |
| Sélectionner la nature d'opération | | | | |
| Sélectionner la nature d'opération | | | | |
| | | **Total** | **769** | **135** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement : | 18% | Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU : | |
| Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain | | | |

| | |
|---|---|
| Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer): | Bailleurs locaux : Logidôme / Ophis / CDC Habitat / Auvergne Habitat / (autres non identifiés à ce jour) |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 09/06/2017 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2017 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 19 semestre(s) | |

Commentaires

Obtention du PCDID pour l'opération "Démolition Muraille-Allée des Dômes" n°751-6063002-21-0001-001 : 11/01/18, sur avis du CE dématérialisé ANRU

## Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Nombre de ménages relogés | Montant de subvention forfaitaire |
|---|---|---|
| T1/T2 | 20 ménage(s) | 40 000,00 € |
| T3 | 75 ménage(s) | 450 000,00 € |
| T4/T5 et + | 40 ménage(s) | 320 000,00 € |
| **Total** | **135 ménage(s)** | **810 000,00 €** |
| Dont majoration pour Excellence : | | |
| **Montant de subvention** | | **810 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) :<br>*Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer* | montant HT : | 810 000,00 € | montant TTC : | 810 000,00 € |
| Co-financements:<br>*Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)* | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 810 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 810 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer 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** |
|---|---|
| CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE | Relogements avec minoration de loyer - CDC Habitat Social |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| GL20 | 751-6999999-15-0004-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération s'inscrit dans le cadre du projet NPRU sur le quartier de la Gauthiere. L'ensemble immobilier est actuellement composé de 229 logements et d'un bureau de proximité répartis dans une barre de 14 entrées pour un total de 140 logements et un bâtiment en L de 9 entrées pour un total de 90 logements. Dans le cadre du NPRU il a été prévu la démolition de 4 entrées, soit 40 logements, en bout de la barre principale. L'objectif de cette démolition étant de créer un cœur de quartier pour favoriser la liaison entre les équipements publics actuels et futurs. Le cœur de quartier permettra de matérialiser durablement l'emplacement du marché qui se tient hebdomadairement dans cette zone, au niveau des parkings. Concernant la réhabilitation, il est prévu dans le cadre du NPRU, une réhabilitation des 189 logements restants, avec une action forte sur la thermique du bâtiment, avec un objectif d'obtention d'un label BBC rénovation.
Dans ce cadre 20% des relogements feront l'objet de minoration de loyers.

CDC Habitat accompagnera le relogement des locataires résidant dans les immeubles voués à la démolition, conformément aux engagements pris dans la charte des relogements portée par Clermont Auvergne Métropole et aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement ( CIL).

## 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) |
|---|---|
| 2, 4, 6 et 8 rue des Trioux - 63100 CLERMONT-FERRAND | |
| **Commune**<br>Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |

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

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

| Nature d'opération | Libellé précis de l'opération | Idtop | Nombre de ménages total à reloger | Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer |
|---|---|---|---|---|
| Démolition de logements locatifs sociaux | DEMOLITION 2-8 TRIOUX - 40 LOGEMENTS | 751-6063004-21-0004-001 | 40 | 8 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | **Total** | **40** | **8** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement : | 20% | Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU : | |
| Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain | | | |
| Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer): | Bailleurs locaux : Logidôme / Ophis / CDC Habitat / Auvergne Habitat / (autres non identifiés à ce jour) | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | **Nombre de ménages relogés** | **Montant de subvention forfaitaire** |
|---|---|---|
| T1/T2 | 3 ménage(s) | 6 000,00 € |
| T3 | 3 ménage(s) | 18 000,00 € |
| T4/T5 et + | 2 ménage(s) | 16 000,00 € |
| **Total** | **8 ménage(s)** | **40 000,00 €** |
| Majoration pour Excellence : | | |
| **Montant de subvention retenu** | | **40 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) :<br>*Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer* | montant HT : | 40 000,00 € | montant TTC : | 40 000,00 € |
| Co-financements:<br>*Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)* | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 40 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 40 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Fiches descriptives des opérations programmées
# Famille «Démolition de logements locatifs sociaux»


| | DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | PAGE |
|---|---|---|
| SJ4 | Démolition Muraille - Allée des Dômes 522 logements | 221 |
| SJ5 | Démolition 5 Winston Churchill - 18 logements | 223 |
| SJ6 | Démolition 7, 9, 11 Winston Churchill - 54 logements | 225 |
| G3 | Démolition 6-18 Préjuge - 70 logements | 227 |
| G4 | Démolition 1-15 Tourrette - 80 logements | 229 |
| G5 | Démolition 2-4bis Préjuge - 80 logements | 231 |
| G6 | Démolition 2-8 Trioux - 40 logements | 233 |
| G7 | Démolition Grande Combaude - 160 logements | 235 |
| V3 | Démolition 28-30 Château des Vergnes - 134 logements | 237 |
| V4 | Démolition 19-21 Château des Vergnes - 134 logements | 239 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Démolition Muraille - Allée des Dômes 522 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| SJ4 | 751-6063002-21-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Ces 2 immeubles comprenant au total 522 logements ont les caractéristiques suivantes :
>>> La Muraille de Chine, composée de 14 entrées sis 2 à 28 rue Henry Andraud, est un bâtiment construit en 1961, alternant entre 8 et 9 étages et comprenant 354 appartements du T1 au T5, sur environ 320 mètres de long.
>>> L'allée des Dômes est un immeuble de 14 étages construit en 1961. Il comporte 2 entrées, chacune d'elle dessert 84 appartements, soit 168 logements duplex au total, dont 154 T3 et 14 T4.

3 approches conjointes ont permis de conclure à leur démolition:
>>> la 1ère concerne la nécessité de dé-densifier le quartier Saint-Jacques Nord, qui comprend 89% de logements locatifs sociaux, et où l'image du bâtiment de la Muraille représente le symbole de cette urbanisation de masse.
>>> la 2ème concerne le manque d'attractivité de ces logements, qui ne répondent plus aux attentes des locataires : ils ne possèdent pas de balcon, ils sont trop petits (ex: 55m² pour un T3 contre 66m² proposés aujourd'hui dans les constructions récentes) ; les cuisines n'excèdent pas les 7m² et ne sont pas assez lumineuses. L'isolation thermique et phonique n'est pas bonne. Enfin les paliers d'ascenseurs installés à mi-niveau empêchent l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
>>> la 3ème concerne la faiblesse structurelle et la pauvreté architecturale de ces 2 bâtiments, qui impliquaient des coûts de travaux de remise à niveau trop importants, vis à vis de l'attractivité et de l'intérêt social qu'ils représentent.

Depuis l'obtention de la PCDID le 09 juin 2017, les relogements ont pu démarrer sur un rythme moyen de 110 départs/an. Au préalable et selon le cadre juridique défini par l'article 44 quater de la loi du 23/12/1986, une concertation a été menée par Logidôme avec son Conseil de Concertation Locative existant. Elle a permis d'aboutir à la signature du protocole de relogement par l'ensemble des parties le 30 janvier 2017.

Des réunions d'informations auprès des locataires ont bien évidemment eu lieu, et une équipe relogement territorialisée dans la maison du projet, a spécialement été constituée pour répondre aux attentes des locataires.

## 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) |
|---|---|
| 1, 3 Allée des Dômes (parcelle EW321)<br>2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 ,16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 rue Henri Andraud (parcelle EW321) | |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation**<br>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 : | EW 321 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1961 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 522 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Destination foncière mixte :<br>- programmes d'habitat<br>- parc urbain<br>- équipement public |
| Nombre de ménages à reloger : | 485 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Nombre variable selon étude en cours :<br>- minimum : 2<br>- maximum : 4 (si déplacement chaufferie + cogénération) | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | 1990 pour les 2 bâtiments : réfection des murs et plafonds ; remplacement des menuiseries extérieures ; remplacement des portes palières ; remplacement des colonnes techniques et des sanitaires ; reprise de l'électricité ; ravalement de façades. |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | . un local associatif au rez-de-chaussée de l'Allée des Dômes<br>. une chaufferie au sous-sol de l'Allée des Dômes et alimentant 2100 logements + 2 équipements publics<br>. un local cogénération qui complète l'alimentation chauffage en mitoyenneté du bâtiment de l'Allée des Dômes<br>. un local technique de télécommunication au rez-de-chaussée de l'Allée des Dômes | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :<br><br>En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | Sans objet<br><br>Sans objet |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | L'amiante est présente aussi bien dans les logements, que les espaces collectifs de ces 2 bâtiments construits dans les années 60. Elle implique un surcoût d'intervention, chiffré à ce jour à 4,5 millions d'euros, et intégré au bilan HT de démolition. | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | Concertation faite en 2017, avec les 3 associations de locataires représentatives : CNL / CLCV / AFOC. Détails dans case "objectif et contenu de l'opération" |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 08/12/2016 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2017 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 14 semestre(s) | |

Commentaires

Autorisation de démarrage anticipé validé par le CE du 08/12/2016

## 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 : | Majoration du taux de financement de 20 points (avis CE du 12 décembre 2018) |
| Localisation : | |
| Autre : | Opération pré-conventionnée sur avis du CE du 12/12/2018 |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 21 334 856,75 € |
| Montant des recettes retenues : | 1 553 350,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **19 781 506,75 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **19 781 506,75 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 21 334 856,75 € | montant TTC : | 24 627 788,57 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 1 553 350,00 € | | |
| | ANRU : | 19 781 506,75 € | | |
| | Total des co-financements : | 21 334 856,75 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Démolition 5 Winston Churchill - 18 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| SJ5 | 751-6063002-21-0001-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'immeuble cumule les particularités suivantes :
- Il est composé de 18 grands logements mono-typologiques (uniquement des T4).
- Il est implanté au fond d'une parcelle, dissimulé par deux autres bâtiments qui composent l'ensemble immobilier, ce qui lui confère un double statut d'isolement et d'enclavement
- Il subit depuis des années des nuisances en termes de tranquillité résidentielle et de sécurité.

Dans le détail, le site subit quotidiennement des regroupements de jeunes, créant diverses nuisances, dégradations, trafic de stupéfiants... Au dela des actions de gestion renforcées menées historiquement sur le site, Logidôme a installé en 2012 un système de vidéo protection. Cet investissement a permis d'apaiser la situation pendant un temps en déplaçant les regroupements sur d'autres sites mais depuis maintenant 2 ans, la situation s'est à nouveau détériorée, et de façon accrue sur ce bâtiment spécifiquement, qui est maintenant totalement vide depuis 2017.

Sur place, les locataires se plaignent quand ils rencontrent des salariés Logidôme mais n'appellent même plus la police lorsque les dégradations sont commises. Aux locataires, s'ajoutent également les riverains qui s'inquiètent énormément et qui ne savent plus vers qui se tourner.

Un travail de concertation avec les habitants sur l'avenir de la place centrale de la résidence et des espaces verts avait été amorcé en 2015 en partenariat avec le SDAP. Malgré cela, très peu de locataires s'étaient mobilisés et les présents ont fait part de leur pessimisme sur la pérennité des investissements sur le site.

Dans le cadre du projet urbain, l'analyse sécuritaire faite sur le site a révélé l'incapacité à envisager des opérations de réhabilitation, dûe à la configuration des lieux qui constitue une véritable enclave pour les forces de l'ordre et les secours. Sa démolition est donc proposée.

## 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) |
|---|---|
| 5 boulevard Winston Churchill (parcelle EZ 187) | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **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 : | EZ 187 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1975 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 18 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Opération d'aménagement portée par la Métropole |
| Nombre de ménages à reloger : | | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Sans objet | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Travaux de réhabilitation thermique réalisé en 2015 (15 000€/logt) |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Sans objet | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | Sans objet |
| | | 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 : | Sans objet |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | L'amiante est présente aussi bien dans les logements que les espaces collectifs de l'immeuble construit dans les années 70. Elle implique un surcoût d'intervention lors des travaux de déconstruction. | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | Pas de concertation - immeuble déjà vide |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |
| Commentaires | | |

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Taux de subvention : | Majoration du taux de financement de 20 points (avis CE du 21 mars 2019) |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 837 012,50 € |
| Montant des recettes retenues : | 55 000,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **782 012,50 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **782 012,50 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 837 012,50 € | montant TTC : | 924 893,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 55 000,00 € | | |
| | ANRU : | 782 012,50 € | | |
| | Total des co-financements : | 837 012,50 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

| | |
|---|---|
| Commentaires particuliers, le cas échéant | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Démolition 7, 9, 11 Winston Churchill - 54 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| SJ6 | 751-6063002-21-0001-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'immeuble cumule les particularités suivantes :
- Il est composé de 54 logements : moitié typologie T3
- Il a une implantation qui nuit aux interventions sécuritaires,ce qui lui confère un statut d'enclavement.
- Il subit depuis des années des nuisances en termes de tranquillité résidentielle et de sécurité.

Dans le détail, le site subit quotidiennement des regroupements de jeunes, créant diverses nuisances, dégradations, trafic de stupéfiants... Au delà des actions de gestion renforcées menées historiquement sur le site , Logidôme a installé en 2012 un système de vidéo protection. Cet investissement a permis d'apaiser la situation pendant un temps en déplaçant les regroupements sur d'autres sites, mais depuis maintenant 2 ans, la situation s'est à nouveau détériorée, et de façon accrue sur l'entrée n°7.

Sur place, les locataires se plaignent quand ils rencontrent des salariés Logidôme mais n'appellent même plus la police lorsque les dégradations sont commises. Aux locataires, s'ajoutent également les riverains qui s'inquiètent énormément et qui ne savent plus vers qui se tourner.

Un travail de concertation avec les habitants sur l'avenir de la place centrale de la résidence et des espaces verts avait été amorcé en 2015 en partenariat avec le SDAP. Malgré cela, très peu de locataires s'étaient mobilisés et les présents ont fait part de leur pessimisme sur la pérennité des investissements sur le site.

Dans le cadre du projet urbain, l'analyse sécuritaire faite sur le site a révélé l'incapacité à envisager des opérations de réhabilitation, dûe à la configuration des lieux qui constitue une véritable enclave pour les forces de l'ordre et les secours. Sa démolition est donc proposée. Il s'agira également de désenclaver le secteur Winston Churchill, créer de nouvelles voiries et diversifier l'habitat.

## 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) |
|---|---|
| 7, 9 , 11 boulevard Winston Churchill (parcelle EZ 187) | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **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 : | EZ 187 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1975 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 54 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Opération d'aménagement portée par la Métropole |
| Nombre de ménages à reloger : | 64 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Sans objet | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Travaux de réhabilitation thermique réalisé en 2015 (15 000€/logt) |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Sans objet | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | Sans objet |
| | | 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 : | Sans objet |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | L'amiante est présente aussi bien dans les logements que les espaces collectifs de l'immeuble construit dans les années 70. Elle implique un surcoût d'intervention lors des travaux de déconstruction. | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | Concertation avec les associations de locataires représentatives (CNL, CLCV , AFOC) |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2022 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Taux de subvention : | Majoration du taux de financement de 20 points (avis CE du 21 mars 2019) |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 3 685 776,60 € |
| Montant des recettes retenues : | 165 000,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **3 520 776,60 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **3 520 776,60 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 685 776,60 € | montant TTC : | 4 115 176,60 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 165 000,00 € | | |
| | ANRU : | 3 520 776,60 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 685 776,60 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

version V3

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière

**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** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Démolition 6-18 Préjuge - 70 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G3 | 751-6063004-21-0001-004 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Immeuble R+4 construit en 1969, composé de 70 logements et comprenant 7 entrées. Les typologies vont du T2 au T5 et l'état du bâtiment est jugé vétuste. Sa dernière réhabilitation date de 2000 et concernait le ravalement de ses façades.
Son implantation se situe le long du boulevard Léon Jouhaux, artère structurante de l'entrée de Ville.
Dans le cadre du projet urbain, il est envisagé la création d'un cheminement piéton structurant et reliant le carrefour des pistes avec le coeur du quartier favorisant l'ouverture du quartier à l'ouest. L'implantation du bâtiment se trouvant directement sur l'emprise du parcours et également sur le futur ténement foncier d'un programme d'habitat mixte, sa déconstruction est proposée.

## 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, 8, 10, 12, 14, 16, 18 rue Préjuge (Parcelle AM51) | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **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 : | AM51 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1969 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 70 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Opération d'aménagement portée par la Métropole |
| Nombre de ménages à reloger : | 85 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Sans objet | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Travaux de ravalement de façade réalisé en 2000. |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Sans objet | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | Sans objet |
| | | 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 : | Sans objet |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | L'amiante est présente aussi bien dans les logements que les espaces collectifs de l'immeuble construit dans les années 60. Elle implique un surcoût d'intervention lors des travaux de déconstruction. | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | Concertation avec les associations de locataires représentatives (CNL, CLCV , AFOC) |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Taux de subvention : | Majoration du taux de financement de 20 points (avis CE du 21 mars 2019) |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 3 325 165,00 € |
| Montant des recettes retenues : | 66 600,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **3 258 565,00 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **3 258 565,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 325 165,00 € | montant TTC : | 3 833 465,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 66 600,00 € | | |
| | ANRU : | 3 258 565,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 325 165,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

version V3

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière

**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** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Démolition 1-15 Tourrette - 80 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G4 | 751-6063004-21-0001-005 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Immeuble R+4 construit en 1966, composé de 80 logements et comprenant 8 entrées. Les typologies vont du T1 au T6 et l'état du bâtiment est jugé vétuste. Sa dernière réhabilitation date de 2002 et concernait le changement des menuiseries extérieures
Son implantation se situe sur la partie sud du quartier, le long de la rue Tourrette.
Dans le cadre du projet urbain favorisant l'ouverture à l'ouest, il est envisagé la réalisation d'un programme d'habitat mixte dont l'emprise foncière du bâtiment fait partie. Sa déconstruction est donc proposée.

## 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) |
|---|---|
| 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 rue Préjuge (Parcelle AM48) | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **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 : | AM48 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1969 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 80 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Opération d'aménagement portée par la Métropole |
| Nombre de ménages à reloger : | 95 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Sans objet | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Travaux de remplacement des menuiseries réalisés en 2002. |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Sans objet | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | Sans objet |
| | | 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 : | Sans objet |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | L'amiante est présente aussi bien dans les logements que les espaces collectifs de l'immeuble construit dans les années 60. Elle implique un surcoût d'intervention lors des travaux de déconstruction. | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | Concertation avec les associations de locataires représentatives (CNL, CLCV , AFOC) |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2022 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Taux de subvention : | Majoration du taux de financement de 20 points (avis CE du 21 mars 2019) |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 3 845 332,60 € |
| Montant des recettes retenues : | 75 400,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **3 769 932,60 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **3 769 932,60 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 845 332,60 € | montant TTC : | 4 422 032,60 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 75 400,00 € | | |
| | ANRU : | 3 769 932,60 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 845 332,60 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Démolition 2-4bis Préjuge - 80 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G5 | 751-6063004-21-0001-006 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Immeuble R+10 construit en 1966, composé de 80 logements et comprenant 4 entrées. Les typologies vont du T2 au T6 et l'état du bâtiment est jugé vétuste. Sa dernière réhabilitation date de 2002 et concernait le changement des menuiseries extérieures.
Son implantation se situe le long du boulevard Léon Jouhaux, artère structurante de l'entrée de Ville.
Dans le cadre du projet urbain favorisant l'ouverture à l'ouest, il est envisagé la réalisation d'un programme d'habitat mixte dont l'emprise foncière du bâtiment fait partie. Sa déconstruction est donc proposée.

## 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) |
|---|---|
| 2, 2bis, 4 , 4bis rue Préjuge (Parcelle AM49) | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **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 : | AM49 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1969 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 80 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Opération d'aménagement portée par la Métropole |
| Nombre de ménages à reloger : | 95 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Sans objet | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Travaux de ravalement de façade réalisé en 2000. |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | Sans objet | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | Sans objet |
| | | 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 : | Sans objet |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | L'amiante est présente aussi bien dans les logements que les espaces collectifs de l'immeuble construit dans les années 60. Elle implique un surcoût d'intervention lors des travaux de déconstruction. | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | Concertation avec les associations de locataires représentatives (CNL, CLCV , AFOC) |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2022 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | Majoration du taux de financement de 20 points (avis CE du 21 mars 2019) |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 3 845 332,60 € |
| Montant des recettes retenues : | 39 250,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **3 806 082,60 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : | 20,00% |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **100,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **3 806 082,60 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 845 332,60 € | montant TTC : | 4 422 032,60 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 39 250,00 € | | |
| | ANRU : | 3 806 082,60 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 845 332,60 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE | Démolition 2-8 Trioux - 40 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G6 | 751-6063004-21-0004-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération s'inscrit dans le cadre du projet NPRU sur le quartier de la Gauthiere. L'ensemble immobilier est actuellement composé de 229 logements répartis dans une barre de 14 entrées pour un total de 140 logements et un bâtiment en L de 9 entrées pour un total de 90 logements. Dans le cadre du NPNRU il a été prévu, en concertation avec la Métropole, la démolition de 4 entrées, soit 40 logements, en bout de la barre principale. L'objectif de cette démolition étant de créer un cœur de quartier pour favoriser la liaison entre les équipements publics actuels et futurs. Le cœur de quartier permettra de matérialiser durablement l'emplacement du marché qui se tient hebdomadairement dans cette zone, au niveau des parkings.

## 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) |
|---|---|
| 2, 4, 6 et 8 rue des Trioux - 63100 CLERMONT-FERRAND<br>Parcelle cadastrale : AM 13 | |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation**<br>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 : | Parcelle cadastrale AM 13. Superficie estimée de la portion démolie : environ 800m2. |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1962 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 40 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Opération d'aménagement portée par la Métropole |
| Nombre de ménages à reloger : | 40 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Reception 2009. Environ 15.000€/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) : | Ces bâtiments datant des années 60 de l'amiante a pu être trouvée dans les sols et faïences lors de de la réalisation de diagnostics amiante avant travaux. En revanche, à ce jour aucun diagnostic avant démolition n'a été réalisé. | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | Non démarrée |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 2 259 581,63 € |
| Montant des recettes retenues : | 40 000,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **2 219 581,63 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : | |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **80,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **1 775 665,30 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 279 777,63 € | montant TTC : | 2 491 777,63 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 464 112,33 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 40 000,00 € | | |
| | ANRU : | 1 775 665,30 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 279 777,63 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | - € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | Démolition Grande Combaude - 160 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G7 | 751-6063004-21-0002-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Cet immeuble est une construction des années 1960 (1966). Il a fait l'objet d'un cycle d'opérations de maintenance régulier, sans être inscrit dans un cadre de réhabilitation. Techniquement, il présente donc un besoin de traitement de l'enveloppe thermique pour répondre aux exigences de performance énergétique et environnementale inscrites par Auvergne Habitat dans sa stratégie patrimoniale.

L'ensemble immobilier ne présente pas de difficulté particulière en termes d'attractivité, les taux de vacances et de rotation sont contenus. Les logements sont bien répartis en termes de typologie (T1 à T6) et les loyers bas permettent d'accueillir des familles très modestes.

Toutefois, il demeure que ce type d'immeuble, barre de 8 entrées R+10, n'offre pas une attractivité pérenne à moyen terme, il est également à noter qu'il représente un point haut au regard de l'épannelage sur le quartier, à proximité immédiate au sud d'un ensemble de petits collectifs et d'un tissu pavillonnaire.

Dans le cadre de la transformation du quartier, notamment de l'ouverture à l'ouest vers le boulevard Léon Jouhaux cet immeuble représente un verrou pour la diversification attendue. Sa déconstruction, qui n'avait pas été envisagée dans les orientations stratégiques d'Auvergne Habitat, est donc motivée par des arbitrages qui relèvent davantage des orientations urbaines que du diagnostic habitat à moyen terme.

A long terme le risque de désaffection de cette typologie d'immeuble renforce l'orientation retenue de démolition.

## 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 de la Grande Combaude | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **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 : | Références cadastrales : AM 24 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1966 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 160 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Opération d'aménagement portée par Clermont Auvergne Métropole |
| Nombre de ménages à reloger : | 176 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Sans Objet |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : | Sans Objet |
| | | 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 : | Sans Objet |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | Pas de diagnostique avant démolition effectué à ce jour. | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | L'enquête sociale et la concertation concernant le relogement seront lancées suite à la signature de la convention |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 6 016 557,00 € |
| Montant des recettes retenues : | 76 900,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **5 939 657,00 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : | |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **80,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **4 751 725,60 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 6 016 557,00 € | montant TTC : | 6 957 357,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 187 931,40 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 76 900,00 € | | |
| | ANRU : | 4 751 725,60 € | | |
| | Total des co-financements : | 6 016 557,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | Démolition 28-30 Château des Vergnes - 134 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V3 | 751-6063003-21-0002-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Les deux immeubles 28&30 rue du Château des Vergnes sont des constructions des années 1970 (1973). Ils ont fait l'objet d'un cycle d'opérations de maintenance régulier, sans être inscrits dans un cadre de réhabilitation.

Il s'agit d'architecture de type "Tour R+10 et R +15". Ils sont situés à l'extérieur de la centralité du quartier des Vergnes. La réhabilitation de ces immeubles, qui serait techniquement nécessaire pour les repositionner sur un nouveau cycle d'exploitation n'a pas été retenue lors de l'élaboration du PSP compte tenu de la conjonction : forme urbaine et positionnement en frange du quartier. Les orientations stratégiques patrimoniales d'Auvergne Habitat visent donc la déconstruction de ces immeubles.

En complément des deux immeubles d'habitation, un immeuble de garages fait également partie de la résidence. Cet ensemble est également visé par la démolition.

## 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) |
|---|---|
| 28-30 Rue du Château des Vergnes | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **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 : | Références cadastrales : AT 211, AT4,AT5,AT179,AT247 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1973 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 134 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Opération d'aménagement portée par Clermont Auvergne Métropole |
| Nombre de ménages à reloger : | 149 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | Pas de réhabilitation de cette résidence |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | | 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) : | Diagnostique avant démolition non réalisé à ce jour | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | L'enquête sociale et la concertation concernant le relogement seront lancées suite à la signature de la convention |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 5 479 497,00 € |
| Montant des recettes retenues : | 217 380,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **5 262 117,00 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : | |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **80,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **4 209 693,60 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 5 479 497,00 € | montant TTC : | 6 364 097,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 052 423,40 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 217 380,00 € | | |
| | ANRU : | 4 209 693,60 € | | |
| | Total des co-financements : | 5 479 497,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| OPHIS | Démolition 19-21 Château des Vergnes - 134 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V4 | 751-6063003-21-0003-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Les diagnostics réalisés par les consultants, ainsi que le retour des ateliers avec les habitants, ont confirmé les dysfonctionnements de l'espace urbain en cœur d'ilot du 15-17-19-21 Château des Vergnes qui stigmatisent et bloquent l'évolution du cœur de quartier, ainsi que les difficultés de peuplement liées à l'absence récurrente de demande de logements pour le quartier.

Le bâti, de qualité médiocre et difficilement mutable, avec la présence d'amiante, ne permet pas d'envisager une rénovation de qualité répondant aux besoins et attentes des demandeurs (petits logements, accès balcon ou terrasse, convivialité et sécurité des parties communes) et aux enjeux du projet urbain.

Dans le cadre de la stratégie patrimoniale de l'Ophis, le choix de la démolition des bâtiments du 19 et 21 rue du Château des Vergnes s'est imposé et constitue une opportunité pour transformer le cœur de quartier, avec une demande de dérogation accordée par l'ANRU lors du comité d'engagement du 21 mars 2019 pour reconstruire une partie des logements sociaux démolis sur site, soit 15 logements.

La démolition des immeubles Ophis s'inscrit dans la première phase du projet urbain, dès lors que tous les relogements des ménages auront été réalisés.

Un effort sera réalisé sur 2020 et 2021 pour reloger l'ensemble des ménages selon leurs souhaits et leurs capacités financières.

Les relogements devront respecter les orientations de la convention ANRU et de la Conférence Intercommunale du Logement, avec un objectif de relogement dans le neuf de -5ans de 20%.

Un poste de chargé de relogement sera dédié par l'Ophis sur l'opération pendant 3 ans.

Un diagnostic social complet sera réalisé afin de déterminer précisément les besoins en relogements des ménages occupants.

## 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) |
|---|---|
| 19 et 21 rue du Château des Vergnes | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **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 : | AT 12 + AT 13 AT 270 + AT197 + AT269 |
| Période de construction des bâtiments à démolir : | 1973 | | |
| Nombre de LLS concernés : | 134 | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : | Reconstitution de l'offre |
| Nombre de ménages à reloger : | 134 | | |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : | 0 | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : | 2005<br>4 500 € / log |
| 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 :<br>En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | OUI | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : | Protocole d'accord interbailleurs en cours de négociation avec les associations de locataires. |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 4 953 792,00 € |
| Montant des recettes retenues : | 101 250,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **4 852 542,00 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 80,00% |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile : | |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU** | **80,00%** |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION** | **3 882 033,60 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 4 953 792,00 € | montant TTC : | 5 339 672,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 970 508,40 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 101 250,00 € | | |
| | ANRU : | 3 882 033,60 € | | |
| | Total des co-financements : | 4 953 792,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Fiches descriptives des opérations programmées
## Famille «Aménagement d'ensemble»



| | AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE | PAGE |
|---|---|---|
| V5 | Aménagement d'ensemble Les Vergnes | 242 |
| G8 | Aménagement d'ensemble La Gauthière | 245 |
| SJ7 | Aménagement d'ensemble Saint-Jacques Nord | 248 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Aménagement d'ensemble Les Vergnes |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V5 | 751-6063003-24-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération d'aménagement d'ensemble contribue à répondre à plusieurs enjeux dont :
- le raccordement aux projets connexes en cours de mutation
- la fin de situation de « bout de ville »
- la mise en valeur de la singularité naturelle du quartier et la gestion de la contrainte hydraulique
- la requalification des espaces publics du quartier

Des espaces publics et paysagers structurants sont créés ou réaménagés:
1// Le parc des Vergnes est réaménagé et prolongé pour constituer un vrai espace public Nord/Sud structurant du quartier
Les cheminements doux vers le quartier de la Plaine sont requalifiés et réorganisés.
Le parc est étendu et reconfiguré pour intégrer un aménagement hydraulique.
Il est prolongé en coeur de quartier (après démolitions des tours Ophis), en lien avec la reconfiguration des cheminements en coeur de quartier.
Il rejoint la Plaine du Bédat au nord du quartier.
Création de nouveaux jardins familiaux
2// Il est prévu la création du mail Est-Ouest qui raccorde le nord de la Grande Plaine aux Vergnes. Il est prolongé à l'est jusqu'à Gerzat, et sera raccordé à la future voirie à l'ouest de Gerzat. Le mail est paysagé, bordé de cheminements doux et de stationnements publics.
3// Des cheminements piétons sont créés, réaménagés à travers le quartier : les cheminements piétons sont réaménagés, de nouveaux sont créés en coeur de quartier, desservant les immeubles résidentialisés et les espaces publics de proximité.

Des espaces publics de proximité sont créés ou réaménagés :
1// Le city stade refait à neuf
2// Il est prévu la mise en place d'un espace dédié skate /vélo etc. : pratique récréative en lien avec la Plaine du Bédat
3 // Des aménagements paysagers et de mobilier urbain sont créés en coeur du quartier, il est prévu la requalification et création de nouveaux jardins familiaux.
Des parvis sont créés pour les équipements publics.

Il est prévu la création,reprise et sécurisation des stationnements.

Des opérations de sur les logements sont prévues impactant l'aménagement du secteur :
- Démolition d'immeubles : 268 logements avec remembrement de parcelles
- Démolition de garages: 80 garages logidome
- Création de nouveaux ilots destinés à la diversification et de leurs voiries de desserte : Création de lots à la diversification dont un prévu en coeur de quartier et 5 à l'ouest du quartier.

Le mode de réalisation de l'opération d'aménagement n'étant pas encore arbitré, la Métropole se réserve le droit de passer par la régie directe ou de faire appel à la SPL.
Les périmètres d'intervention seront également à définir.

## 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) |
|---|---|
| | Ensemble du quartier des Vergnes |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | | Outil règlementaire : | |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | CF étude HABITAT - ADEQUATION | Nombre de m² par type de foncier de destination concerné : | Ces chiffres sont donnés à titre prévisionnel :<br>. voies publiques et cheminements : 70 445m²<br>. places et espaces publics : 3 235m²<br>. terrain destiné à un équipement public : 5 630m²<br>. parcs, jardins et aires de jeux : 82 880m²<br>. terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique : 6 480m²<br>. terrain destiné à du logement en accession à la propriété : 15 433m²<br>. terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement : 2 137m² / 987 m² SDP<br>. terrain destiné à la production de logement locatif social : 3 000m² |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale : | | Montant de la valorisation pour chaque type de destination : | |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) : | . Démolition 28-30 Château des Vergnes (134 logements) + Démolition 19-21 château des Vergnes (134 logements)<br>. Démolition de 80 garages<br>. Démolition maison de quartier | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 20 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 26 156 417,75 € |
| Montant des recettes retenues : | 1 338 630,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **24 817 787,75 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 25,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU :** | **25,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **6 204 446,94 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 26 075 088,42 € | montant TTC : | 31 290 106,10 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 18 532 011,48 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 1 338 630,00 € | | |
| | ANRU : | 6 204 446,94 € | | |
| | Total des co-financements : | 26 075 088,42 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## NPRU CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
## BILAN D'AMÉNAGEMENT SIMPLIFIÉ

**SITE : les Vergnes**

*Juillet 2019*

clermont auvergne métropole

| |
|---|
| Superficie de projet (m²) : |
| Surface totale cessible (m²) : |
| Surface totale espaces publics créés ou requalifiés (m²) : |

| CHARGES HT | | | |
|---|---|---|---|
| **1- Etudes gles et honoraires autres (urba, géomètre, AMO DD, etc)** | | *3%* | **648 475 €** |
| **2- Foncier : acquisitions Foncières et libération des sols** | | | **1 975 935 €** |
| **(Dont assiette subventionnable ANRU)** | | | |
| Foncier bailleurs après démolitions LLS | *7246* | *30 €/m²* | 217 380 € |
| Foncier copropriétés | *8250* | *117€/m²* | 965 250 € |
| *(Dont assiette subventionnable ANRU)* | | | *270 859 €* |
| Parking silo - acquisition | *80* | *5 000 €/place* | 400 000 € |
| Frais annexes d'acquisition | | *4%* | 63 305 € |
| Démolition parking silo | *forfait* | | 300 000 € |
| Honoraires techniques de démolition | *Forfait ANRU* | *10%* | 30 000 € |
| **3- Travaux : infrastructure** | | | **19 639 913 €** |
| Travaux VRD | | | 17 854 466 € |
| *Mail est-ouest coeur de quartier* | | | *1 347 635 €* |
| *Mail est-ouest prolongement côté ouest* | | | *1 271 358 €* |
| *Mail est-ouest prolongement côté est* | | | *2 777 758 €* |
| *Rue neuve "nord-sud "* | | | *565 763 €* |
| *Rue neuve " Viviani –Sardou "* | | | *277 074 €* |
| *Rue " Château des Vergnes " - réaménagement* | | | *422 919 €* |
| *Rue " Château des Vergnes " - démolition barreau nord* | | | *484 785 €* |
| *Cheminement doux "est-ouest" entre copropriétés* | | | *73 041 €* |
| *Cheminement doux "est-ouest" entre constructions neuves* | | | *20 869 €* |
| *Cheminement doux "nord-sud" entre copropriétés* | | | *62 606 €* |
| *Cheminement piéton "nord -sud" entre parkings copropriétés* | | | *51 581 €* |
| *Cheminement doux "nord-sud" entre bailleurs et constructions neuves* | | | *70 875 €* |
| *Parkings commerces - pôle éco/santé* | | | *415 013 €* |
| *Parvis Ecole* | | | *112 507 €* |
| *Parvis Pôle Eco/santé* | | | *187 845 €* |
| *Parvis salle des fêtes/ accueil parc* | | | *114 345 €* |
| *Parc hydraulique - coeur de quartier* | | | *2 379 741 €* |
| *Parc hydraulique - prolongement nord n°1* | | | *196 875 €* |
| *Parc hydraulique - prolongement nord n°2* | | | *196 613 €* |
| *Parc Hydraulique - transformation du parc existant* | | | *551 512 €* |
| *Parc Hydraulique - franchissement du fuseau du Tram* | | | *394 125 €* |
| *Extension et rénovation des jardins familiaux* | | | *1 780 950 €* |
| *Emprise publique autour des copropriétés* | | | *483 000 €* |
| *Emprise renaturéé après démolition - Tours nord* | | | *588 052 €* |
| *Emprise renaturée après démolition – vélo-skate city stade* | | | *327 442 €* |
| *Emprise renaturée après démolition - Tours sud et parking silo* | | | *353 808 €* |
| *Parking silo Est avec réaménagement paysager de la parcelle* | | | *161 305 €* |
| *Réorganisation parkings existants - création parkings ouest* | | | *2 185 071 €* |
| Honoraires techniques (MOE, SPS, OPCIC..) | *Forfait ANRU* | *10%* | 1 785 447 € |
| **4- Aléas et imprévus foncier et travaux** | | *15%* | **3 242 377 €** |
| **5- Frais généraux (conduite d'opération)** | *Forfait ANRU* | *7%* | **1 513 109 €** |
| *(Dont assiette subventionnable ANRU)* | | | *1 450 831 €* |
| **6- Frais financiers** | *Non éligible ANRU* | *5%* | **1 113 216 €** |
| **TOTAL DEPENSES HT** | | | **28 133 026 €** |

| PRODUITS HT | | | |
|---|---|---|---|
| **1- Produits de cessions de charges foncières** | | | **1 338 630 €** |
| Logements (hors réservation AL) | *Surface hors AL* | *Ratio* | |
| *Locatif libre intermédiaire* | *780 m²* | *100 €/m²* | 78 000 € |
| *Accession libre* | *5 589 m²* | *150 €/m²* | 838 350 € |
| *Accession sociale* | *2 153 m²* | *135 €/m²* | 290 655 € |
| *Locatif social* | *975 m²* | *135 €/m²* | 131 625 € |
| Contreparties Action Logement | *987 m²* | *0 €/m²* | - € |
| Equipements publics | *5 630 m²* | *0 €/m²* | |
| Commerces / activités | *6480 m²* | *0 €/m²* | - € |
| **TOTAL RECETTES HT HORS SUBVENTION ANRU** | | | **1 338 630 €** |

| | |
|---|---|
| **DEFICIT D'OPERATION AVANT SUBVENTIONS** | **26 794 396 €** |
| **ASSIETTE DE SUBVENTIONNEMENT ANRU** | **26 794 396 €** |
| Subvention ANRU sur assiette | 6 698 599 € |
| **DÉFICIT APRES SUBVENTION ANRU (reste à financer CAM)** | **20 095 797 €** |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Aménagement d'ensemble du quartier de la Gauthière |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G8 | 751-6063004-24-0001-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Suites aux différentes études menées lors du protocole de préfiguration, 5 objectifs urbains ont été définis :
- ouvrir le quartier sur la frange ouest,
- définir avec Michelin et l'ASM omnisports des partenariats au service du projet,
- compléter les aménagements de l'espace central pour une attractivité affirmée en lien avec la polarité commerciale existante,
- aménager et diversifier les usages sur les espaces publics majeurs du quartier,
- entamer la réhabilitation et la diversification de l'habitat sur le quartier.

Les interventions d'infrastuctures pour la restructuration du quartier seront les suivantes :
- Création nouvelle voirie ouest et carrefour Bd L. Jouhaux
- Suppression du tronçon nord du Pré-juge
- Axe Est-ouest modes doux structurants
- Restructuration square des Laminés
- Restructuration rue Tourrette
- Poursuite de l'axe est-ouest modes doux structurant
- Reconfiguration du rond-point
- Aménagement espace public central
- Maillage viaire sud ouest
- Maillage viaire sud est
- Aménagement parvis groupe scolaire
- Restructuration square Tourrette
- Aménagement Espace public silo
- Interventions sur les réseaux

Dans l'aménagement d'ensemble est également compris la démolition des boxes de garages et la construction d'un parking silo qui les remplacera (les places de parking étant réservées aux habitants de La Gauthière)

Le mode de réalisation de l'opération d'aménagement n'étant pas encore arbitré, la Métropole se réserve le droit de passer par la régie directe ou de faire appel à la SPL.
Les périmètres d'intervention seront également à définir.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | | Outil règlementaire : | |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | CF étude Habitat - ADEQUATION | Nombre de m² par type de foncier de destination concerné : | Ces chiffres sont donnés à titre prévisionnel :<br>. voies publiques et cheminements : 53 574m²<br>. places et espaces publics : 20 003m²<br>. terrain destiné à un équipement public : 1 859m²<br>. parcs, jardins et aires de jeux :19 440m²<br>. terrain destiné à du logement en accession à la propriété : 14 811m²<br>. terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement : 1 205m²<br>. terrain destiné à du logement locatif privé : 2 303m² |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale : | | Montant de la valorisation pour chaque type de destination : | |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) : | . Démolition de 430 logements<br>. Démolition de garages | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 20 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 20 908 760,07 € |
| Montant des recettes retenues : | 1 502 550,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **19 406 210,07 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 25,00 % |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU :** | **25,00 %** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **4 851 552,52 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 20 857 556,25 € | montant TTC : | 25 029 067,50 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 14 503 453,73 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 1 502 550,00 € | | |
| | ANRU : | 4 851 552,52 € | | |
| | Total des co-financements : | 20 857 556,25 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# NPRU CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

## BILAN D'AMÉNAGEMENT SIMPLIFIÉ

### SITE : la Gauthière

***Juillet 2019***

| | |
|---|---|
| Superficie de projet (m²) : | |
| Surface totale cessible (m²) : | 13 352 m² |
| Surface totale espaces publics créés ou requalifiés (m²) : | 57 158 m² |

| CHARGES HT | | | |
|---|---|---|---|
| **1- Etudes gles et honoraires autres (urba, géom, AMO DD, etc)** | | *3%* | **505 914 €** |
| **2- Foncier : acquisitions Foncières et libération des sols** | | | **2 120 079 €** |
| Foncier bailleurs | | | 298 150 € |
| Foncier Michelin | *1859* | *120€/m²* | 223 080 € |
| (Dont assiette subventionnable ANRU) | | | 208 485,08 |
| Boxes stationnement (dont démolition) | *120* | *10 000 €/boxe* | 1 200 000 € |
| Frais annexes d'acquisition | | *4%* | 68 849 € |
| Démolition des boxes de stationnement | *120* | *200,0 €/m²* | 300 000 € |
| Honoraires techniques de démolition | *Forfait ANRU* | *10%* | 30 000 € |
| **3- Travaux : infrastructure** | | | **14 743 727 €** |
| Travaux VRD | | | 12 603 388 € |
| *Création nouvelle voirie ouest et carrefour Bd L. Jouhaux* | | | *1 010 113 €* |
| *Suppression du tronçon nord du Pré-juge* | | | *168 500 €* |
| *Axe Est-ouest modes doux structurants* | | | *924 237 €* |
| *Restructuration square des Laminés* | | | *1 067 824 €* |
| *Restructuration rue Tourrette* | | | *1 756 395 €* |
| *Poursuite de l'axe est-ouest modes doux structurant* | | | *156 730 €* |
| *Reconfiguration du rond-point* | | | *271 420 €* |
| *Aménagement espace public central* | | | *3 131 646 €* |
| *Maillage viaire sud ouest* | | | *799 392 €* |
| *Maillage viaire sud est* | | | *387 159 €* |
| *Aménagement parvis groupe scolaire* | | | *438 400 €* |
| *Restructuration square Tourrette* | | | *547 981 €* |
| *Aménagement Espace public silo* | | | *943 592 €* |
| *Réseaux* | | | *1 000 000 €* |
| Travaux parking silo | *100 places à 8000 € HT/place* | | 800 000 € |
| Honoraires techniques (MOE, SPS, OPCIC..) | *Forfait ANRU* | *10%* | 1 340 339 € |
| **4- Aléas et imprévus** | | *15%* | **2 529 571 €** |
| **5- Frais généraux (conduite d'opération)** | *Forfait ANRU* | *7%* | **1 180 466 €** |
| **6- Autres dépenses (commercialisation, contentieux, impôts…)** | | | **- €** |
| **7- Frais financiers** | *Non éligible ANRU* | *5%* | **868 486 €** |
| **TOTAL DEPENSES HT** | | | **21 948 244 €** |

| PRODUITS HT | | | |
|---|---|---|---|
| **1- Produits de cessions de charges foncières** | | | **1 502 550 €** |
| Logements (hors réservation AL) | *Surface hors AL* | *Ratio* | |
| *Loogements locatifs libres intermédiaires* | *2 210 m²* | *150 €/m²* | 331 500 € |
| *Accession libre* | *5 525 m²* | *150 €/m²* | 828 750 € |
| *Accession sociale* | *2 282 m²* | *150 €/m²* | 342 300 € |
| Contreparties Action Logement | *730 m²* | *0 €/m²* | - € |
| Equipements publics | *1 859 m²* | *0 €/m²* | |
| Commerces/activités | *A déterminer* | | - € |
| **TOTAL RECETTES HT HORS SUBVENTION ANRU** | | | **1 502 550 €** |

| | |
|---|---|
| **DEFICIT D'OPERATION AVANT SUBVENTIONS** | **- 20 445 694 €** |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Aménagement d'ensemble Saint-Jacques Nord |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| SJ7 | 751-6063002-24-0001-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Suite aux études menées dans le cadre du protocole de préfiguration, 5 objectifs urbains ont été identifiés :
1 // Valoriser la situation de Belvédère par une mixité fonctionnelle des éléments programmatiques
2// Faire de Saint-Jacques un quartier de destination par une offre culturelle, commerciale et économique ambitieuse
3 // Créer les conditions du "mieux habiter" par une offre de proximité adaptée
4 // Réanimer les espaces publics et régénérer les équipements publics de proximité
5 // Relier le quartier aux équipements métropolitains périphériques (stade marcombes et centre-ville)

3 secteurs d'intervention ont été identifiés : secteur Parc/ secteur îlot central/ secteur Dunant (y compris îlot Winston Churchill).
Les interventions pour la restructuration du quartier seront les suivantes :
Secteur parc :
- Suppression de la rue Henry-Andraud
- Aménagement d'un parc paysager
- Création d'un ouvrage pour le franchissement de la voie ferrée pour permettre la connexion avec le centre ville
- Si nécessaire, reprise foncière de parcelles privées pour créer le cheminement modes doux vers le viaduc
- Reprise de voiries pour permettre d'accueillir l'offre de logements en diversification
- Aménagement du square des Liondards
- Création de cellules artisanales

Secteur îlot central :
- Création d'une voie d'accès en accroche du boulevard Claude Bernard pour desservir les équipements publics de proximité restructurés ou créés par la Ville (École de cirque, groupe scolaire Jean -Jaurès, EAJE et gymnase Thévenet)
- Si nécessaire, reprise foncière de parcelles de Logidôme pour créer la voie d'accès

Secteur Dunant :
- Démolition de garages pour créer une voie de circulation et désenclaver l'îlot Winston Churchill
- Création de voiries pour permettre l'aménagement global du secteur Dunant
- Si nécessaire, reprise foncière de parcelle Logidôme pour création voiries
- Reprise foncière de parcelles privées et publiques pour l'aménagement de la place Henri-Pourrat/Henri Dunant (intervention sur l'actuelle station essence par voie de DUP)
- Programme de logements en diversification et programme d'activités économiques et commerciales

Le mode de réalisation de l'opération d'aménagement n'étant pas encore arbitré, la Métropole se réserve le droit de passer par la régie directe ou de faire appel à la SPL.
Les périmètres d'intervention seront également à définir.

Des demandes spécifiques de logements supplémentaires ont été émises par Action Logement à la suite du Comité d'Engagement ANRU du 21 mars 2019. Celles-ci entraineront des variations du montant du déficit d'opération d'aménagement qui n'ont pas pu être intégrées et seront régularisées ultérieurement. Le manque à gagner de subvention pour la collectivité est estimé dans une première hypothèse à environ 150K €.

## 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) |
|---|---|
| | Cf annexe A9 Saint Jacques aménagement |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble : | | Outil règlementaire : | |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | CF ETUDE HABITAT Adéquation | Nombre de m² par type de foncier de destination concerné : | Ces chiffres sont donnés à titre prévisionnel :<br>. voies publiques et cheminements : 16 335m²<br>. places et espaces publics : 9 532m²<br>. terrain destiné à un équipement public : 12 346m²<br>. parcs, jardins et aires de jeux : 56 815m²<br>. terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique : 735m²<br>. terrain destiné à du logement en accession à la propriété : 16 767m²<br>. terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement : 2 100m² |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale : | | Montant de la valorisation pour chaque type de destination : | |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) : | . Démolition de la Muraille/ADD (protocole de préfiguration).<br>. Démolitions sur Winston Churchill convention NPRU<br>. Démolition station esso et maisons individuelles si nécessaire | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 20 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 20 364 592,75 € |
| Montant des recettes retenues : | 3 246 000,00 € |
| **Assiette subventionnable (déficit) :** | **17 118 592,75 €** |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable : | 25,00 % |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **TAUX DE SUBVENTION RETENU :** | **25,00 %** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **4 279 648,19 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 20 311 175,50 € | montant TTC : | 24 373 410,60 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 12 785 527,31 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 3 246 000,00 € | | |
| | ANRU : | 4 279 648,19 € | | |
| | Total des co-financements : | 20 311 175,50 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# NPRU Clermont - Bilan d'aménagement Saint-Jacques Nord

*Hypothèses de calcul de juillet 2019*

| DEPENSES | Mode de calcul | Base | Ratio | Total €HT |
|---|---|---|---|---|
| FONCIER | | | | |
| *Acquisitions foncières* | | | | |
| *Station service* | *éviction et acquisition* | *630 m²* | *estimations SCET* | *1 900 000* |
| *4 maisons secteur Parc* | *éviction et acquisition* | | *estimations SCET* | *864 000* |
| *Autres acquisitions Secteur Dunant* | *éviction et acquisition* | | *estimations SCET* | *1 030 000* |
| *Acquisition CHU* | | | | |
| *Fonciers Logidome* | *acquisition* | *35 467 m²* | | *1 773 350* |
| *Mise en état des sols tous secteurs* | | | | |
| *Démolition station service* | *estimation PDV-SCET* | *630 m²* | *100 €/m²* | *63 000* |
| *Démolition 2 crèches* | *estimation PDV-SCET* | *2 400 m²* | *130 €/m²* | *312 000* |
| *Démolition 33 garages* | *estimation PDV-SCET* | *350 m²* | *100 €/m²* | *35 000* |
| *Provision pour dépollution station service* | *estimation PDV-SCET* | | | *150 000* |
| *Mise en état des sols* | *estimation PDV-SCET* | *3 380 m²* | *100* | *338 000* |
| *Aléas foncier et mise en état des sols* | *7%* | *6 465 350* | | *452 575* |
| *Frais d'acte* | *4% sur total acquisition foncière* | *5 567 350* | | *222 694* |
| | | | *Sous total foncier* | 7 140 619 |
| ETUDES GENERALES | | | | |
| *Provision* | *3% sur total foncier et travaux* | *18 543 680* | | *556 310* |
| | | | *Sous total études générales* | 556 310 |
| COUTS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET INFRA | | | | |
| *Travaux Espaces Publics* | | | | |
| *Secteur Muraille* | | | | |
| | *estimation PDV-Berim-SCET* | | | |
| *Création et reprise de voirie Allée des Dômes* | *estimation PDV-Berim-SCET* | *1 380 m²* | *194 €/m²* | *267 086* |
| *Requalification Parc du Pont Saint-Jacques (hors démolition existant)* | *estimation PDV-Berim-SCET* | *47 824 m²* | *92 €/m²* | *4 378 693* |
| *Aménagement passerelle supérieure voie ferrée vers centre-ville et valorisation du passage existant rue de la Rotonde* | *estimation PDV-Berim-SCET* | | | *1 250 000* |
| *Liaison d'accès aux équipements publics éducatif et sportif* | | *PM* | | *PM* |
| *Secteur Dunant* | | | | |
| *Aménagement de l'espace public* | *estimation PDV-Berim-SCET* | *4 219 m²* | *180 €/m²* | *759 420* |
| *Reprise parking* | *estimation PDV-Berim-SCET* | *4 841 m²* | *180 €/m²* | *871 380* |
| *Création de voiries (rue Vigenaud, voirie perpendiculaire à Mallet, Liaison Mallet/Liondards)* | *estimation PDV-Berim-SCET* | *6 700 m²* | | *1 294 756* |
| *Secteur Churchill* | | | | |
| *ménagement, création voiries (prolongement rue Mallet / voirie parallèle au bd Churchill)* | *estimation PDV-Berim-SCET* | *2 478 m²* | *243 €/m²* | *602 683* |
| *Aléas travaux* | *10%* | *9 424 018* | | *942 402* |
| *Honoraires techniques (MOE, CSPS, géomètre sur travaux)* | *10% sur total travaux et aléas* | *10 366 420* | | *1 036 642* |
| | | | *Sous total coûts voirie, espaces publics et infra* | 11 403 062 |
| | | | ***Total dépenses HT (hors frais et rémunération)*** | **19 099 991** |
| FRAIS FINANCIERS | *5% sur total dépenses* | | | 955 000 |
| REMUNERATION MOA | *7% sur total dépenses* | | | 1 264 434 |
| | | | ***Total dépenses HT*** | **21 319 425** |
| | | | ***Total dépenses cumulées HT*** | |

| RECETTES | Mode de calcul | Base | Ratio | Total €HT |
|---|---|---|---|---|
| CHARGES FONCIERES | | | | |
| | | | | - |
| *Accessions libres* | *estimation Adéquation* | *9 888 m² SDP* | *250 €/m² SDP* | *2 472 000* |
| *Accessions sociales* | *estimation Adéquation* | *2 560 m² SDP* | *150 €/m² SDP* | *384 000* |
| *Contreparties Action Logement* | | *5 746 m² SDP* | *0 €/m² SDP* | - |
| *Locaux commerciaux (place Henri Dunant)* | *estimation HANK* | *2 400 m² SDP* | *125 €/m² SDP* | *300 000* |
| *Locaux artisanaux et d'entreposage (allée des Dômes et rue des Plats)* | *estimation HANK* | *150 m² SDP* | *100 €/m² SDP* | *15 000* |
| *Locaux de bureaux et activités tertiaires (place Henri Dunant)* | *estimation HANK* | *600 m² SDP* | *125 €/m² SDP* | *75 000* |
| | | | *Sous total charges foncières* | 3 246 000 |

| RESULTAT | Mode de calcul | Base | Ratio | Total €HT |
|---|---|---|---|---|
| | | | ***Déficit d'opération avant subventions*** | **18 073 425** |
| | | | ***Assiette de subvention ANRU*** | **18 073 425** |
| | | | ***Montant subvention ANRU*** | **4 518 356** |
| | | | ***Solde opération (reste à financer CAM)*** | **13 555 068** |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Fiches descriptives des opérations programmées
# Famille «Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux»


| | RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | PAGE |
|---|---|---|
| V6 | Reconstitution AH sur le site des Vergnes - 10 PLUS / 5 PLAI | 252 |
| V7 | Reconstitution OPHIS sur le site des Vergnes - 15 logements PLUS | 254 |
| HS1 | Cébazat - Vignes de Bellemoure - 2 PLUS / 1 PLAI - Neuf | 257 |
| HS2 | CF - 34 rue Albert Thomas - 7 PLUS / 6 PLAI – AA | 260 |
| HS3 | CF - avenue Francklin Roosevelt - 5 PLUS / 10 PLAI – Neuf | 263 |
| HS4 | Gerzat - rue Marius Michel - Site Le Bourly - 4 PLUS / 5 PLAI – Neuf | 266 |
| HS5 | Royat – Avenue Jean Jaurès – 2 PLUS / 3 PLAI - AA | 269 |
| HS6 | Pont-du-Château - La Pradelle "Holdege" - 4 PLUS / 10 PLAI - Neuf | 271 |
| HS7 | Reconstitution NEUF OPHIS - FAT réservoir : 12 PLUS / 36 PLAI | 274 |
| HS8 | Reconstitution AA OPHIS - FAT réservoir : 3 PLUS / 9 PLAI | 276 |
| HS9 | Châteaugay - Champ de l'allée rue du 8 Mai 1945 - 4 PLAI / 2 PLUS - Neuf | 278 |
| HS10 | CF - Bd Lafayette, rue de l'Oradou - 11 PLUS / 17 PLAI - Neuf | 281 |
| HS11 | CF - 118 rue Anatole France - 8 PLAI / 4 PLUS – Neuf | 284 |
| HS12 | CF - 120 rue Anatole France - 14 PLAI / 10 PLUS – Neuf | 287 |
| HS13 | Romagnat - rue des Fours à chaux - 11 PLAI / 7 PLUS - Neuf | 290 |
| HS14 | Aubière - Roger Maerte Tranche 2 - 11 PLAI / 6 PLUS - Neuf | 293 |
| HS15 | Cébazat - rue d'Aubiat - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf | 296 |
| HS16 | Ceyrat - Jardins de la Cure, rue de l'Eglise - 1 PLUS / 2 PLAI - AA | 299 |
| HS17 | Ceyrat - allée des Noyers - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf | 302 |
| HS18 | Chamalières - avenue de Villars - 28 PLUS / 44 PLAI - Neuf | 305 |
| HS19 | Chamalières - Bd Gambetta et rue du sable d'Etampes - 1 PLUS / 2 PLAI - Neuf | 308 |
| HS20 | CF - Cataroux, Ilôt 23 (HQ2) - 14 PLUS / 26 PLAI - VEFA | 311 |
| HS21 | CF - Le Presbytere,12 rue Ste Marie - 2 PLUS / 4PLAI - AA | 314 |
| HS22 | CF - Trémonteix II Tranche 2 - 12 PLAI / 8 PLUS - Neuf | 317 |
| HS23 | Le Cendre - Maison PAGES - avenue Centrale - 1 PLAI - AA | 320 |
| HS24 | Royat - 8 Jean Jaures - 1PLUS / 3 PLAI - AA | 323 |
| HS25 | Reconstitution NEUF Logidôme - FAT réservoir : 137 PLUS / 186 PLAI | 326 |
| HS26 | Reconstitution AA Logidôme - FAT réservoir : 34 PLUS / 46 PLAI | 328 |
| HS27 | CF - Cataroux HQ2 - 9 PLUS / 13 PLAI - Neuf | 330 |
| HS28 | Aubière - CRS 48 - 12 PLUS / 18 PLAI - Neuf | 333 |
| HS29 | Le Cendre - La Montaurière II - 8 PLUS / 12 PLAI - Neuf | 335 |
| HS30 | Reconstitution NEUF Auvergne Habitat - Fat réservoir : 63 PLUS / 102 PLAI | 337 |
| HS31 | Reconstitution AA Auvergne Habitat - Fat réservoir : 16 PLUS / 26 PLAI | 339 |
| HS32 | Reconstitution NEUF CDC Habitat Social - FAT réservoir : 16 PLUS / 24 PLAI | 341 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>AUVERGNE HABITAT | **Intitulé de l'opération**<br>Reconstitution AH sur le site des Vergnes - 10 PLUS / 5 PLAI |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>V6 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6063003-31-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération en QPV s'inscrit dans le cadre de la vocation du quartier des Vergnes de maintenir un quartier à vocation sociale. Elle est située en lien avec la continuité urbaine Vergnes - Champratel et en limite immédiate du quartier pavillonnaire de la Plaine.

Elle permet de compléter l'offre globale d'Auvergne Habitat : depuis la rue de Flamina jusqu'à la rue du Château des Vergnes :
- 80 Hlmo réhabilités dans le cadre du PRU,
- 21 LLS PLUS PLAI construits également dans le cadre du PRU,
- 13 accesssions sociales PRU ;

Depuis Auvergne Habitat s'est investi dans la réalisation d'une résidence intergénérationnelle.
Par ailleurs, le NPRU prévoit également une opération d'accession sociale de 11 logements sur le site des Vergnes.
A noter également, Auvergne Habitat dispose sur le site d'une agence de proximité.

L'opération envisagée compte 15 logements de type intermédiaire.
La contribution de cette opération à la reconstitution de l'offre de LLS démolie par Auvergne Habitat se fait bien dans le principe établie par Clermont Auvergne Métropole :
- 1/3 des logements sur la commune de Clermont Ferrand,
- 1/3 sur les "communes SRU" de la métropole,
- 1/3 sur les autres communes de la métropole.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Secteur sud ouest du quartier | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>L'opération se situe en limite ouest du quartier des Vergnes à proximité de Champratel - Grande Plaine et du quartier de la plaine |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'opération de reconstitution : | Neuf | Zone géographique de reconstitution des logements : | 4 |
| Nature des logements construits : | LLS | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU : | Cette opération fait l'objet d'un accord dérogatoire prononcé par le CE ANRU du 21 mars 2019. Elle est motivée par la volonté conjointe de la collectivité et du bailleur d'initier dès le début du NPRU la transformation du quartier. |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 15 logements<br>10 PLUS<br>5 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | L'opération est située à proximité immédiate du tramway. Elle s'inscrit également au cœur de la zone commerciale et d'activité des Quartiers Nord clermontois (Croix Neyrat-Champratel-Les Vergnes) |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 4 maximum | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT 2012<br>Le raccordement sur le réseau de chaleur biomasse des Quartiers Nord Clermontois est inscrit au cahier des charges de l'opération | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 2 logements sont identifiés en droit de réservation pour Action Logement, 1 PLUS et 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 67 000,00 € | | 67 000,00 € |
| PLAI : | 39 500,00 € | 31 500,00 € | 71 000,00 € |
| **Total :** | **106 500,00 €** | **31 500,00 €** | **138 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 957 500,00 € | montant TTC : | 2 175 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 127 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 798 500,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 31 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 957 500,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 641 000,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 534 500,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 106 500,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPHIS | **Intitulé de l'opération**<br>Reconstitution OPHIS sur le site des Vergnes - 15 logements PLUS |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>V7 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6063003-31-0002-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

La reconstitution de 15 logements LLS conventionnés en PLUS sur le site des Vergnes qui a fait l'objet d'une dérogation (comité d'engagement ANRU du 21 mars 2019) a pour objectif de recréer de la densité au cœur du quartier et amorcer une nouvelle image pour améliorer l'attractivité du quartier, en proximité immédiate de la station de tram et de la galerie commerciale.

L'Ophis propose également de réaliser une opération globale sur l'emprise foncière de l'ilôt A, avec en complément 12 logements intermédiaires permettant d'amorcer un renouvellement de l'offre significatif avec une opération d'envergure de 27 logements, plutôt que 15 logements. La réalisation de ce projet nécessitera une maitrise complète du foncier à l'issue de la démolition des tours Ophis et du silo de garages Logidôme à un coût abordable.

La forme urbaine est importante, notamment la hauteur d'immeuble qui ne dépassera pas le R+3 maximum, ainsi que la gestion des voiries et stationnements qui accompagneront la « coulée verte ».

Le programme doit répondre aux besoins en typologie et en qualité de logements sur le quartier, notamment par une diversification de l'offre avec des petits logements quasi absents de l'offre actuelle :

Pour les 15 LLS en PLUS, il est proposé de réaliser un programme à des typologies variées pour répondre à des personnes seules, jeunes ou agées, ainsi qu'à des jeunes couples, seuls ou avec enfants.

Pour le programme complémentaire de 12 logements intermédiaires, pour lequel l'étude de faisabilité n'est pas encore réalisée, il est proposé de répondre à des besoins potentiels exprimés lors des phases d'études et d'enquêtes, en réalisant un programme de petites typologies T2 uniquement, éventuellement meublés et accompagné de services, destinés prioritairement aux jeunes actifs en formation à l'institut des métiers à proximité et futurs salariés des activités économiques autour du grand stade.
Il conviendra pour cela de rester dans des prix de loyer (ou de redevances tout incus) admissibles par la population.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>adressage post aménagement | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'opération de reconstitution : | Neuf | Zone géographique de reconstitution des logements : | 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 :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 15 logements<br>15 PLUS | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | En cœur de quartier : proche des services, commerces et transports |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 3 Logements (2 PLUS / 1 PLAI) |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2023 |
| 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 montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 100 500,00 € | | 100 500,00 € |
| PLAI : | | | |
| **Total :** | **100 500,00 €** | | **100 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 104 000,00 € | montant TTC : | 2 213 500,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 165 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 939 000,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | - € | | |
| | Total des co-financements : | 2 104 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 639 000,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 538 500,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 100 500,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Reconstruction sur site

Année programmation 2023

CLERMONT FERRAND

Ilot A – Site de démolitions du 19 et 21 Château des Vergnes

<u>Maîtrise du foncier</u>

Ophis propriétaire

<u>Maîtrise d'ouvrage</u> : Ophis

<u>Nombre total de logements sur l'opération (préciser individuel / collectif ET Neuf / AA / Vefa ET typologie des logements)</u>

27 logements neufs collectifs

<u>Répartition du nombre de logements en PLUS et PLAI</u>

15 PLUS NPRU

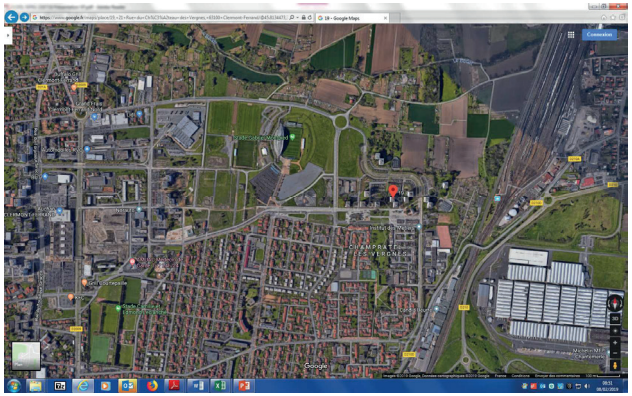
12 PLS de droit commun

<u>Performances thermiques / Labels visés</u>

Niveau B minimum

Calendrier prévisionnel :

- Maîtrise d'œuvre : sept 2022
- PC juin 2023
- Démarrage travaux nov 2023
- Livraison dec 2025





## Description détaillée du projet :

La reconstruction globale comprend 27 logements : 15 PLUS NPRU et 12 PLS destinés à des jeunes travailleurs ou en formation.
Ce projet aura pour vocation de commencer à donner une nouvelle image du quartier et d'améliorer son image ainsi que d'accompagner la coulée verte.
Le site est à proximité de services, écoles et du TRAM.
La typologie envisagée consistera en T2 et T4 (répartition en cours de définition), Les bâtiments seront des petits collectifs R+3 maximum

Programme en cours de définition



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPHIS | **Intitulé de l'opération**<br>Cébazat - Vignes de Bellemoure - 2 PLUS / 1 PLAI - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS1 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0002-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération en VEFA dans un quartier dit des Vignes de Bellemour à Cébazat. 30 logements au total seront réalisés par European Homes dont 20 logements privés et 10 logements sociaux. Pour les logements sociaux 7 seront prévus du domaine commun et 3 en vue de la reconsitution de l'offre ANRU.
Le site est à proximité des services, commerces et transports en communs proches d'équipements sportifs.
A ce stade des études, les logements devraient être individuels ou intermédiaires.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Vignes de Bellemoure - CEBAZAT- adressage post aménagement | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Quartier en devenir |
| **Commune de réalisation**<br>63-Cébazat | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Sélectionner le type de logements construits | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 3 logements<br>2 PLUS<br>1 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | |
| Nombre de bâtiments : | 3 | 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 PLUS |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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 : | 24 600,00 € | | 24 600,00 € |
| PLAI : | 9 800,00 € | 7 800,00 € | 17 600,00 € |
| **Total :** | **34 400,00 €** | **7 800,00 €** | **42 200,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 377 500,00 € | montant TTC : | 398 262,50 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 33 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 336 200,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 7 800,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 377 500,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 276 200,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 241 800,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 34 400,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Vignes Bellemoure

Année programmation 2020

CEBAZAT

Adresse exacte ou référence cadastrale de la parcelle

AN 20 21 450 11 10 8 23 23

Maîtrise du foncier: En cours

Maîtrise d'ouvrage :Ophis

Nombre total de logements sur l'opération :

10 logements neufs dont 7 logements sociaux de droit commun et 3 logements NPRU

Si VEFA, préciser le nombre total de logement dans l'opération

Opération globale de 30 logements

Répartition du nombre de logements en PLUS et PLAI

2 PLUS + 1 PLAI

Performances thermiques / Labels visés

Niveau B minimum

Calendrier prévisionnel :

- Maîtrise d'œuvre : VEFA
- PC : sept 2020
- Démarrage travaux : juin 2021
- Livraison : fin 2022



## Description détaillée du projet :

Il s'agit d'une VEFA EUROPEAN HOMES de 30 logements dont 10 logements (3 NPRU) locatifs sociaux.
A ce stade des études, les logements devraient êtres individuels ou intermédiaires.
Le site est à proximité des services, commerces et transports en communs proches d'équipements sportifs.

Programme en cours de définition



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| OPHIS | CF - 34 rue Albert Thomas - 7 PLUS / 6 PLAI – AA |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS2 | 751-6999999-31-0002-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet global situé 34 rue Albert Thomas comprend :
- 18 logements en acquisition amélioration dont 13 logements ANRU objet de la présente FAT
- 33 logements neufs

Initialement, le bâtiment existant comprenait des bureaux de police puis a accueilli la Direction Régionale de la Jeunesse et des Sports,

Ce terrain est situé sur un secteur faiblement pourvu en logements sociaux (moins de 1% selon données IRIS), au cœur d'un quartier évoluant vers une nouvelle identité, avec le projet de requalification du stade Philippe Marcombe qui agira comme un véritable parc urbain rayonnant sur la ville. Cette opération future bénéficiera de la proximité immédiate d'un équipement qualitatif réintroduisant la nature en ville et favorisant la création de lien social (lieu d'échange et de rencontre), propice au mieux vivre ensemble.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| HM 153 - 34 rue Albert Thomas | |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Acquisition-amélioration | 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 : | SO |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 13 logements<br>7 PLUS<br>6 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le programme se situe à proximité du TRAM, d'écoles, de commerces, du centre ville |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | C | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 2 logements : 1 PLUS / 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | 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 montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 172 200,00 € | | 172 200,00 € |
| PLAI : | 117 600,00 € | 93 600,00 € | 211 200,00 € |
| **Total :** | **289 800,00 €** | **93 600,00 €** | **383 400,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 324 818,00 € | montant TTC : | 2 789 781,60 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 146 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 42 000,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 2 043 218,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 93 600,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 324 818,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 783 218,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 493 418,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 289 800,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# ALBERT THOMAS

Année de programmation 2019

CLERMONT FERRAND

Adresse exacte ou référence cadastrale de la parcelle

34 rue Albert Thomas / HM 153

Maîtrise du foncier :

Propriété Ophis

Maîtrise d'ouvrage : Ophis

Nombre total de logements sur l'opération

58 logements au total en acquisition amélioration et construction neuve

13 logements NPRU + 45 logements sociaux de droit commun

Répartition du nombre de logements en PLUS et PLAI

7 PLUS + 6 PLAI

Performances thermiques / Labels visés

Niveau B minimum

Calendrier prévisionnel :

- Maîtrise d'œuvre : mars 2019
- PC : octobre 2019
- Démarrage travaux : sept 2020
- Livraison : juin 2022

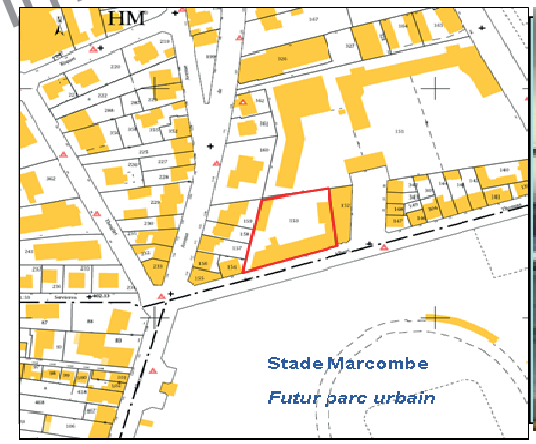





## Description détaillée du projet :

Il s'agit d'un ancien bâtiment occupé par la Direction Régionale de la Jeunesse et Sport et Cohésion Sociale et d'une maison avec garage et jardin. La parcelle de 1812 m² permettra la construction d'un immeuble.
Le secteur est faiblement pourvu en logements sociaux et évolue vers une nouvelle identité avec la requalification du Stade Philippe Marcombes.
Le bâtiment existant fera l'objet d'une réhabilitation et transformation en logements et une construction neuve sera réalisée à l'arrière de la parcelle en surélévation.

Programme en cours de définition






DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| OPHIS | CF - avenue Francklin Roosevelt - 5 PLUS / 10 PLAI – Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS3 | 751-6999999-31-0002-004 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

A Clermont FD, avenue Franklin Roosevelt, l'Ophis, en partenariat avec Vinci Immobilier, va acquérir auprès de l'établissement hospitalier Ste Marie, une partie d'un ensemble immobilier en vue de la réalisation d'une opération d'une cinquantaine de logements sociaux, avec locaux tertiaires et commerciaux en rez-de-chaussée. Le foncier dans sa globalité représente 14.600 m2 et fait l'objet d'une mise en concurrence. La partie Ophis concernerait 1.900 m2.
Dans un premier temps, l'acquisition du bien sera réalisée dans sa totalité par Vinci, avec promesse d'acquisition par l'Ophis pour sa partie. Suite au dépôt de PC valant division pour l'ensemble de l'opération par le promoteur, l'Ophis rachètera le foncier et le PC pour réalisation de ses logements en tant que Maître d'Ouvrage.

Cet achat permettra de créer une opération de logements conventionnés aux portes de la place de Jaude, au sein d'un quartier bénéficiant de la proximité des transports en commun, des services et des commerces de l'hyper-centre.

Le programme complet comprend :
25 logements PLUS dont 5 ANRU
15 logements PLAI dont 10 ANRU
15 logements PLS

## 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) |
|---|---|
| IT 296 | Avenue Francklin Roosevelt - CLERMONT FERRAND |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU : | |
| Type de logements construits : | Sélectionner le type de logements construits | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 15 logements<br>5 PLUS<br>10 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | |
| Nombre de bâtiments : | | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 2 logements : 1 PLUS / 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | 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 montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 61 500,00 € | | 61 500,00 € |
| PLAI : | 98 000,00 € | 78 000,00 € | 176 000,00 € |
| **Total :** | **159 500,00 €** | **78 000,00 €** | **237 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 138 160,00 € | montant TTC : | 2 460 432,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 170 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 70 000,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 820 160,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 78 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 138 160,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 520 160,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 360 660,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 159 500,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

# F ROOSEVELT

Année programmation 2020

CLERMONT FERRAND

Avenue F Roosevelt

IT 296

Maîtrise du foncier: En cours

Maîtrise d'ouvrage : Ophis

Nombre total de logements sur l'opération

environ 50 logements collectifs

Préciser si opération mixte la répartition du nbre le logements entre Droit Commun et NPRU

49 logements locatifs sociaux de droit commun et 15 logements NPRU

Répartition du nombre de logements en PLUS et PLAI

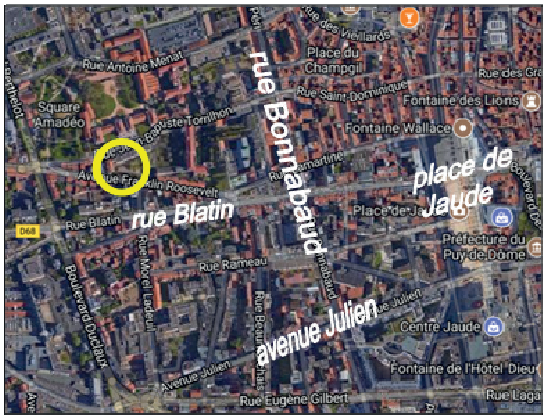
5 PLUS + 10 PLAI

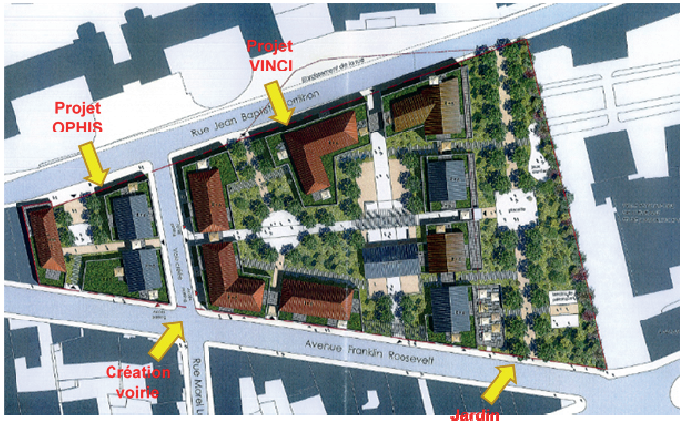
Performances thermiques / Labels visés

Niveau B minimum

Calendrier prévisionnel :

- Maîtrise d'œuvre : DHA
- PC : dépôt déc 2018
- Démarrage travaux : mars 2021
- Livraison : 1 er trimestre 2023




## Description détaillée du projet :

Ce projet fait l'objet d'un partenarial avec VINCI et consiste en l'acquisition de l'ancien établissement hospitalier de Sainte Marie en vue de la réalisation de 300 logements dont 64 logements sociaux et de commerces et locaux tertiaires en rez-de-chaussée, Situé aux portes de la Place de Jaude, ce projet est à proximité de tous les services, commerces, écoles et transports en commun en hyper centre ville.

Programme en cours de définition






DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| OPHIS | Gerzat - rue Marius Michel - Site Le Bourly - 4 PLUS / 5 PLAI – Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS4 | 751-6999999-31-0002-005 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet comprend :
25 lots libres privés
10 logements en accession sociale
28 logements locatifs sociaux dont 9 logements collectifs NPRU
1 activité paramédicale prévue dans une maison à réhabiliter

## 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) |
|---|---|
| BI 829 18 19 20 118 833 | |
| **Commune de réalisation**<br>63-Gerzat | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 9 logements<br>4 PLUS<br>5 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 PLUS |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 49 200,00 € | | 49 200,00 € |
| PLAI : | 49 000,00 € | 39 000,00 € | 88 000,00 € |
| **Total :** | **98 200,00 €** | **39 000,00 €** | **137 200,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 137 468,00 € | montant TTC : | 1 272 723,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | | | | |
| | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 101 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 35 000,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 961 968,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 39 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 137 468,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 781 968,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 683 768,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 98 200,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

# LE BOURLY

Année programmation 2020

GERZAT

Rue Marius Michel

BI 829 18 19 20 118 833

Maîtrise du foncier : En cours

Maîtrise d'ouvrage : Ophis

Nombre total de logements sur l'opération :

60 à 70 logements répartis en logements locatifs sociaux, logements en accession sociale, lots pour particuliers

Préciser si opération mixte la répartition du nbre le logements entre Droit Commun et NPRU

19 logements locatifs sociaux + 9 logements NPRU

Répartition du nombre de logements en PLUS et PLAI

4 PLUS + 5 PLAI

Performances thermiques / Labels visés

Niveau B minimum

Calendrier prévisionnel :

- Maîtrise d'œuvre : avril 2019
- PC : sept 2020
- Démarrage travaux : déc 2021
- Livraison : 1er semestre 2023



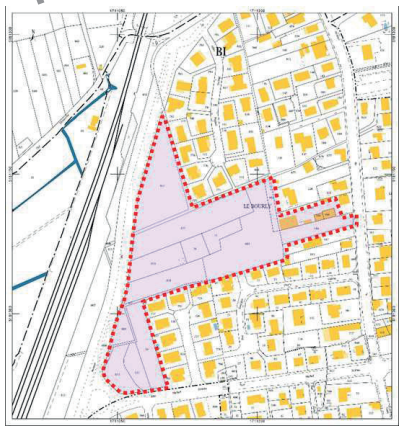


## Description détaillée du projet :

Le projet comprend :

- 25 lots libres privés
- 10 logements en accession sociale
- 28 logements locatifs sociaux dont 9 logements collectifs NPRU
- 1 activité paramédicale prévue dans une maison à réhabiliter

Programme en cours de définition







DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPHIS | **Intitulé de l'opération**<br>Royat – Avenue Jean Jaurès – 2 PLUS / 3 PLAI - AA |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS5 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0002-006 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération globale comprend :
30 logements locatifs neufs sociaux de droit commun
17 logements en accession sociale
5 logements en acquisition amélioration NPRU

Le projet est situé à proximité des commerces, services, écoles et transports en commun.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>1 bis avenue Jean Jaurès | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>63-Royat | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Acquisition-amélioration | 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 :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 5 logements<br>2 PLUS<br>3 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | A proximité des transports, services, commerces…<br>A proximité du centre ville de Royat et de Clermont Ferrand |
| 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 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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 : | 49 200,00 € | | 49 200,00 € |
| PLAI : | 58 800,00 € | 46 800,00 € | 105 600,00 € |
| **Total :** | **108 000,00 €** | **46 800,00 €** | **154 800,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 622 441,00 € | montant TTC : | 670 938,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 56 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 21 000,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 498 141,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 46 800,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 622 441,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 398 141,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 290 141,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 108 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPHIS | **Intitulé de l'opération**<br>Pont-du-Château - La Pradelle "Holdege" - 4 PLUS / 10 PLAI - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS6 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0002-007 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Ce programme comprend 57 logements individuels neufs. Le projet est porté par le promoteur HOLDEGE.
Le projet d'ensemble comprend :
36 logements Ophis (22 logements locatifs sociaux de droit commun + 14 logements NPRU)
6 logements en accession sociale
15 logements neufs privatifs

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>La Pradelle - PONT DU CHÂTEAU (adressage post-aménagement) | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Quartier en devenir |
| **Commune de réalisation**<br>63-Pont-du-Château | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Hors QPV | |

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

**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature de l'opération de reconstitution : | Neuf | Zone géographique de reconstitution des logements : | 5 |
| Nature des logements construits : | LLS | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU : | |
| Type de logements construits : | Sélectionner le type de logements construits | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 14 logements<br>4 PLUS<br>10 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet est à proximité d'une maison de retraite, d'une halte férroviaire |
| Nombre de bâtiments : | 14 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 logement : 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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 : | 26 800,00 € | | 26 800,00 € |
| PLAI : | 79 000,00 € | 63 000,00 € | 142 000,00 € |
| **Total :** | **105 800,00 €** | **63 000,00 €** | **168 800,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 548 143,00 € | montant TTC : | 2 802 957,75 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 141 400,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 70 000,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 2 273 743,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 63 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 548 143,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 993 743,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 887 943,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 105 800,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Le Clos de la Pradelle

Année programmation 2019

PONT DU CHATEAU

Adresse exacte ou référence cadastrale de la parcelle :

BR 21 22 30

Maîtrise du foncier :En cours

Maîtrise d'ouvrage : Ophis

Nombre total de logements sur l'opération :

•36 logements Ophis (22 logements locatifs sociaux de droit commun + 14 logements NPRU)

•6 logements Clerdôme

•15 logements privatifs

Logements neufs et individuels.

Répartition du nombre de logements en PLUS et PLAI

4 PLUS + 10 PLAI

Performances thermiques / Labels visés

Niveau B minimum

Calendrier prévisionnel :

-Maîtrise d'œuvre :

-VEFA - HOLDEGE

- PC sept 2018
- Démarrage travaux mai 2019
- Livraison 1er trimestre 2019

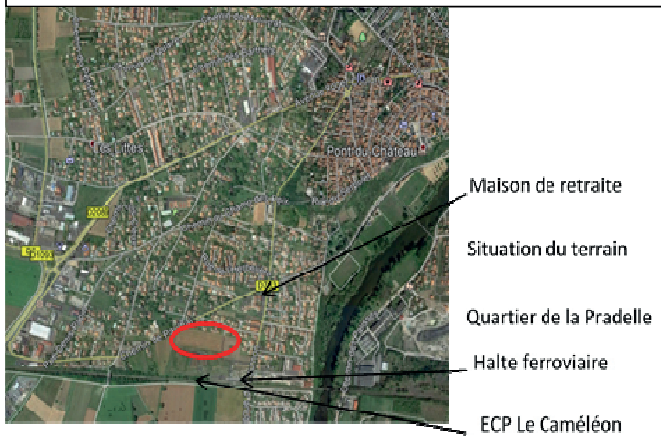





## Description détaillée du projet :

Cette opération comprend 57 logements individuels neufs. Le projet est porté par HOLDEGE .
Les logements seront des T3 ou T4 (*répartition en cours de définition*).

Programme en cours de définition




Le Clos de la Pradelle - 57 LOGEMENTS
PONT DU CHÂTEAU
Chemin de Paulhat

**TABLEAUX DES SURFACES**

| N° LOT | Type | Surface habitable | Surface annexe | Surface terrain | Surface plancher | N° LOT | Type | Surface habitable | Surface annexe | Surface terrain | Surface plancher |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | T4 | 93,11 | 18,20 | 166,00 | 98,32 | 21 | T3 | 70,78 | 0,00 | 92,00 | 70,29 |
| 2 | T4 | 93,11 | 18,20 | 173,00 | 98,32 | 22 | T3 | 70,78 | 0,00 | 92,00 | 70,29 |
| 3 | T4 | 93,11 | 18,20 | 177,00 | 98,32 | 23 | T3 | 70,78 | 0,00 | 92,00 | 70,29 |
| 4 | T4 | 93,11 | 18,20 | 184,00 | 98,32 | 24 | T3 | 70,78 | 0,00 | 92,00 | 70,29 |
| 5 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | 25 | T3 | 70,78 | 0,00 | 92,00 | 70,29 |
| 6 | T4 | 93,11 | 18,20 | 146,00 | 98,32 | 26 | T3 | 70,78 | 0,00 | 92,00 | 70,29 |
| 7 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | 47 | T4 | 95,23 | 18,20 | 150,00 | 100,7 |
| 8 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | 48 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 |
| 9 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | 50 | T4 | 93,11 | 18,20 | 151,00 | 98,32 |
| 10 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | 51 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 |
| 11 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | 52 | T4 | 95,29 | 18,20 | 149,00 | 100,7 |
| 12 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | 53 | T4 | 95,23 | 18,20 | 150,00 | 100,7 |
| 13 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | 54 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 |
| 14 | T4 | 93,11 | 18,20 | 146,00 | 98,32 | 55 | T4 | 93,11 | 18,20 | 151,00 | 98,32 |
| 15 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | 56 | T4 | 93,11 | 18,20 | 151,00 | 98,32 |
| 16 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | 57 | T4 | 93,11 | 18,20 | 151,00 | 98,32 |
| 17 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | | | | | | |
| 18 | T4 | 93,11 | 18,20 | 146,00 | 98,32 | | | | | | |
| 19 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | | | | | | |
| 20 | T4 | 93,11 | 18,20 | 147,00 | 98,32 | | | | | | |
| TOTAL | | 1862,20 | 364,00 | 3049,00 | 1966,4 | TOTAL | | 1362,20 | 182,00 | 2046,00 | 1418,08 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| OPHIS | Reconstitution NEUF OPHIS - Opérations non identifiées : 12 PLUS / 36 PLAI |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS7 | 751-6999999-31-0002-008 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

FAT réservoir de 48 logements neufs (12 PLUS et 36 PLAI).

Logements participant à la reconstitution de l'offre après démolition des 134 logements Ophis du 19 et 21 Château des Vergnes.
Opérations non identifées à ce jour.
Collectif ou individuel, à définir.

Les opérations se préciseront au fil des années de programmation dans le respect du RGA ANRU et des principes stratégiques métropolitains de reconstitution NPRU, soit :
- 60% PLAI et 40% PLUS,
- une reconstitution globale de 1 logement démoli = 1 logement reconstitué
- enfin, dans la mesure du possible et si les contraintes locales (notamment foncières) et financières le permettent, la reconstitution se fera selon le principe des 3 tiers :
  - 1/3 sur la commune de Clermont-Ferrand dans les secteurs peu pourvus en LLS
  - 1/3 dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU,
  - 1/3 sur les autres communes de la Métropole dans les secteurs peu pourvus en LLS

## 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) |
|---|---|
| à définir | |
| **Commune de réalisation**<br>Zone 4 : autres grands pôles | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Sélectionner le type de logements construits | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 48 logements<br>12 PLUS<br>36 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | |
| Nombre de bâtiments : | | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 4 logements : 2 PLUS / 2 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 147 600,00 € | | 147 600,00 € |
| PLAI : | 352 800,00 € | 280 800,00 € | 633 600,00 € |
| **Total :** | **500 400,00 €** | **280 800,00 €** | **781 200,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 7 520 000,00 € | montant TTC : | 7 933 600,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 432 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 252 000,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 6 555 200,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 280 800,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 7 520 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 5 481 200,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 4 980 800,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 500 400,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| OPHIS | Reconstitution AA OPHIS - Opérations non identifiées : 3 PLUS / 9 PLAI |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS8 | 751-6999999-31-0002-009 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

FAT réservoir de 12 logements en acquisition-amélioration (3 PLUS et 9 PLAI).

Logements participants à la reconstitution de l'offre après démolition des 134 logements Ophis du 19 et 21 Château des Vergnes.
Opérations non identifées à ce jour.
Collectif ou individuel, à définir.

Les opérations se préciseront au fil des années de programmation dans le respect du RGA ANRU et des principes stratégiques métropolitains de reconstitution NPRU, soit :
- 60% PLAI et 40% PLUS,
- une reconstitution globale de 1 logement démoli = 1 logement reconstitué
- enfin, dans la mesure du possible et si les contraintes locales (notamment foncières) et financières le permettent, la reconstitution se fera selon le principe des 3 tiers :
  - 1/3 sur la commune de Clermont-Ferrand dans les secteurs peu pourvus en LLS
  - 1/3 dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU,
  - 1/3 sur les autres communes de la Métropole dans les secteurs peu pourvus en LLS

## 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) |
|---|---|
| à définir - opérations non identifiées | |
| **Commune de réalisation**<br>Zone 4 : autres grands pôles | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Acquisition-amélioration | 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 : | Sélectionner le type de logements construits | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 12 logements<br>3 PLUS<br>9 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | |
| Nombre de bâtiments : | | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 3 logements : 2 PLUS / 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 73 800,00 € | | 73 800,00 € |
| PLAI : | 176 400,00 € | 140 400,00 € | 316 800,00 € |
| **Total :** | **250 200,00 €** | **140 400,00 €** | **390 600,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 909 996,00 € | montant TTC : | 2 015 045,79 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 108 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | 63 000,00 € | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 598 596,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 140 400,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 909 996,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 358 596,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 108 396,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 250 200,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Châteaugay - Champ de l'allée rue du 8 Mai 1945 - 4 PLAI / 2 PLUS - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS9 | 751-6999999-31-0003-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet consiste à réaliser des :
- Logements sociaux familiaux en NPRU: 6 logements collectifs en NPRU 4 PLAI et 2 PLUS.
- Logements adaptés personnes âgées en droit commun: 20 appartements du T2 au T3-
- Logements en accession sociale
- Lots libres

Le site est localisé sur un terrain de 4 640 m² dans une zone urbaine des grands équipements publics (mairie, école, salle polyvalente…) et des logements. Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité: épicerie, boulangerie, pharmacie, coiffeur, bureau de poste, etc. des services : médecin, kinésithérapeute, dentiste, infirmier et des transports en communs : pour Clermont-Ferrand 11 A-R/jour.

## 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 du 8 mai 1945<br>AI 1363 | cf annexe |
| **Commune de réalisation**<br>63-Châteaugay | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | sans objet |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 6 logements<br>2 PLUS<br>4 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité: épicerie, boulangerie, pharmacie, coiffeur, bureau de poste, etc. des services : médecin, kinésithérapeute, dentiste, infirmier et des transports en communs : pour Clermont-Ferrand 11 A-R/jour. |
| Nombre de bâtiments : | 2 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | Non définit à ce jour | | |
| 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 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 24 600,00 € | | 24 600,00 € |
| PLAI : | 39 200,00 € | 31 200,00 € | 70 400,00 € |
| **Total :** | **63 800,00 €** | **31 200,00 €** | **95 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 832 688,00 € | montant TTC : | 911 108,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 59 200,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 742 288,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 31 200,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 832 688,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 682 288,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 618 488,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 63 800,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

**nation** : 2020

Châteaugay
Mai 1945
strale: AI 1363

**uivre**

**'ouvrage directe**

**nts Neufs collectifs**
4

**mixte:**
nts en NPNRU
ents adaptés
âgées en droit

**PLUS**

**r prévisionnel :**
d'œuvre: semestre1,

estre 2, 2020
ge travaux: semestre

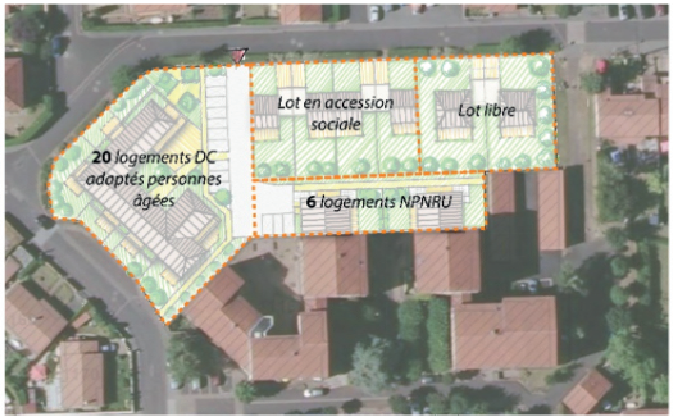
: semestre 2, 2024

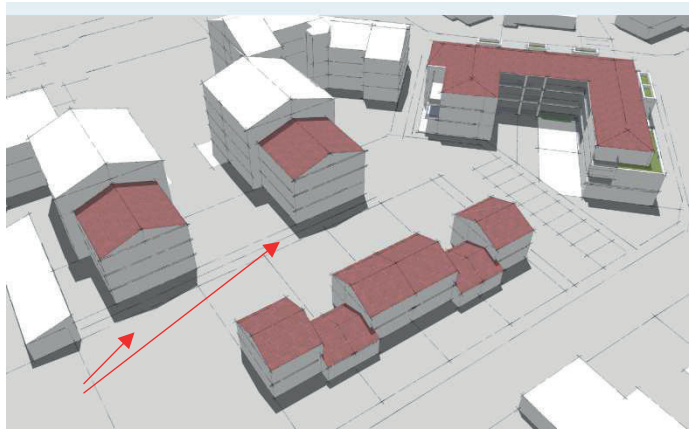




Le projet consiste a réaliser des:
- **Logements sociaux familiaux en NPNRU:** 6 logements collectifs en NPNRU 4 PLAI (3 T3 et 1 T4) et 2 PLUS (1T3et 1T4)
- **Logements adaptés personnes âgées en droit commun:** 20 appartements du T2 au T3
- **Logements en accession social**
- **Lots libres**

Le projet NPNRU est constitué de 2 immeubles en R+2. Le site est localisé sur un terrain de 4 640 m² dans une zone urbaine des grands équipements publics (mairie, école, salle polyvalente…) et des logements. Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité: épicerie, boulangerie, pharmacie, coiffeur, bureau de poste, etc. des services : médecin, kinésithérapeute, dentiste, infirmier et des transports en communs : pour Clermont-Ferrand 11 A-R/jour.



Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Clermont Auvergne Métropole
Juillet 2019

...ue en cours de définition

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | CF - Bd Lafayette, rue de l'Oradou - 11 PLUS / 17 PLAI - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS10 | 751-6999999-31-0003-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Opération de Bouygues Immobilier d'environ 300 logements répartis en 10 immeubles. L'ensemble du projet sera RT 2012 et aura la Certification NF Habitat. Les bâtiments A, B, C, D, E et F seront vendus en accession à la propriété.
Logidome est acquéreur des bâtiment H, I et J. Les bâtiment I et J étant sur la programmation NPNRU et le bâtiment H sur la programmation de droit commun

## Localisation de l'opération

**Adresse ou périmètre de l'opération**
127 et 131 Boulevard Lafayette, 91 rue de l'Oradou

**Commune de réalisation**
63-Clermont-Ferrand

**Quartier de rattachement de l'opération**
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)

**Situation**
Hors QPV

**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)




## 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 : | so |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 28 logements<br>11 PLUS<br>17 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, boulangerie, pharmacie, coiffeur, bureau de poste, etc. des services : médecin, dentiste, école municipale maternelle publique, des transports en communs ligne C à très haut niveau de service |
| Nombre de bâtiments : | 2 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 3 ou 4 étages | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT2012 (et certification NF Habitat) | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 2 PLUS et 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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 : | 135 300,00 € | | 135 300,00 € |
| PLAI : | 166 600,00 € | 132 600,00 € | 299 200,00 € |
| **Total :** | **301 900,00 €** | **132 600,00 €** | **434 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 448 150,00 € | montant TTC : | 3 784 637,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 128 800,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 3 186 750,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 132 600,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 448 150,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 2 906 750,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 2 604 850,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 301 900,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# LAFAYETTE, VEFA

Programmation : 2020

Adresse :

Clermont-Ferrand

127 et 131 boulevard Lafayette et 94 rue de l'Oradou

Compromis à suivre

Programme NPRU :
- 28 logements VEFA
- 12 T2, 13 T3, 3 T4
- Bâtiments I en R+4 et J en R+3
- 11 PLUS – 17 PLAI
- RT 2012

Opération mixte :
- Logidôme: 28 logements en NPNRU + 38 logements en droit commun
- Environ 40 logements CDC Habitat
- Environ 200 logements vendus en accession à la propriété

Calendrier prévisionnel :
- PC : T4 2018
- Démarrage travaux : T1 2021
- Livraison : S1 2023







Opération de Bouygues Immobilier d'environ 300 logements réparties en 10 immeubles. L'ensemble du projet sera RT 2012 et aura la Certification NF Habitat. Les bâtiments A, B, C, D, E et F seront vendus en accession à la propriété.
Logidome est acquéreur des bâtiment H, I et J. Les bâtiment I et J étant sur la programmation NPNRU et le bâtiment H sur la programmation de droit commun
Le projet global comporte en plus des logements :

- Espace coworking donnant bld Lafayette
- Chambre d'hôte partagée
- Nombreux espaces verts et cheminements piétons

Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, boulangerie, pharmacie, coiffeur, bureau de poste, etc. des services : médecin, dentiste, école municipale maternelle publique, des transports en communs ligne C à très haut niveau de service.

Programmée en cours de définition





DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>CF - 118 rue Anatole France - 8 PLAI / 4 PLUS – Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS11 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0003-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Le projet consiste à réaliser 12 logements locatifs sociaux dans le quartier de la gare sur la commune de Clermont-Ferrand, dans un secteur essentiellement composé de copropriétés et d'habitat individuel privé. Le projet permettra de réaliser une offre locative sociale à l'échelle de l'îlot, afin de toujours favoriser une certaine mixité sociale. Actuellement le tenement foncier comporte un logement de 40m² en état dégradé et 19 garages qui seront démolis, la superficie du terrain est d'environ 657m²

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>118 rue Anatole France | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>1 parcelle cadastrée section CE n° 563 |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | sans objet |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br><br>dont en PLUS :<br><br>dont en PLAI : | 12 logements<br><br>4 PLUS<br><br>8 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet se situe à deux pas de la Gare ferroviaire de Clermont Ferrand, non loin du CHU Estaing, de la place du 1er Mai et du centre ville.<br>Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, pharmacie, garage automobile, bureau de poste, bar tabac, Géant Casino etc. des services : banque, gare ferroviaire, école maternelle La Pradelle , auto école et des transports en communs : ligne 10 à très bon niveau de service. |
| Nombre de bâtiments : | 2 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | à préciser | | |
| 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 PLUS |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : | sans objet |
| Localisation : | |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 49 200,00 € | | 49 200,00 € |
| PLAI : | 78 400,00 € | 62 400,00 € | 140 800,00 € |
| **Total :** | **127 600,00 €** | **62 400,00 €** | **190 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 568 650,00 € | montant TTC : | 1 694 550,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 114 840,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 391 410,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 62 400,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 568 650,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 271 410,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 143 810,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 127 600,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# 118 rue Anatole France

Année de programmation : 2020

Adresse :
Clermont Ferrand
118 rue Anatole France
Ref. Cadastrale : CE 563

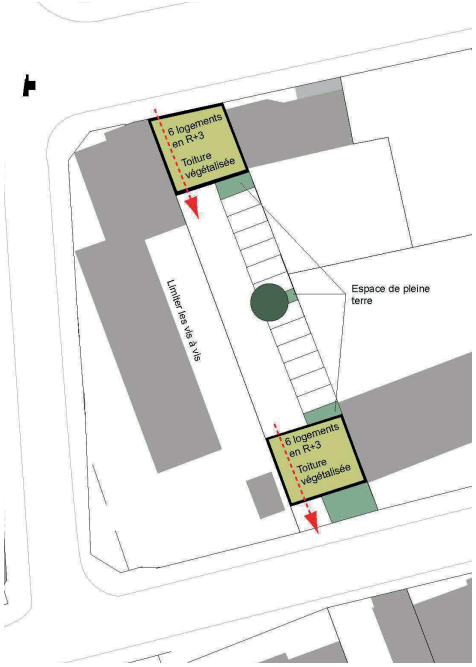
Foncier acquis en 2016

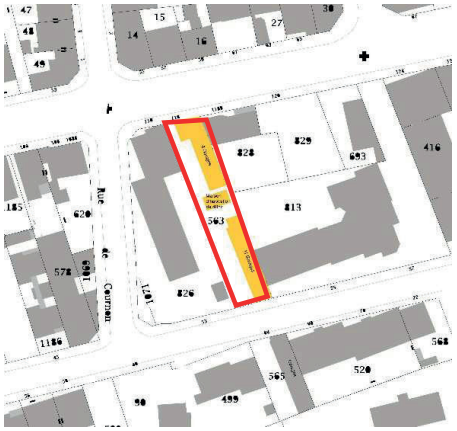
Maîtrise d'ouvrage directe

Programme :
- 12 logements neufs/collectifs
- 5 T2, 5 T3 et 2 T4
- 8 PLAI – 4 PLUS
- RT2012

Calendrier prévisionnel :
- Maîtrise d'œuvre : semestre1, année 2020
- PC : semestre 2, année 2020
- Démarrage travaux : semestre 2, année 2022
- Livraison : semestre 2, année 2024

Programme en cours de définition





Le projet consiste a réaliser 2 bâtiment R+3 de logements locatifs sociaux dans le quartier de la gare sur la commune de Clermont Ferrand, dans un secteur essentiellement composé de copropriétés et habitat individuel privé. Le projet permettra de réaliser une offre locative sociale à l'échelle de l'ilot, afin de toujours favoriser une certaine mixité sociale.
Actuellement le tènement foncier comporte un logement de 40m² en état dégradé et 19 garages qui seront démolis, la superficie du terrain en d'environ 657m².
Le projet se situe à deux pas de la Gare ferroviaire de Clermont Ferrand, non loin du CHU Estaing, de la place du 1er Mai et du centre ville.
Le cadre de vie est attractif. Dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, pharmacie, garage automobile, bureau de poste, bar tabac, Géant Casino etc.. Mais aussi des services : banque, gare ferroviaire, école maternelle La Pradelle , auto école et des transports en communs : ligne 10 à très bon niveau de service.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | CF - 120 rue Anatole France - 14 PLAI / 10 PLUS – Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS12 | 751-6999999-31-0003-004 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Le projet consiste à réaliser 24 logements locatifs sociaux sur un terrain plat de 720 m² dans le quartier de la gare sur la commune de Clermont Ferrand.

## 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) |
|---|---|
| 120 rue Anatole France | 2 parcelles cadastrées section CE n° 693 et n° 829 |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | sans objet |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 24 logements<br>10 PLUS<br>14 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet se situe à deux pas de la Gare ferroviaire de Clermont Ferrand, non loin du CHU Estaing, de la place du 1er Mai et du centre ville.<br>Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, pharmacie, garage automobile, bureau de poste, bar tabac, Géant Casino etc. des services : banque, gare ferroviaire, école maternelle La Pradelle , auto école et des transports en communs : ligne 10 à très bon niveau de service. |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | à préciser | | |
| 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) : | 2 PLUS et 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 123 000,00 € | | 123 000,00 € |
| PLAI : | 137 200,00 € | 109 200,00 € | 246 400,00 € |
| **Total :** | **260 200,00 €** | **109 200,00 €** | **369 400,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 167 342,00 € | montant TTC : | 3 426 085,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 224 568,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 2 833 574,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 109 200,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 167 342,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 2 593 574,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 2 333 374,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 260 200,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# 120 rue Anatole France

Année de programmation :
2020

Adresse :

Clermont Ferrand

120 rue Anatole France

Ref. Cadastrale : CE 693, CE 829

Foncier en cours d'acquisition, signature du compromis mi-mars

Maîtrise d'ouvrage directe

Programme :

24 logements neufs/collectifs

8 T2, 12 T3 et 4 T4

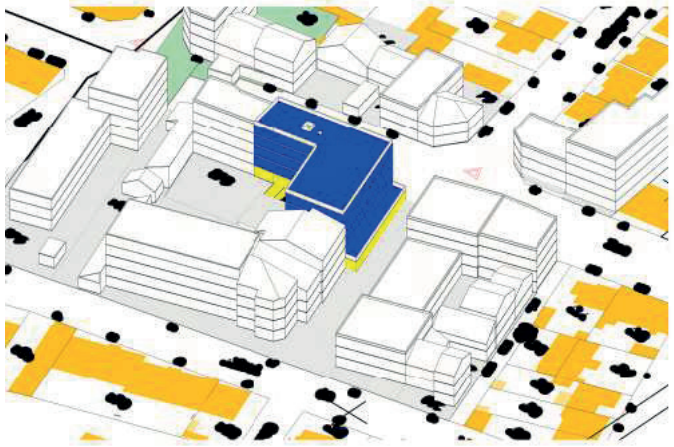
14 PLAI – 10 PLUS

RT2012

Calendrier prévisionnel :

- Maîtrise d'œuvre : semestre1, année 2020
- PC : semestre 2, année 2020
- Démarrage travaux : semestre 2, année 2022
- Livraison : semestre 2, année 2024

**Vue 3D du projet**

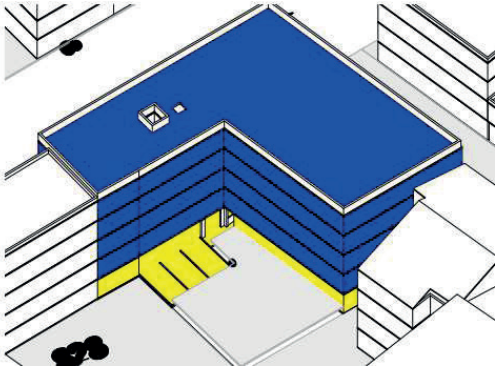


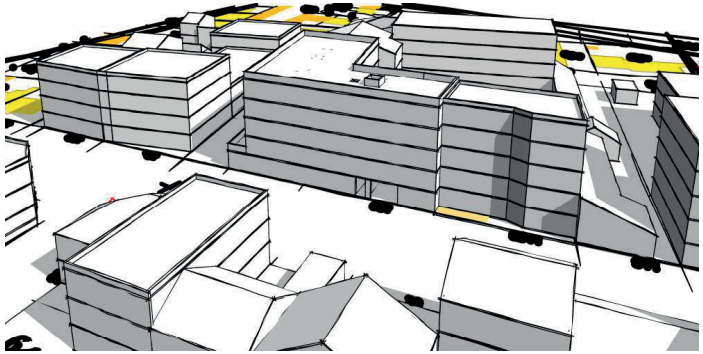


Le projet consiste a réaliser 1 bâtiment R+4 de logements locatifs sociaux sur un terrain plat de 720 m² dans le quartier de la gare sur la commune de Clermont Ferrand
Le projet se situe à deux pas de la Gare ferroviaire de Clermont Ferrand, non loin du CHU Estaing, de la place du 1er Mai et du centre ville.
Le cadre de vie est attractif. Dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, pharmacie, garage automobile, bureau de poste, bar tabac, Géant Casino etc. Mais aussi des services : banque, gare ferroviaire, école maternelle La Pradelle , auto école et des transports en communs : ligne 10 à très bon niveau de service.

Programme en cours de définition

**Axonométrie Toiture**





DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>Romagnat - rue des Fours à chaux - 11 PLAI / 7 PLUS - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS13 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0003-005 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Le projet consiste à réaliser 18 logements locatifs sociaux sur un terrain en pente de 2182 m² dans un quartier résidentiel sur la commune de Romagnat.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Rue des fours à chaux | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Parcelles AV 233, AV 234 et AV 235 |
| **Commune de réalisation**<br>63-Romagnat | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | sans objet |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 18 logements<br>7 PLUS<br>11 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, boucherie, bureau de poste, fleuriste etc. des services : dentiste, mairie, école Jacques Prévert et des transports en communs : pour Clermont-Ferrand 12 à très bon niveau de service. |
| Nombre de bâtiments : | 4 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | à préciser | | |
| 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 PLUS et 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 86 100,00 € | | 86 100,00 € |
| PLAI : | 107 800,00 € | 85 800,00 € | 193 600,00 € |
| **Total :** | **193 900,00 €** | **85 800,00 €** | **279 700,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 453 693,00 € | montant TTC : | 2 652 384,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 172 700,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 2 195 193,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 85 800,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 453 693,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 2 015 193,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 821 293,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 193 900,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# FOURS A CHAUX

Programmation : 2020

Adresse :

Romagnat

Rue des fours a chaux

Ref. Cadastrale : AV 233, AV 234 et AV 235

Foncier porté par l'EPF à la demande de la commune afin que Logidôme puisse y réaliser un projet de logements locatifs sociaux

Maîtrise d'ouvrage directe

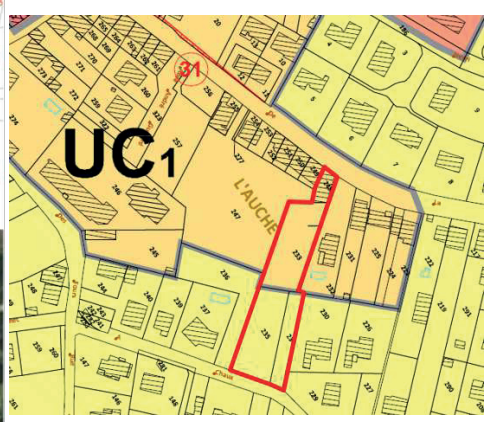
Programme :

- 18 logements neufs/collectifs
- 4 T2, 9 T3 et 5 T4
- 11 PLAI – 7 PLUS
- RT2012

Calendrier prévisionnel :

- Maîtrise d'œuvre : semestre1, année 2020
- PC : semestre 2, année 2020
- Démarrage travaux : semestre 2, année 2022
- Livraison : semestre 2, année 2024

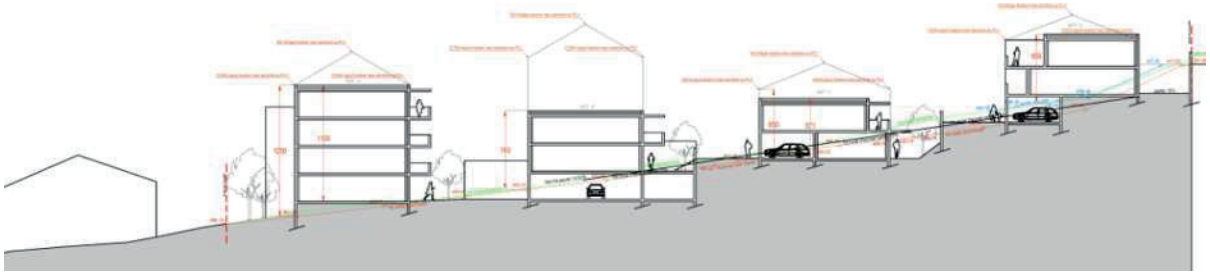



Le projet consiste a réaliser 4 bâtiments de logements locatifs sociaux sur un terrain en pente de 2182 m², dans un quartier résidentiel sur la commune de Romagnat :
- 1 bâtiment en R+3 comportant 6 logements
- 2 bâtiments en R+2 comportant 4 logements
- 1 bâtiment en R+1 comportant 4 logements

Le cadre de vie est attractif. Dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, boucherie, bureau de poste, fleuriste etc. Mais aussi des services : dentiste, mairie, école Jacques Prévert et des transports en communs vers Clermont-Ferrand (ligne 12 à très bon niveau de service).

Programme en cours de définition



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>Aubière - Roger Maerte Tranche 2 - 11 PLAI / 6 PLUS - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS14 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0003-006 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Logidôme est aménageur d'un tènement de 4.5 ha permettant un projet urbain d'envergure sur la commune d'Aubière. Le projet consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier comprenant la réalisation des espaces publics ainsi que la construction d'environ 270 logements (collectifs, intermédiaires, individuels groupés et lots libres répartis en LLS, ACS, ACL)
Cette opération de 17 logements familiaux 11 PLAI, 6 PLUS sera mixée avec un programme de 20 logements adaptés personnes âgées.
Le projet de 17 logements est localisé dans un site présentant de multiples atouts: une bonne accessibilité à partir des axes routiers structurants de l'agglomération, un bon niveau de desserte par les transports collectifs (proximité du tramway, arrêts Margeride et Campus), des vues sur le grand paysage clermontois, la présence d'équipements scolaires, universitaires et sportifs (Campus des Cézeaux, Stades Lucien Bonhomme et Daniel Papillaud, école Beaudonnat…), la proximité des zones commerciales de la Pardieu et de Plein Sud.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Avenue Roger Maerte<br>BH 2019 | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>cf annexe |
| **Commune de réalisation**<br>63-Aubière | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | sans objet |
| Type de logements construits : | Sélectionner le type de logements construits | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 17 logements<br>6 PLUS<br>11 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet de 17 logements est localisé dans un site présentant de multiples atouts: une bonne accessibilité à partir des axes routiers structurants de l'agglomération, un bon niveau de desserte par les transports collectifs (proximité du tramway, arrêts Margeride et Campus), des vues sur le grand paysage clermontois, la présence d'équipements scolaires, universitaires et sportifs (Campus des Cézeaux, Stades Lucien Bonhomme et Daniel Papillaud, école Beaudonnat…), la proximité des zones commerciales de la Pardieu et de Plein Sud. |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | à préciser | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT2012 | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 PLUS et 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 73 800,00 € | | 73 800,00 € |
| PLAI : | 107 800,00 € | 85 800,00 € | 193 600,00 € |
| **Total :** | **181 600,00 €** | **85 800,00 €** | **267 400,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 117 472,00 € | montant TTC : | 2 316 990,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 166 100,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 865 572,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 85 800,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 117 472,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 695 572,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 513 972,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 181 600,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# ROGER MAERTE tr2

Année de programmation: 2020

AUBIERE

Avenue Roger Maerte

BH 219

Vente à suivre

Convention relative à la cession entre Logidôme et l'état signée

Opération mixte :
- 17 logements familiaux NPNRU
- 20 logements adaptés personnes âgées en droit commun

Maîtrise d'ouvrage directe

17 logements Neufs collectifs

1 T5 – 4 T4 – 8 T3 et 4 T2

11 PLAI – 6 PLUS

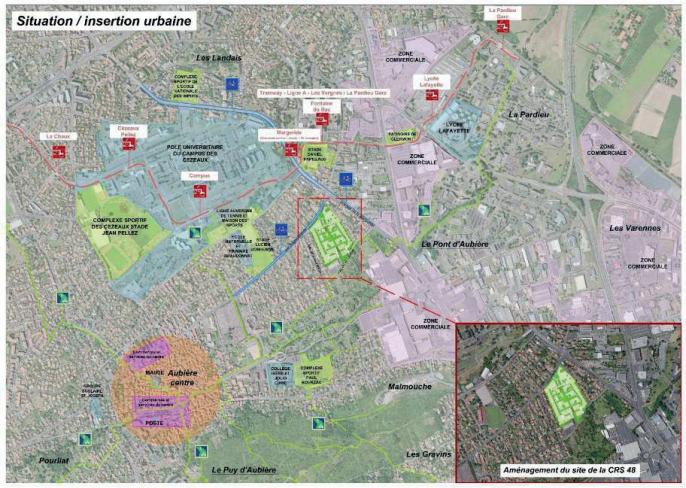
RT2012

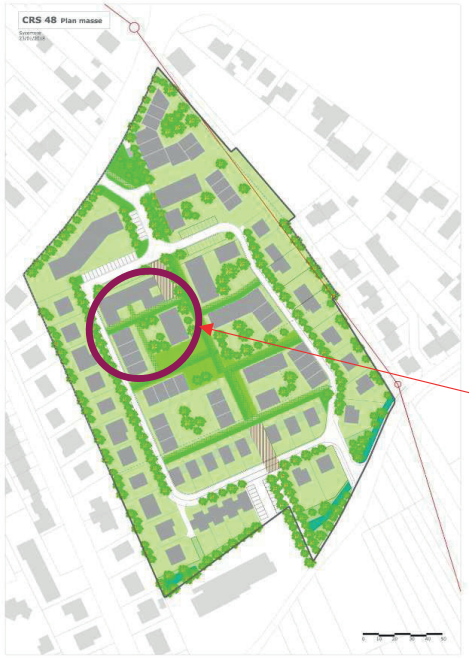
<u>Calendrier prévisionnel</u> :
- Maîtrise d'œuvre : semestre1 - 2020
- PC : semestre 2 - 2020
- Démarrage travaux: semestre1 - 2022
- Livraison : semestre 1 - 2025

Programme en cours de définition

Logidôme est aménageur d'un tènement de 4.5 ha permettant un projet urbain d'envergure sur la commune d'Aubière. Le projet consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier comprenant la réalisation des espaces publics ainsi que la construction d'environ 270 logements (collectifs, intermédiaires, individuels groupés et lots libres répartis en LLS, ACS, ACL)

Cette opération de 17 logements familiaux 11 PLAI (3 T2, 5 T3 et 3 T4) 6 PLUS ( 1 T2, 3 T3, 1 T4 et 1 T5) sera mixée avec un programme de 20 logements adaptés personnes âgées.




Le projet de 17 logements est localisé dans un site présentant de multiples atouts: une bonne accessibilité à partir des axes routiers structurants de l'agglomération, un bon niveau de desserte par les transports collectifs (proximité du tramway, arrêts Margeride et Campus), des vues sur le grand paysage clermontois, la présence d'équipements scolaires, universitaires et sportifs (Campus des Cézeaux, Stades Lucien Bonhomme et Daniel Papillaud, école Beaudonnat…), la proximité des zones commerciales de la Pardieu et de Plein Sud.



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Cébazat - rue d'Aubiat - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS15 | 751-6999999-31-0003-007 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Achat en VEFA de 8 maisons individuelles accolées de type 4 en duplex sur un projet global d'Investir Immo de 10 maisons. Performance thermique RT2012

## 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 d'Aubiat | Parcelles cadastrées 241 et 243 |
| **Commune de réalisation**<br>63-Cébazat | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | SO |
| Type de logements construits : | Individuels groupés | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 8 logements<br>3 PLUS<br>5 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet se situe rue d'Aubiat à Cébazat, à proximité du Parc Pierre Montgroux, du supermarché Auchan, de l'école Pierre et Mare Curie et de la ligne 21 (ligne à très bon niveau de service) de la T2C. |
| Nombre de bâtiments : | 8 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| 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) : | 1 PLUS |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 36 900,00 € | | 36 900,00 € |
| PLAI : | 49 000,00 € | 39 000,00 € | 88 000,00 € |
| **Total :** | **85 900,00 €** | **39 000,00 €** | **124 900,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 374 347,00 € | montant TTC : | 1 508 462,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 54 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 281 347,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 39 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 374 347,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 201 347,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 115 447,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 85 900,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

# RUE D'AUBIAT

Programmation : 2019

CEBAZAT

Rue d'Aubiat, parcelles 241 et 243

VEFA INVESTIR IMMO

10 maisons individuelles accolées de type 4 sur le projet global dont 8 pour Logidôme

5 PLAI et 3 PLUS

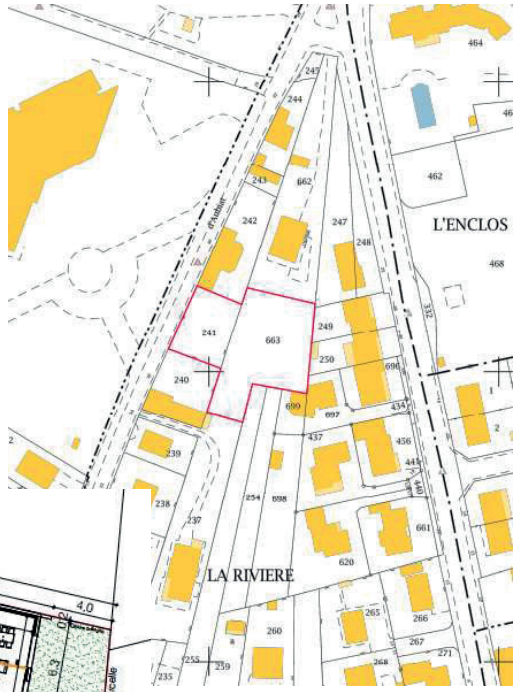
RT 2012

Calendrier prévisionnel :

- PC fin janvier 2019
- Avril 2020
- Juillet 2021

Achat en VEFA de 8 maisons individuelles accolées de type 4 en duplex sur un projet global d'Investir Immo de 10 maisons.
Le projet se situe rue d'Aubiat à Cébazat, à proximité du Parc Pierre Montgroux, du supermarché Auchan, de l'école Pierre et Mare Curie et de la ligne 21 (ligne à très bon niveau de service) de la T2C.

Programme en cours de définition






DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Ceyrat - Jardins de la Cure, rue de l'Eglise - 1 PLUS / 2 PLAI - AA |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS16 | 751-6999999-31-0003-008 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération de réhabilitation concerne 2 parcelles bâties contigües en nature de grange-réserve en pierre du pays fortement dégradée d'environ 177 m², située en centre-bourg de CEYRAT.

Les deux bâtiments sont en état d'usage (réserve, stockage fourrage ancienne étable).

La Mairie a sollicité Logidôme afin de réaliser une étude de faisabilité pour la réhabilitation de ces bâtiments en logements locatifs sociaux. Ce projet de AA s'inscrit dans une opération d'ensemble que porte la commune visant à rénover son centre bourg.

Le projet se trouve à proximité immédiate des commerces et services, des transports en communs et des établissements scolaires.
Le site concerné faisait l'objet en vue du réaménagement du quartier de l'église.
Le projet à terme est de proposer des logements en cœur de centre ville entièrement rénovés.

Ce projet est coûteux, car la mairie souhaite conserver tous les éléments caractéristiques architecturaux des bâtiments (murs anciens en pierre de taille), afin de conserver le caractère du centre ancien de la ville.

## 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) |
|---|---|
| 21 bis rue de l'Eglise - SECTION AS n° 375 et 376 | Parcelles cadastrées AS275 et 276 |
| **Commune de réalisation**<br>63-Ceyrat | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Acquisition-amélioration | 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 : | Sans objet |
| Type de logements construits : | Individuels | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br><br>dont en PLUS :<br><br>dont en PLAI : | 3 logements<br><br>1 PLUS<br><br>2 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Bâtiment en centre ville de Ceyrat<br>Transports : Ligne de transport en commun à bon niveau de service.<br>Etablissement scolaire Elementaire et Collègue à 3min à pied,<br>Ecole Maternell à 3 min à pied, |
| Nombre de bâtiments : | | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Les locataires de la nouvelle résidence seront conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficié d'une réhabilitation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | a definir | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Classe C | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : | Les projets d'Acquisition/Amélioration subissent des contraintes particulières. Lors de l'acquisition d'un bien, des contraintes spécifiques à chaque opération sont à prendre en compte. Ils dépendent de la nature du bâti, des matériaux employés et des normes alors en usage à sa date de construction. Ainsi, dans le projet, une phase complète de diagnostic est à prendre en sus. Il convient, pour réaliser un projet correctement, d'analyser la structure, les éléments porteurs, la charpente, la toiture et tous les éléments techniques. De cela découle un projet prenant en compte la mise aux normes de la bâtisse, le renforcement éventuel de la structure et le remplacement d'éléments vétustes ou en mauvais état, la prise en compte du risque amiante, etc… A cela vient s'ajouter la rénovation thermique du/des bâtiments qui seront contraints par la nature existante des matériaux et de la structure au vu de la résultante des études. Il n'est pas rare que pour atteindre les performances thermiques souhaitées, il faille des travaux d'une complexité supérieure au neuf pour pouvoir atteindre le résultat escompté. Les opérations d'acquisition-amélioration reviennent très chers du fait du cumul du coût du foncier, souvent important, et du coût des travaux dont le montant au m² peut atteindre celui d'une opération neuve. |
| Localisation : | La localisation en plein centre bourg de Ceyrat complexifie le projet et l'accès au site. Des travaux importants de façade, toiture, isolation sont également prévus. |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 24 600,00 € | | 24 600,00 € |
| PLAI : | 39 200,00 € | 31 200,00 € | 70 400,00 € |
| **Total :** | **63 800,00 €** | **31 200,00 €** | **95 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 448 856,00 € | montant TTC : | 489 996,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 33 600,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 384 056,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 31 200,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 448 856,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 354 056,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 290 256,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 63 800,00 € | | |

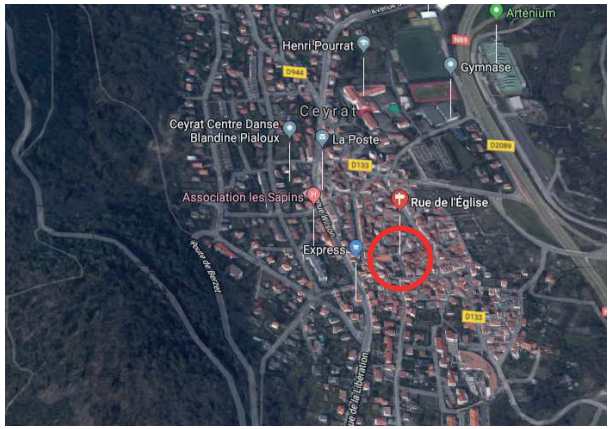
Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Jardins de la Cure (AA)

Année de programmation : 2020






Commune : Ceyrat

Adresse: Rue de l'Eglise – SECTIONS:

AS n°375

AS n°376

Maîtrise du foncier:

Maîtrise d'ouvrage : Logidôme

3 Logements NPRU
en Acquisition-Amélioration

2 Logements PLAI
1 Logement PLUS

Performances thermiques visés :
Classe C

Calendrier prévisionnel :

- Maîtrise d'œuvre: 1er Sem 2020
- PC : 2è Sem 2020
- Démarrage travaux: 2eme Sem 2021
- Livraison: 1er Sem. 2023

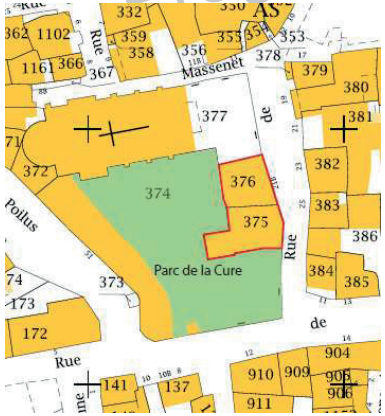
Cette opération de réhabilitation concerne 2 parcelles bâties contigües en nature de grange-réserve en pierre du pays fortement dégradée d'environ 177 m², située en centre-bourg de CEYRAT.

Les deux bâtiments sont en état d'usage (réserve, stockage fourrage ancienne étable).

La Mairie a sollicité Logidôme afin que nous réalisions une étude de faisabilité pour la réhabilitation de ces bâtiments en logements locatifs sociaux. Ce projet d'Acquisition-Amélioration s'inscrit dans une opération d'ensemble que porte la commune visant à rénover son centre bourg.

Le projet se trouve à proximité immédiate des commerces et services, des transports en communs et des établissements scolaires.
Le site concerné faisait l'objet en vue du réaménagement du quartier de l'église.
Le projet à terme est de proposer des logements en cœur de centre ville entièrement rénové.

Programme en cours de définition






DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Ceyrat - allée des Noyers - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS17 | 751-6999999-31-0003-009 |

## Objectifs et contenu de l'opération

| **Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :** |
|---|
| Opération de construction d'un immeuble de 8 logements collectifs + 8 places de stationnement. |

## 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) |
|---|---|
| 33 allée des Noyers à Ceyrat | Cf annexe |
| **Commune de réalisation**<br>63-Ceyrat | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Sans objet |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br><br>dont en PLUS :<br><br>dont en PLAI : | 8 logements<br><br>3 PLUS<br><br>5 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Le projet se situe en plein centre-bourg de Ceyrat dans un rayon de moins de 500m on trouve les établissements scolaires (écoles maternelle et primaire) ainsi que différents commerces alimentaires (superette, boulangerie, boucherie,…) et la ligne de bus n°4 qui permet de rejoindre Clermont. |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | R+2 | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT2012 | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| 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 : SO

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 36 900,00 € | | 36 900,00 € |
| PLAI : | 49 000,00 € | 39 000,00 € | 88 000,00 € |
| **Total :** | **85 900,00 €** | **39 000,00 €** | **124 900,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 079 114,00 € | montant TTC : | 1 168 344,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 77 300,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 962 814,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 39 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 079 114,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 882 814,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 796 914,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 85 900,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Allée des Noyers

Programmation : 2019

Commune : Ceyrat

Allée des Noyers

AT 542 et 545

Foncier acquis par EPF et porté pour le compte de Logidôme

Maîtrise d'ouvrage directe

Nombre total de logements sur l'opération :

8 logements collectifs neufs :

- 2 T2
- 5 T3
- 1 T4

Répartition du nombre de logements :

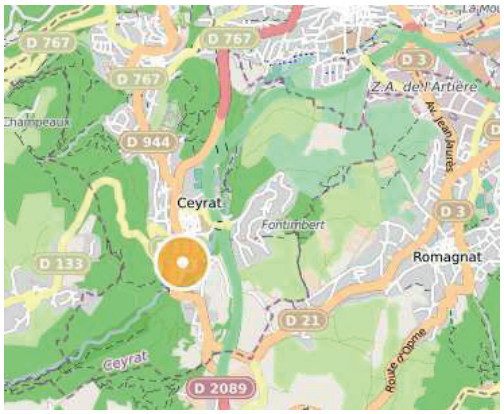
- 3 PLUS
- 5 PLAI

Performances thermiques :

RT 2012

Calendrier prévisionnel :

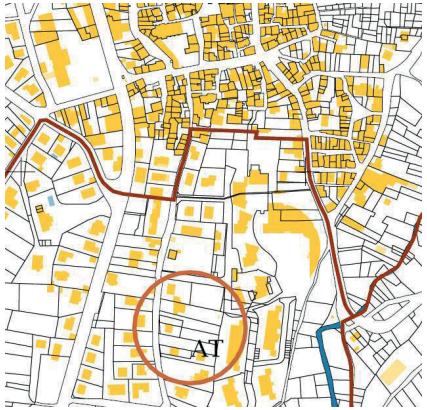
- Maîtrise d'œuvre: S2 2018
- PC: S2 2019
- Démarrage travaux: S2 2020
- Livraison: S2 2022

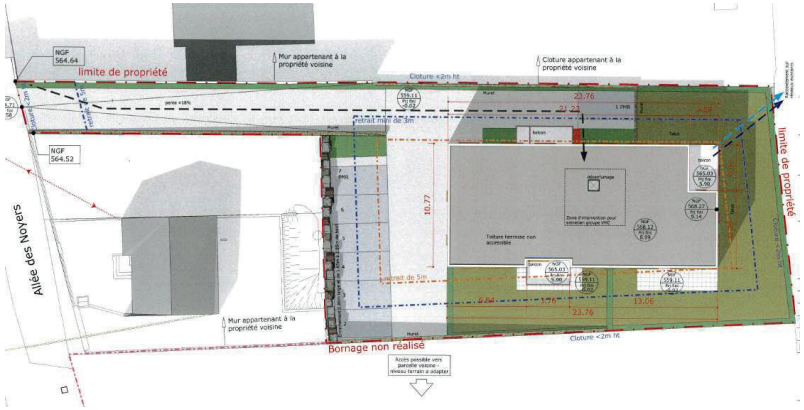





Cette opération comprend 8 logements collectifs répartis sur un bâtiment en R+2, situés sur un terrain nu, proche du centre-bourg de Ceyrat. Ce projet s'inscrit dans un processus de densification du tissu, tout en respectant une homogénéité morphologique avec les constructions voisines.
Le cadre de vie est appréciable puisque le projet est proche de deux sites naturels : la butte de Montrognon et le plateau de Gergovie.
La mixité typologique permettra d'accueillir différents types de ménages (T2,T3,T4).
Les services implantés dans le centre ainsi que les équipements scolaires, au Nord, se trouvent à une dizaine de minutes à pieds. Avec la ligne de bus 4, passant par l'Avenue Wilson, les futurs locataires pourront utiliser les transports en commun.

Programme en cours de définition



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>Chamalières - avenue de Villars - 28 PLUS / 44 PLAI - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS18 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0003-010 |

## Objectifs et contenu de l'opération

| |
|---|
| **Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :** |
| Achat en VEFA de 3 bâtiments constitués de 72 logements + 72 parkings.<br>Ces 3 bâtiments s'inscrivent dans une opération globale d'environ 189 logements. |

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>14 Avenue de Villars | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>CF ANNEXE |
| **Commune de réalisation**<br>63-Chamalières | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | SO |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br><br>dont en PLUS :<br><br>dont en PLAI : | 72 logements<br><br>28 PLUS<br><br>44 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Opération située Avenue de Villars à Chamalières.<br>A moins de 500m:<br>-du Collège Teilhard de Chardin<br>-du carrefour- Europe (Supermarché Auchan, Ligne B T2C à très haut niveau de fréquence) |
| Nombre de bâtiments : | 3 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | à préciser | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT2012 - 20% | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 4 PLAI et 5 PLUS |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 6 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 344 400,00 € | | 344 400,00 € |
| PLAI : | 431 200,00 € | 343 200,00 € | 774 400,00 € |
| **Total :** | **775 600,00 €** | **343 200,00 €** | **1 118 800,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 9 081 255,00 € | montant TTC : | 9 967 447,30 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 112 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 8 625 555,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 343 200,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 9 081 255,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 7 905 555,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 7 129 955,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 775 600,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

## VEFA ARBOR & SENS

Programmation : 2019

Adresse : Chamalières
14 Avenue de Villars
VEFA QUARTUS

72 Logements en collectifs sur 3 bâtiments :

- 15 T2
- 21 T3
- 5 T4
- 3 T5

S'inscrit dans une opération globale de 189 logements

dont :

- 117 en accession
- 72 en location sociale

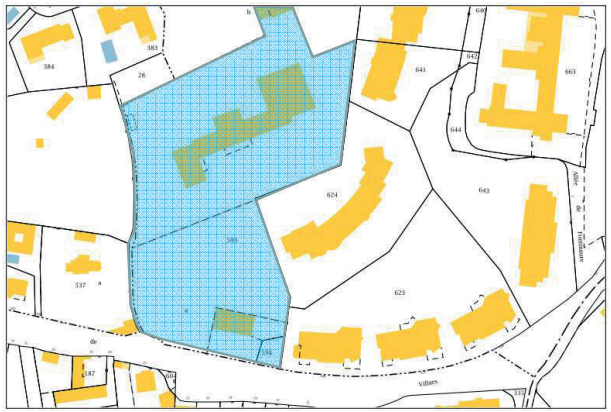
72 Logements en NPNRU

- 44 PLAI
- 28 PLUS

RT2012 – 20%

Calendrier prévisionnel :

- PC : S2/2018
- Démarrage travaux : S2/2019
- Livraison : S1/2022



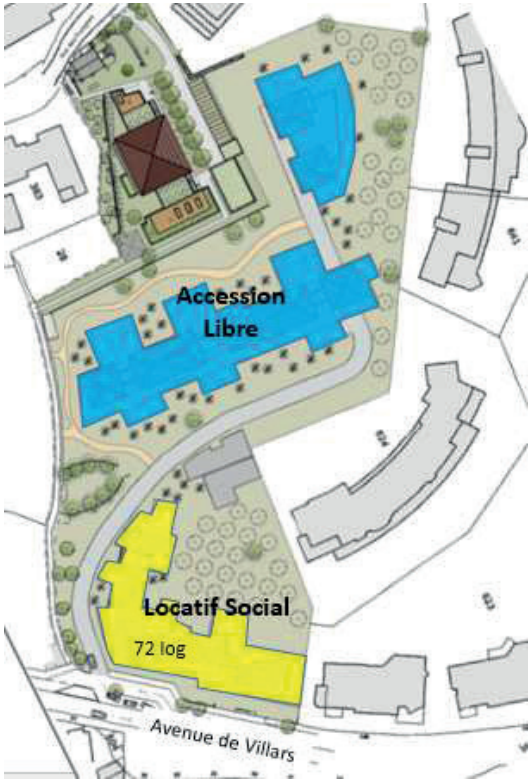
### Description détaillée du projet :

- Achat en VEFA de 3 bâtiments s'inscrivant dans une opération globale de 189 logements

- Ces 3 bâtiments R+4 représentent 72 logements répartis suivant les typologies de la manière suivante :
15 T2, 21 T3, 5 T4, 3 T5

- 72 parkings (27 aériens aux abords immédiats , 45 souterrains en infrastructure des bâtiments)

- Le label RT2012 -20% est visé






Programme en cours de définition

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>Chamalières - Bd Gambetta et rue du sable d'Etampes - 1 PLUS / 2 PLAI - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS19 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0003-011 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet Etampes-Gambetta est un programme de construction d'une cinquantaine de logements locatifs sociaux.
Répartis sur deux emprises foncières, implantés dans une topographie complexe les bâtiments s'élèvent jusqu'au R+3 avec une partie en R+2.
Le programme intègre des typologies du T2 au T5 et des modes de financements divers PLUS, PLAI, PLS en Droit Commun et PLUS, PLAI en NPNRU.
Le bâtiment Gambetta disposera d'un ascenseur, rendant tous les logements accessibles aux PMR. Une volonté de s'adapter à la demande locative de la commune et de renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle du projet. La performance énergétique visée est la RT2012-10%.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>boulevard Gambetta<br>rue du Sable d'Etampes | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>CF ANNEXE |
| **Commune de réalisation**<br>63-Chamalières | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | SO |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 3 logements<br>1 PLUS<br>2 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Dans un rayon de 500m on retrouve la piscine, une épicerie SPAR, l'école élémentaire Paul Lapie et la ligne B de la T2C à très haut niveau de fréquence |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | a definir | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT2012 -10% | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : | |
| Localisation : | SO |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 12 300,00 € | | 12 300,00 € |
| PLAI : | 19 600,00 € | 15 600,00 € | 35 200,00 € |
| **Total :** | **31 900,00 €** | **15 600,00 €** | **47 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 438 148,00 € | montant TTC : | 479 465,40 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 29 600,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 392 948,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 15 600,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 438 148,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 362 948,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 331 048,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 31 900,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

## ETAMPES GAMBETTA

Programmation : 2019

Adresse : Chamalières
Boulevard Gambetta
Rue du Sable d'Etampes

Maîtrise du foncier :
propriété Logidôme

Maîtrise d'ouvrage : directe

48 logements collectifs :
- 3 logements NPNRU
- 45 logements en Droit Commun

Typologies:
- 21 T2 (1T2 NPNRU)
- 17 T3 (1T3 NPNRU)
- 9 T4 (1T4 NPNRU)
- 1 T5

Type de Financement :
- 1 PLUS NPNRU
- 2 PLAI NPNRU

Performances thermiques:
RT2012-10%

Calendrier prévisionnel :
- PC : janvier 2019
- Démarrage travaux : septembre 2020
- Livraison : janvier 2023






Le projet Etampes-Gambetta est un programme de construction de 48 logements locatifs sociaux.
Répartis sur deux emprises foncières, implantés dans une topographie complexe les bâtiments s'élèvent jusqu'au R+3 avec une partie en R+2.
Le programme intègre des typologies du T2 au T5 et des modes de financements divers PLUS, PLAI, PLS en Droit Commun PLUS, PLAI en NPNRU.
Le bâtiment Gambetta disposera d'un ascenseur, rendant tous les logements accessibles aux PMR. Une volonté de s'adapter à la demande locative de la commune et de renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle du projet.
La performance énergétique visée est la RT2012-10%.
Dans un rayon de 500m on retrouve la piscine, une épicerie SPAR, l'école élémentaire Paul Lapie et la ligne B de la T2C à très haut niveau de fréquence

Programme En cours de définition



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | CF - Cataroux, Ilôt 23 (HQ2) - 14 PLUS / 26 PLAI - VEFA |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS20 | 751-6999999-31-0003-012 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet, mené par le promoteur QUARTUS, prévoit la requalification du site de Cataroux et prend place sur l'îlot O23.
Celui-ci prévoit un total de 33 290 m² de surfaces sur 3,9 hectares réparties en plus de 200 logements sur 13788 m²: Maisons individuelles, Immeubles en accession, Immeubles en locatif social et 19502m² d'activités et de tertiaires :Locaux d'activités en rdc, Bureaux en étage, Hébergement hôtelier et bâtiment tertiaire sur le parvis pour un grand compte.

Logidome est acquéreur de 2 des 3 immeubles locatifs sociaux et de 44 places de stationnements.
Le cadre de vie est attractif dans un rayon de moins de 500m, mais egalement dans les futurs locaux d'activités au sein du site. on trouve des commerces de proximité : épicerie, boulangerie, pharmacie, coiffeur, etc. des services : médecin, dentiste, école municipale maternelle publique, des transports en communs ligne C et 4 à très haut niveau de service.

## 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) |
|---|---|
| Site de Cataroux, Clermont Ferrand |  |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>Hors QPV | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## 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 : | SO |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués : | 40 logements | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | moins de 500 m de Ecole maternelle Chanteranne, 131 rue Champfleuri<br>moins de 500 m de commerce (liddle)<br>moins de 500m du TRAM 1ER MAI ou STADE MICHELIN |
| dont en PLUS : | 14 PLUS | | |
| dont en PLAI : | 26 PLAI | | |
| Nombre de bâtiments : | 2 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 5 étages par batiment | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT2012 - 10 % | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 2 PLAI et 3 PLUS |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| 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 : | so |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 172 200,00 € | | 172 200,00 € |
| PLAI : | 254 800,00 € | 202 800,00 € | 457 600,00 € |
| **Total :** | **427 000,00 €** | **202 800,00 €** | **629 800,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 5 784 557,00 € | montant TTC : | 6 343 055,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 199 900,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 5 381 857,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 202 800,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 5 784 557,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 4 981 857,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 4 554 857,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 427 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Catroux ilot 23 - HQ2 VEFA

**Programmation** : 2019

**Adresse** : Clermont-Ferrand

Site de Cataroux,
Avenue Fernand Forest

Compromis à suivre

Bâtiments A et C en R+5 de 22 logements collectifs chacun, soit 44 logements neufs

**Opération mixte** :
40 logements en NPNRU
> 13 T2, 18 T3, 9 T4
Et 4 logements en PLS

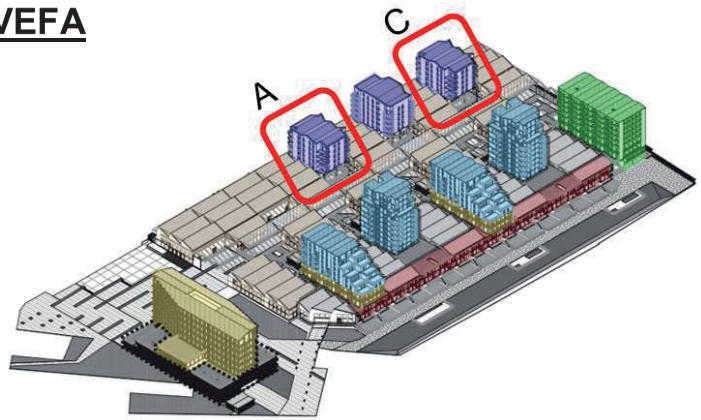
1 immeuble logement social autre que Logidome
Maisons individuelles en accessions
Immeubles de logements en accessions
Locaux d'activités
Bureaux en étage
Hébergement hôtelier
Bâtiment tertiaire sur le parvis

14 PLUS (35%)–26 PLAI (65%)

RT 2012 -10 %

**Calendrier prévisionnel :**

- PC : T4 2018
- Démarrage travaux : T4 2019
- Livraison : S1 2023







Le projet, mené par le promoteur QUARTUS, prévoit la requalification du site de Cataroux et prend place sur l'îlot O23.

Celui-ci prévoit un total de 33 290 m² de surfaces réparties en 13788 m², soit plus de 200 logements et 19502m² d'activités et de tertiaires sur 3,9 hectares.

Logidome est acquéreur de 2 des 3 immeubles locatifs sociaux et de 44 places de stationnements.
Le cadre de vie est attractif dans un rayon de 500m on trouve des commerces de proximité : épicerie, boulangerie, pharmacie, coiffeur, etc. des services : médecin, dentiste, école municipale maternelle publique, des transports en communs ligne C et 4 à très haut niveau de service.

Programme en cours de définition



Vue entrée du site coté avenue Fernand Forest



Vue depuis la noue paysagère

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>CF - Le Presbytere,12 rue Ste Marie - 2 PLUS / 4 PLAI - AA |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS21 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0003-013 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

La situation du bâtiment est en plein centre historique de Montferrand au dessous de l'Eglise Notre-Dame-De-La-Délivrance dont il est l'ancien Presbytère.

On ne connaît pas vraiment la date de construction du bâtiment. Il date néanmoins probablement de la construction de l'Eglise et est composé de vielles pierres de tailles. Occupé à ce jour par les prêtres du diocèse de Clermont-Ferrand, il sert à ce jour de bureaux pour ces derniers. Il est à noter qu'avant, les prêtres y avaient leur logement.
Un parking se trouve sur la partie avant et un jardin se trouve sur l'arrière de la bâtisse.

Le bâtiment a un accés sur la rue Sainte-Marie et un accés "jardin" sur l'arrière. D'une superficie d'environ 338m², la disposition du bâti sur 3 niveaux pourrait permettre la transformation de ce Presbytère actuellement utilisé comme bureaux, en 06 logements locatifs sociaux allant du T1 au T4.

Situé au coeur du centre ancien de Montferrand, il est au centre du quartier historique de la ville.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>12 rue Sainte-Marie-Montferrand-Section LZ n°4 | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Parcelle cadastrée LZ4 |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Acquisition-amélioration | 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 : | Sans objet |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 6 logements<br>2 PLUS<br>4 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Bâtiment en centre ville de Montferrand.<br>Lignes de transport en commun dont Tram à haut niveau de service.<br>Etablissements scolaires Elementaire, Maternelle et Collègue à moins de 10 min à pied,<br>Mairie à 2 min à pied,<br>Commerces de proximité hyper centre. |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Les locataires de la résidence seront conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficié d'une réhabilitation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Classe C | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 8 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : | Les projets d'Acquisition/Amélioration subissent des contraintes particulières. Lors de l'acquisition d'un bien, des contraintes spécifiques à chaque opération sont à prendre en compte. Ils dépendent de la nature du bâti, des matériaux employés et des normes alors en usage à sa date de construction. Ainsi, dans le projet, une phase complète de diagnostic est à prendre en sus. Il convient, pour réaliser un projet correctement, d'analyser la structure, les éléments porteurs, la charpente, la toiture et tous les éléments techniques. De cela découle un projet prenant en compte la mise aux normes de la bâtisse, le renforcement éventuel de la structure et le remplacement d'éléments vétustes ou en mauvais état, la prise en compte du risque amiante, etc… A cela vient s'ajouter la rénovation thermique du/des bâtiments qui seront contraints par la nature existante des matériaux et de la structure au vu de la résultante des études. Il n'est pas rare que pour atteindre les performances thermiques souhaitées, il faille des travaux d'une complexité supérieure au neuf pour pouvoir atteindre le résultat escompté. Les opérations d'acquisition-amélioration reviennent très chers du fait du cumul du coût du foncier, souvent important, et du coût des travaux dont le montant au m² peut atteindre celui d'une opération neuve. |
| Localisation : | Le bâtiment se situe en hyper centre de la ville de Montferrand. D'autres contraintes sont à prendre en compte : la présence d'amiante, les travaux importants à entreprendre, la refection totale du logements et d'isolation. |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 49 200,00 € | | 49 200,00 € |
| PLAI : | 78 400,00 € | 62 400,00 € | 140 800,00 € |
| **Total :** | **127 600,00 €** | **62 400,00 €** | **190 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 853 526,00 € | montant TTC : | 899 343,98 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 66 513,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 724 613,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 62 400,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 853 526,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 664 613,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 537 013,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 127 600,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Le Presbytère (AA)

Année de programmation : 2020

<u>Commune :</u> Clermont-Ferrand

Adresse: 12 rue Sainte-Marie-SECTION LZ n°4

Maîtrise du foncier

<u>Maîtrise d'ouvrage:</u> Logidôme

<u>Acquisition Amélioration</u> (NPRU):

6 Logements

<u>Type de financement</u> :

4 Logement PLAI

2 Logement PLUS

<u>Performances thermiques visés:</u>
Classe C

<u>Calendrier prévisionnel :</u>

- Maîtrise d'œuvre : 2e Sem 2020
- Démarrage travaux: 2e Sem 2021
- Livraison: 1er Sem 2023





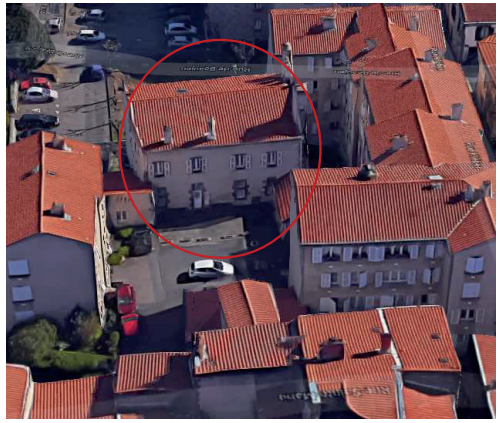
La situation du bâtiment est en plein centre historique de Montferrand au dessous de l'Eglise Notre-Dame-De-La-Délivrance dont il est l'ancien Presbytère.

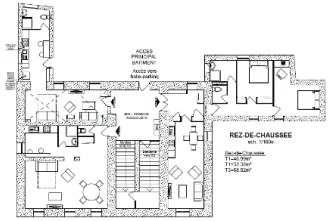
On ne connaît pas vraiment la date de construction du bâtiment. Il date néanmoins probablement de la construction de l'Eglise et est composé de vielles pierres de tailles. Occupé à ce jour par les prêtres du diocèse de Clermont-Ferrand, elle sert à ce jour de bureaux pour ces derniers. Il est à noter qu'avant, les prêtres y avaient leur logement. Un parking se trouve sur la partie avant et un jardin se trouve sur l'arrière de la bâtisse.

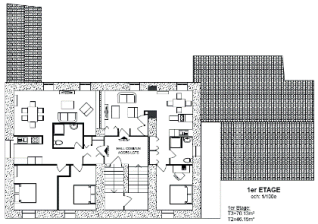
Le bâtiment se situe en R+3 avec un accès sur la rue Sainte-Marie et un accès "jardin" sur l'arrière. D'une superficie d'environ 338m², la disposition du bâti sur 3 niveaux pourrait permettre la transformation de ce Presbytère actuellement utilisé comme bureaux, en 06 logements locatifs sociaux allant du T1 au T4.

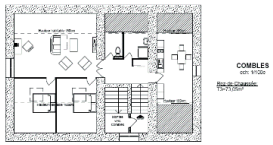
Situé au cœur du centre ancien de Montferrand, il est au centre du quartier historique de la ville. Le projet à terme est de proposer 4 logements de type 2 et 3 en cœur de centre ville entièrement rénovés.

Programme en cours de définition





DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>CF - Trémonteix II Tranche 2 - 12 PLAI / 8 PLUS - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS22 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0003-014 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Opération de construction neuve de 20 logements individuels groupés au sein de l'éco-quartier de Trémonteix.
Projet intégrant le cahier des charges de la ZAC et ses préconisations concernant l'éco-construction.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Eco-quartier de Trémonteix -adressage post-aménagement | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>CF ANNEXE |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | SO |
| Type de logements construits : | Individuels groupés | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 20 logements<br>8 PLUS<br>12 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | L'opération se trouve à moins de 500m :<br>du lycée Roger Quilliot<br>de la crèche les Petits bouts<br>des lignes de transport en commun T2C a bon niveau de service 4 et 9 |
| Nombre de bâtiments : | 20 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Tous les futurs locataires d'une nouvelle résidence sont conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficiés des dernières normes en matière de réglementation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | à définir | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 PLUS |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 8 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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 : | 98 400,00 € | | 98 400,00 € |
| PLAI : | 117 600,00 € | 93 600,00 € | 211 200,00 € |
| **Total :** | **216 000,00 €** | **93 600,00 €** | **309 600,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 986 711,00 € | montant TTC : | 3 268 069,40 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 190 800,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 2 702 311,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 93 600,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 986 711,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 2 502 311,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 2 286 311,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 216 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Trémonteix II

Programmation : 2020

Adresse :

Clermont-Ferrand

Eco-quartier de Trémonteix ;

lots 5.B et 3.1

Maîtrise du foncier Logidôme

Maîtrise d'ouvrage directe Logidôme

Nombre total de logements sur l'opération: 47 individuels et collectifs répartis ainsi :

- 9 T2 / 17 T3 / 19 T4 / 2 T5
- 27 Droit Commun / 20 NPNRU

Répartition du nombre de logements NPRU :

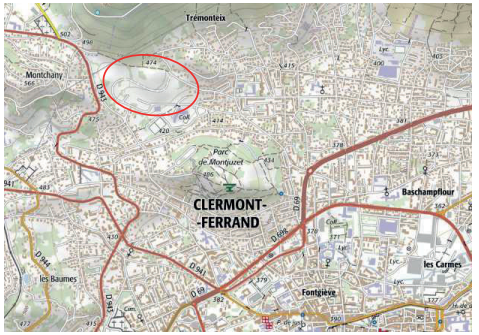
- 8 PLUS
- 12PLAI

Performances thermiques : RT2012-10%

Calendrier prévisionnel :

- PC : dépôt mars 2019
- Démarrage travaux: juin 2020
- Livraison: septembre 2022






Cette opération comprend 47 logements situés sur l'Eco-Quartier de Trémonteix à Clermont-Ferrand.
Un site exceptionnel avec un vaste panorama sur la ville et le grand paysage. L'implantation des logements a été réalisée de manière à profiter de cet atout.
L'Eco-quartier défend l'ambition de concevoir un environnement urbain durable. Dans cet optique le projet s'emploie à intégrer les préconisations de l'éco-quartier sur les dispositifs de rétentions, les aménagements paysagers et l'éco-construction.
L'objectif thermique est d'atteindre la RT2012-10% garantissant la construction de logements performants dont les charges énergétiques seront faibles.
La mixité typologique permettra d'accueillir une diversité de ménages (T2,T3,T4,T5).
L'opération se trouve à moins de 500m :

- du lycée Roger Quilliot
- de la crèche les Petits bouts
- des lignes de transport en commun T2C a bon niveau de service 4 et 9

Programme en cours de définition





DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Le Cendre - Maison PAGES - avenue Centrale - 1 PLAI - AA |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS23 | 751-6999999-31-0003-015 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération de réhabilitation concerne un maison mitoyenne T5 avec garage de 1973, d'environ 115 m², située en centre-bourg du Cendre (parcelle section AI n°241 d'une superficie de 83 m²).

Le projet se trouve à proximité immédiate des commerces et services, des transports en commun et des établissements scolaires.
La parcelle concernée faisait l'objet d'un emplacement réservé en vue du réaménagement du quartier de l'église.

Dans ce contexte, la Mairie a sollicité Logidôme afin que l'organisme se porte acquéreur pour réaliser un logement locatif social.

De son côté, la Mairie rachète à Logidôme la partie garage afin de créer une liaison piétonne entre la place Grassion - Fredot et l'église Saint Pierre rue des Caves.

## 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) |
|---|---|
| 28 avenue Centrale - SECTION AI n°241 | Parcelle cadastrée AI 241 |
| **Commune de réalisation**<br>63-Le Cendre | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Acquisition-amélioration | 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 : | Sans objet |
| Type de logements construits : | Individuels | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br><br>dont en PLUS :<br><br>dont en PLAI : | 1 logements<br><br><br><br>1 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Bâtiment en centre ville du Cendre.<br>Transports : Ligne de transport en commun à bon niveau de service.<br>Etablissement scolaire Elementaire Henri Barbusse à 8min à pied,<br>Ecole Maternelle Louis Aragon à 8min à pied, |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Les locataires de la nouvelle résidence seront conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficié d'une réhabilitation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 2 | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Classe C | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

| | |
|---|---|
| Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : | Les projets d'Acquisition/Amélioration subissent des contraintes particulières.<br>Lors de l'acquisition d'un bien, des contraintes spécifiques à chaque opération sont à prendre en compte. Ils dépendent de la nature du bâti, des matériaux employés et des normes alors en usage à sa date de construction. Ainsi, dans le projet, une phase complète de diagnostic est à prendre en sus. Il convient, pour réaliser un projet correctement, d'analyser la structure, les éléments porteurs, la charpente, la toiture et tous les éléments techniques. De cela découle un projet prenant en compte la mise aux normes de la bâtisse, le renforcement éventuel de la structure et le remplacement d'éléments vétustes ou en mauvais état, la prise en compte du risque amiante, etc… A cela vient s'ajouter la rénovation thermique du/des bâtiments qui seront contraints par la nature existante des matériaux et de la structure au vu de la résultante des études. Il n'est pas rare que pour atteindre les performances thermiques souhaitées, il faille des travaux d'une complexité supérieure au neuf pour pouvoir atteindre le résultat escompté. Les opérations d'acquisition-amélioration reviennent très chers du fait du cu |
| Localisation : | Le bâtiment se situe en mitoyenneté dans le centre ville de la ville du Cendre. D'autres contraintes sont à prendre en compte : la présence d'amiante, les travaux importants à entreprendre de l'aménagement de la future voie piétonne par l'ancien garage, de la refection totale du logements et d'isolation. |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | | | |
| PLAI : | 19 600,00 € | 15 600,00 € | 35 200,00 € |
| **Total :** | **19 600,00 €** | **15 600,00 €** | **35 200,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 279 994,00 € | montant TTC : | 293 344,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 11 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 252 894,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 15 600,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 279 994,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 242 894,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 223 294,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 19 600,00 € | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Maison PAGES

Année de programmation : 2019

Commune : Le Cendre

Adresse: 28 avenue Centrale - SECTION AI n°241

Maîtrise du foncier

Maîtrise d'ouvrage: Logidôme

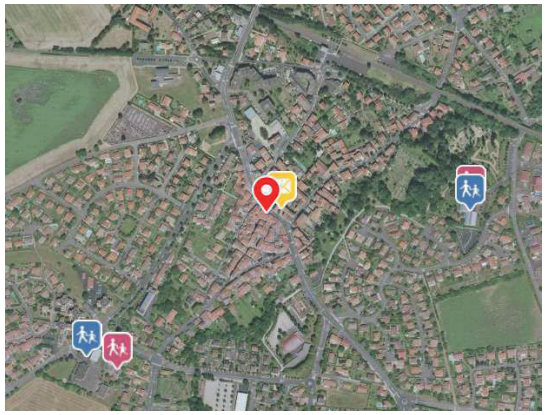
1 Logement NPNRU / PLAI en Acquisition Amélioration

Performances thermiques visés: Classe C

Calendrier prévisionnel :

- Maîtrise d'œuvre: 1er Sem 2019
- PC : 2è Sem 2019
- Démarrage travaux: 1er Sem. 2020
- Livraison: 2nd Sem 2021





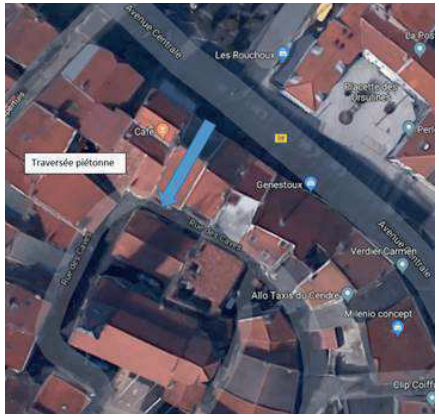
Cette opération de réhabilitation concerne un maison mitoyenne T5 avec garage de 1973, d'environ 119 m², située en centre-bourg du Cendre (parcelle section AI n°241 d'une superficie de 83 m²). La maison se trouve en R +2 avec une terrasse donnant sur l'avenue Centrale.

Le projet se trouve à proximité immédiate des commerces et services, des transports en commun et des établissements scolaires.
La parcelle concernée faisait l'objet d'un emplacement réservé en vue du réaménagement du quartier de l'église.
Dans ce contexte, la Mairie a sollicité Logidôme afin que nous nous portions acquéreur pour réaliser un logement locatif social.

De son côté, la Mairie nous rachète la partie garage afin de créer une liaison piétonne entre la place Grassion - Fredot et l'église Saint Pierre rue des Caves.

Le projet à terme est de proposer un logement de type 5 en cœur de centre ville entièrement rénové.

Programme en cours de définition




Plans du projet



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>Royat - 8 Jean Jaures - 1 PLUS / 3 PLAI - AA |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>HS24 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6999999-31-0003-016 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet, situé à Royat se trouve à l'entrée du centre-historique. Le bâti occupe une grande surface de la parcelle en pointe, attenant l'avenue Jean Jaurès.

Cette petite copropriété a été proposée en DIA à Logidôme par la Ville de Royat; La DIA porte sur le niveau R+2 et R+1 de l'immeuble, d'une superficie totale d'environ 199m² dont un plateau nu sans cloisonnement. Le RDC est en partie occupé par un commerce. Le niveau inférieur et le jardin donnant sur le Chemin du petit Côté sont la propriété d'un particulier.

Dans une volonté d'accompagner la collectivité de Royat dans sa production de logements sociaux conformément aux objectifs fixés par le PLH pour la période 2014-2019 et de cohérence d'un projet d'ensemble, Logidôme s'est positionné favorablement sur cette opportunité. Le projet global envisagé sur les niveaux R+1 et R+2 de l'immeuble permettrait de réaliser, aux termes d'une opération d'acquisition amélioration, 4 logements.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>08 Rue Jean JAURES - Section AE n°73 | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Parcelle cadastrée AE73 |
| **Commune de réalisation**<br>63-Royat | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Acquisition-amélioration | 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 : | Sans objet |
| Type de logements construits : | Collectifs | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br><br>dont en PLUS :<br><br>dont en PLAI : | 4 logements<br><br>1 PLUS<br><br>3 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Bâtiment en centre ville de Royat.<br>Transports : Ligne de transport en commun à bon niveau de service.<br>Etablissement scolaire Elementaire Jules Ferry à 7min à pied,<br>Présence du parc Thermal de Roayt à 5 min,<br>Mairie à 2 min à pied |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Les locataires de la résidence seront conviés à une réunion quelques jours avant leur entrée dans les lieux. Cette réunion est l'occasion de transmettre une information utile et pratique sur le fonctionnement de la résidence et des logements. Elle permet de sensibiliser les locataires sur les éco-gestes mais également sur les atouts des bâtiments ayant bénéficié d'une réhabilitation thermique ; l'enjeu est notamment de faire comprendre que les économies d'énergie escomptées dépendent aussi de l'usage qui sera fait du logement. Lors de la remise des clés du logement, les informations sur la manière d'user de son nouveau logement de manière économe et d'obtenir des performances énergétiques conformes aux projections sont à nouveau fournies aux occupants. Un livret d'informations est remis en complément aux familles à cette occasion. |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 2 | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Classe C | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 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 : | Les projets d'Acquisition/Amélioration subissent des contraintes particulières. Lors de l'acquisition d'un bien, des contraintes spécifiques à chaque opération sont à prendre en compte. Ils dépendent de la nature du bâti, des matériaux employés et des normes alors en usage à sa date de construction. Ainsi, dans le projet, une phase complète de diagnostic est à prendre en sus. Il convient, pour réaliser un projet correctement, d'analyser la structure, les éléments porteurs, la charpente, la toiture et tous les éléments techniques. De cela découle un projet prenant en compte la mise aux normes de la bâtisse, le renforcement éventuel de la structure et le remplacement d'éléments vétustes ou en mauvais état, la prise en compte du risque amiante, etc… A cela vient s'ajouter la rénovation thermique du/des bâtiments qui seront contraints par la nature existante des matériaux et de la structure au vu de la résultante des études. Il n'est pas rare que pour atteindre les performances thermiques souhaitées, il faille des travaux d'une complexité supérieure au neuf pour pouvoir atteindre le résultat escompté. Les opérations d'acquisition-amélioration reviennent très chers du fait du cumul du coût du foncier, souvent important, et du coût des travaux dont le montant au m² peut atteindre celui d'une opération neuve. |
| Localisation : | Le bâtiment se situe en hyper centre de la ville de Royat. D'autres contraintes sont à prendre en compte : la présence d'amiante, les travaux importants à entreprendre, la refection totale du logements et d'isolation. |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 24 600,00 € | | 24 600,00 € |
| PLAI : | 58 800,00 € | 46 800,00 € | 105 600,00 € |
| **Total :** | **83 400,00 €** | **46 800,00 €** | **130 200,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 517 928,00 € | montant TTC : | 545 215,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 42 264,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 428 864,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 46 800,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 517 928,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 388 864,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 305 464,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 83 400,00 € | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Jean Jaures-ROYAT

Année de programmation:2020






Commune : ROYAT

Adresse: 08 Rue Jean JAURES- SECTION AE n°73

Maîtrise du foncier

Maîtrise d'ouvrage: Logidôme

4 Logements NPNRU en Acquisition Amélioration :

- 3 Logements PLAI
- 1 Logement PLUS

Performances thermiques visés: Classe C

Calendrier prévisionnel :

- Maîtrise d'œuvre: 01 / 2018
- Démarrage travaux: 1er Trim. 2020
- Livraison: 3eme Trim 2021

Le projet, situé à Royat se trouve à l'entrée du centre-historique. Le bâti occupe une grande surface de la parcelle en pointe, attenant à l'avenue Jean Jaurès.

Cette petite copropriété a été proposée en DIA à Logidôme par la Ville de Royat; La DIA porte sur le niveau R+2 et R+1 de l'immeuble, d'une superficie totale d'environ 199m² dont un plateau nu sans cloisonnement. Le RDC est en partie occupé par un commerce. Le niveau inférieur et le jardin donnant sur le Chemin du petit Côté sont la propriété d'un particulier..

Dans une volonté d'accompagner la collectivité de Royat dans sa production de logements sociaux conformément aux objectifs fixés par le PLH pour la période 2014-2019 et de cohérence d'un projet d'ensemble, Logidôme s'est positionné favorablement sur cette opportunité.
Le projet global envisagé sur les niveaux R+1 et R+2 de l'immeuble permettrait de réaliser, aux termes d'une opération d'acquisition amélioration, 4 logements.
Le projet à terme est de proposer 4 logements de type 2 et 3 en cœur de centre ville entièrement rénovés.

Programme en cours de définition





DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Reconstitution NEUF Logidôme - Opérations non identifiées : 137 PLUS / 186 PLAI |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS25 | 751-6999999-31-0003-017 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

FAT "réservoir" de 323 logements neufs. Opérations non identifiées : 186 PLAI et 137 PLUS

Les opérations se préciseront au fil des années de programmation dans le respect du RGA ANRU et des principes stratégiques métropolitains de reconstitution NPRU, soit :
- 60% PLAI et 40% PLUS,
- une reconstitution globale de 1 logement démoli = 1 logement reconstitué
- enfin, dans la mesure du possible et si les contraintes locales (notamment foncières) et financières le permettent, la reconstitution se fera selon le principe des 3 tiers :
  - 1/3 sur la commune de Clermont-Ferrand dans les secteurs peu pourvus en LLS
  - 1/3 dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU,
  - 1/3 sur les autres communes de la Métropole dans les secteurs peu pourvus en LLS

## 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) |
|---|---|
| opérations non identifiées | |
| **Commune de réalisation**<br>Zone 4 : autres grands pôles | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Sélectionner le type de logements construits | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 323 logements<br>137 PLUS<br>186 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | |
| Nombre de bâtiments : | | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 20 PLUS et 20 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 1 685 100,00 € | | 1 685 100,00 € |
| PLAI : | 1 822 800,00 € | 1 450 800,00 € | 3 273 600,00 € |
| **Total :** | **3 507 900,00 €** | **1 450 800,00 €** | **4 958 700,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 43 605 000,00 € | montant TTC : | 47 965 500,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 2 907 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 39 247 200,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 1 450 800,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 43 605 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 39 247 200,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 35 739 300,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 3 507 900,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Reconstitution AA Logidôme - Opérations non identifiées : 34 PLUS / 46 PLAI |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS26 | 751-6999999-31-0003-018 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

FAT "réservoir" de 80 logements en acquisition/amélioration. Opérations non identidiée : 46 PLAI et 34 PLUS

Les opérations se préciseront au fil des années de programmation dans le respect du RGA ANRU et des principes stratégiques métropolitains de reconstitution NPRU, soit :
- 60% PLAI et 40% PLUS,
- une reconstitution globale de 1 logement démoli = 1 logement reconstitué
- enfin, dans la mesure du possible et si les contraintes locales (notamment foncières) et financières le permettent, la reconstitution se fera selon le principe des 3 tiers :
  - 1/3 sur la commune de Clermont-Ferrand dans les secteurs peu pourvus en LLS
  - 1/3 dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU,
  - 1/3 sur les autres communes de la Métropole dans les secteurs peu pourvus en LLS

## 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) |
|---|---|
| opérations non identidiées | |
| **Commune de réalisation**<br>Zone 4 : autres grands pôles | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Acquisition-amélioration | 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 : | Sélectionner le type de logements construits | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 80 logements<br>34 PLUS<br>46 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | |
| Nombre de bâtiments : | | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 5 PLUS et 5 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 836 400,00 € | | 836 400,00 € |
| PLAI : | 901 600,00 € | 717 600,00 € | 1 619 200,00 € |
| **Total :** | **1 738 000,00 €** | **717 600,00 €** | **2 455 600,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 10 800 000,00 € | montant TTC : | 11 880 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 720 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 9 362 400,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 717 600,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 10 800 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 9 362 400,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 7 624 400,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 1 738 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | CF - Cataroux HQ2 - 9 PLUS / 13 PLAI - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS27 | 751-6999999-31-0001-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

La programmation globale prévoit un total de 33 290 m² de surface de plancher réparties de la façon suivante :
- environ 14 000 m² de Surface de Plancher de logements (NB : Avec réduction forfaitaire de 10% pour les logements avec circulations dans le volume clos et couvert)
- environ 19 500 m² de Surface de Plancher d'activités et de tertiaires (pour des locaux d'activités au rez-de-chaussée, locaux de bureaux en étage, hébergements hôteliers, bâtiment tertiaire sur le parvis pour un grand compte)

Au total 232 logements dont 66 destinés au logement social.

Le présent projet concerne un bâtiment entier de 22 logements sur R+5, le bâtiment A, et 11 stationnements.

## 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) |
|---|---|
| Cataroux (adressage post aménagement) | Le terrain d'assiette de l'opération est délimité :<br>- Au Nord et à l'Est par le site industriel Michelin encore en activité<br>- Au Sud par des parcelles privées, accueillant la CPAM et une résidence personnes âgées, dont l'accès est situé rue du Clos du Four.<br>- A l'Ouest par la rue Serge Gainsbourg et les espaces de services du Polydôme. |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 22 logements<br>9 PLUS<br>13 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | A proximité du tramway, proche centre-ville, zone commerciale en RDC partie prenante du projet |
| Nombre de bâtiments : | 1 | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 5 | | |
| 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 logements sont identifiés en droit de réservation pour Action Logement, 2 PLUS et 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2019 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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 : | 110 700,00 € | | 110 700,00 € |
| PLAI : | 127 400,00 € | 101 400,00 € | 228 800,00 € |
| **Total :** | **238 100,00 €** | **101 400,00 €** | **339 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 871 000,00 € | montant TTC : | 3 190 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 108 700,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 2 660 900,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 101 400,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 871 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 2 433 500,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 2 195 400,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 238 100,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# CATAROUX

2019

CLERMONT-FERRAND

Rue Serge Gainsbourg

22 Logements collectifs en VEFA

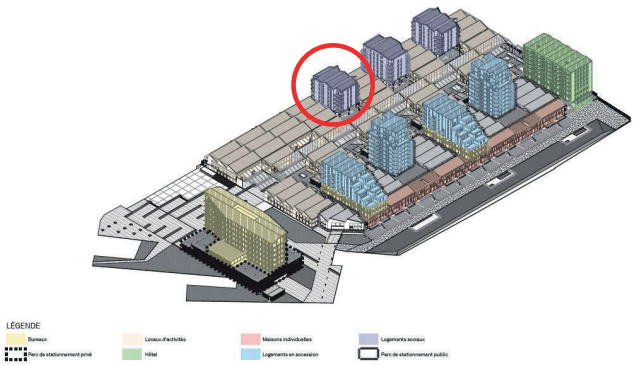
13 PLAI (4T2 – 6T3 – 3 T4)

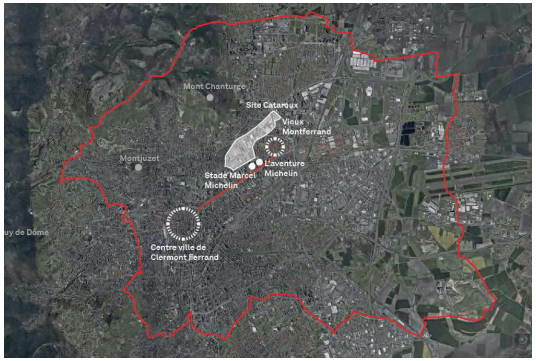
9 PLUS (3 T2 – 4 T3 – 2T4)

Nbre total de logements sur le site : 232

RT 2012

- PROMOTEUR QUARTUS
- PC en cours d'instruction




La programmation prévoit un total de 33 290 m² de SdP:
-13 788 m² de Surface de Plancher de logements (locatif social et accession privée)
-19 502 m² de Surface de Plancher d'activités et de tertiaires (hôtel bureaux, commerces…)
-Achat en VEFA d'un bâtiment R+5 et de 11 stationnements

Programme en cours de définition





DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | Aubière - CRS 48 - 12 PLUS / 18 PLAI - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS28 | 751-6999999-31-0001-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération se situe sur la commune d'Aubière sur le site anciennement occupé par la CRS 48. Programme de 30 logements à définir.

La contribution de cette opération à la reconstitution de l'offre de LLS démolie par Auvergne Habitat se fait bien dans le principe établie par Clermont Auvergne Métropole :
- 1/3 des logements sur la commune de Clermont Ferrand,
- 1/3 sur les "communes SRU" de la métropole,
- 1/3 sur les autres communes de la métropole.

## 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) |
|---|---|
| adressage post aménagement | |
| **Commune de réalisation**<br>63-Aubière | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 30 logements<br>12 PLUS<br>18 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 : | 4 | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 4 logements sont identifiés en droit de réservation pour Action Logement, 2 PLUS et 2 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 147 600,00 € | | 147 600,00 € |
| PLAI : | 176 400,00 € | 140 400,00 € | 316 800,00 € |
| **Total :** | **324 000,00 €** | **140 400,00 €** | **464 400,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 882 600,00 € | montant TTC : | 4 314 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 291 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 3 451 200,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 140 400,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 882 600,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 3 289 680,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 2 965 680,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 324 000,00 € | | |

| | |
|---|---|
| Commentaires particuliers, le cas échéant : | Le financement complémentaire éventuellement accordé par le Conseil Départemental (dans sa ligne de droit commun), est susceptible d'abonder les co-financements. Issu d'une programmation annuelle, il ne figure pas dans le tableau ci-dessus. |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | Le Cendre - La Montaurière II - 8 PLUS / 12 PLAI - Neuf |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS29 | 751-6999999-31-0001-004 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération se situe sur le quartier de La Montaurière commune du Cendre. Programme de 20 logements à définir.

La contribution de cette opération à la reconstitution de l'offre de LLS démolie par Auvergne Habitat se fait bien dans le principe établie par Clermont Auvergne Métropole :
- 1/3 des logements sur la commune de Clermont Ferrand,
- 1/3 sur les "communes SRU" de la métropole,
- 1/3 sur les autres communes de la métropole.

## 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) |
|---|---|
| adressage post aménagement | |
| **Commune de réalisation**<br>63-Le Cendre | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 20 logements<br>8 PLUS<br>12 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 : | 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) : | 2 logements sont identifiés en droit de réservation pour Action Logement, 1 PLUS et 1 PLAI |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|---|---|---|---|
| PLUS : | 98 400,00 € | | 98 400,00 € |
| PLAI : | 117 600,00 € | 93 600,00 € | 211 200,00 € |
| **Total :** | **216 000,00 €** | **93 600,00 €** | **309 600,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 588 400,00 € | montant TTC : | 2 876 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 194 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 2 300 800,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 93 600,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 588 400,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 2 193 120,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 1 977 120,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 216 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | Reconstitution NEUF Auvergne Habitat - Opérations non identifiées : 63 PLUS / 102 PLAI |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS30 | 751-6999999-31-0001-005 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

FAT "réservoir" de 165 logements neufs non identifiés : 102 PLAI et 63 PLUS

Les opérations se préciseront au fil des années de programmation dans le respect du RGA ANRU et des principes stratégiques métropolitains de reconstitution NPRU, soit :
- 60% PLAI et 40% PLUS,
- une reconstitution globale de 1 logement démoli = 1 logement reconstitué
- enfin, dans la mesure du possible et si les contraintes locales (notamment foncières) et financières le permettent, la reconstitution se fera selon le principe des 3 tiers :
  - 1/3 sur la commune de Clermont-Ferrand dans les secteurs peu pourvus en LLS
  - 1/3 dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU,
  - 1/3 sur les autres communes de la Métropole dans les secteurs peu pourvus en LLS

## 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) |
|---|---|
| opérations non identifiées | |
| **Commune de réalisation**<br>Zone 4 : autres grands pôles | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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, Intermédiaires et Individuels | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 165 logements<br>63 PLUS<br>102 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | |
| Nombre de bâtiments : | | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT 2012 | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 21 logements sont identifiés en droit de réservation pour Action Logement (11 PLUS / 10 PLAI) |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 774 900,00 € | | 774 900,00 € |
| PLAI : | 999 600,00 € | 795 600,00 € | 1 795 200,00 € |
| **Total :** | **1 774 500,00 €** | **795 600,00 €** | **2 570 100,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 22 275 000,00 € | montant TTC : | 24 502 500,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 1 485 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 19 994 400,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 795 600,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 22 275 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 18 798 900,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 17 024 400,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 1 774 500,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | Reconstitution AA Auvergne Habitat - Opérations non identifiées : 16 PLUS / 26 PLAI |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS31 | 751-6999999-31-0001-006 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

FAT "réservoir" de 42 logements en acquisition/amélioration : 26 PLAI et 16 PLUS

Les opérations se préciseront au fil des années de programmation dans le respect du RGA ANRU et des principes stratégiques métropolitains de reconstitution NPRU, soit :
- 60% PLAI et 40% PLUS,
- une reconstitution globale de 1 logement démoli = 1 logement reconstitué
- enfin, dans la mesure du possible et si les contraintes locales (notamment foncières) et financières le permettent, la reconstitution se fera selon le principe des 3 tiers :
  - 1/3 sur la commune de Clermont-Ferrand dans les secteurs peu pourvus en LLS
  - 1/3 dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU,
  - 1/3 sur les autres communes de la Métropole dans les secteurs peu pourvus en LLS

## 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) |
|---|---|
| opérations non identifiées | |
| **Commune de réalisation** | |
| Zone 4 : autres grands pôles | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **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 : | Acquisition-amélioration | 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, Intermédiaires et Individuels | | |
| Nombre de LLS reconstitués : | 42 logements | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | |
| dont en PLUS : | 16 PLUS | | |
| dont en PLAI : | 26 PLAI | | |
| Nombre de bâtiments : | | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| 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) : | 5 logements sont identifiés en droit de réservation pour Action Logement (2 PLUS / 3 PLAI) |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 393 600,00 € | | 393 600,00 € |
| PLAI : | 509 600,00 € | 405 600,00 € | 915 200,00 € |
| **Total :** | **903 200,00 €** | **405 600,00 €** | **1 308 800,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 5 670 000,00 € | montant TTC : | 6 237 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 378 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 4 886 400,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 405 600,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 5 670 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 5 033 600,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 4 130 400,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 903 200,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE | Reconstitution NEUF CDC Habitat Social - Opérations non identifiées : 16 PLUS / 24 PLAI |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| HS32 | 751-6999999-31-0004-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération s'inscrit dans le cadre du projet NPNRU sur le quartier de la Gauthiere. L'ensemble immobilier est actuellement composé de 229 logements et d'un bureau de proximité répartis dans une barre de 14 entrées pour un total de 140 logements et un bâtiment en L de 9 entrées pour un total de 90 logements. Dans le cadre du NPRU il a été prévu la démolition de 4 entrées, soit 40 logements, en bout de la barre principale. L'objectif de cette démolition étant de créer un cœur de quartier pour favoriser la liaison entre les équipements publics actuels et futurs. Le cœur de quartier permettra de matérialiser durablement l'emplacement du marché qui se tient hebdomadairement dans cette zone, au niveau des parkings. Concernant la reconstitution, il est prévu de reconstruire 40 logements sur les communes de Clermont-Ferrand et Chamalières, en respectant la règle des 60 % de PLAI à reconstruire hors QPV.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| à définir - opérations non identifiées | Hors site. |
| **Commune de réalisation**<br>Zone 4 : autres grands pôles | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national) | |
| **Situation**<br>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 : | Sélectionner le type de logements construits | | |
| Nombre de LLS reconstitués :<br>dont en PLUS :<br>dont en PLAI : | 40 logements<br>16 PLUS<br>24 PLAI | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | |
| Nombre de bâtiments : | | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 5 logements (3 PLUS / 2 PLAI) |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 13 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 : | 196 800,00 € | | 196 800,00 € |
| PLAI : | 235 200,00 € | 187 200,00 € | 422 400,00 € |
| **Total :** | **432 000,00 €** | **187 200,00 €** | **619 200,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 5 400 000,00 € | montant TTC : | 5 940 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 360 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 4 852 800,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 187 200,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 5 400 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 4 042 800,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 3 610 800,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 432 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Fiches descriptives des opérations programmées
# Famille «Requalification de logements locatifs sociaux»



| | REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | PAGE |
|---|---|---|
| SJ8 | Requalification 56 à 60 et 66 à 68 avenue Léon Blum - 140 logements - "HPE rénovation" | 344 |
| G9 | Requalification 1-15 Les Jardiniers - 160 logements - "HPE rénovation" | 346 |
| G10 | Requalification 17-31 Tourrette - 112 logements - "HPE rénovation" | 348 |
| G11 | Requalification 2-14 Grande Combaude - 70 logements - "HPE rénovation" | 350 |
| G12 | Requalification Trioux/Jardiniers - 189 logements - BBC Rénovation | 352 |
| V8 | Requalification 18 Château des Vergnes 54 logements - BBC rénovation | 354 |
| V9 | Requalification 20 Château des Vergnes - 75 logements - BBC | 356 |
| V10 | Requalification 15-17 Château des Vergnes - 134 logements - "HPE rénovation" | 358 |
| V11 | Requalification 22 Château des Vergnes - 54 logements - "HPE rénovation" | 360 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Requalification 56 à 60 et 66 à 68 avenue Léon Blum - 140 logements - "HPE rénovation" |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** |
| SJ8 | 751-6063002-33-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Il s'agit de 2 immeubles R+8 et R+9 construits en même temps et livrés en 1959. Composés au total de 140 logements, ils comprennent en tout 5 entrées. Les typologies vont du T2 au T4. L'état des logements et des parties communes est jugé vétuste. La dernière réhabilitation date de 1990 et concernait le ravalement de façade et le remplacement des menuiseries extérieures.

Dans le cadre du projet urbain, il est proposé la réhabilitation intérieure et extérieure des 2 bâtiments.

Droits de réservation Action Logement : 25 logements

## 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) |
|---|---|
| 56, 58, 60, & 66, 68 avenue Léon Blum_parcelles EW 328 et EW 90 | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 140 |
| Nombre de bâtiments : | 2 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 8 et 9 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | 01/01/1990 | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label HPE Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | Modalités de concertation conforme à l'article 42. |
| Evolution des typologies : | Sans objet_ niveau de mixité des typologies acceptable | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Programme de travaux : | Améliorer le cadre de vie des locataires dans sa composante logement (réfections sols, murs, plafond)<br>Améliorer en terme d'équipements, de sécurité, de confort (remplacement des équipements et appareillages défectueux)<br>Donner un caractère résidentiel aux parties communes (réfections des halls et paliers)<br>Permettre une meilleure maîtrise des charges locatives (isolation thermique) | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | 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**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **2 417 272,00 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 0,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **10,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **241 727,20 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 3 817 272,00 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **2 048 636,00 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **2 290 363,20 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 817 272,00 € | montant TTC : | 4 199 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 120 909,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 3 454 635,80 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 241 727,20 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 817 272,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 2 048 636,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 2 048 636,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Requalification 1-15 Les Jardiniers - 160 logements - "HPE rénovation" |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G9 | 751-6063004-33-0001-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Il s'agit d'un immeuble R+10 construit en 1970. Composé au total de 160 logements, il comprend 8 entrées. Les typologies vont du T1 au T5. L'état des logements et des parties communes sont jugés vétustes. La dernière réhabilitation date de 1999 et concernait le ravalement des façades et le remplacement des menuiseries extérieures.

Dans le cadre du projet urbain, il est proposé la réhabilitation intérieure et extérieure de ce bâtiment.

Droits de réservation Action Logement : 28 logements

## 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) |
|---|---|
| 1 à 15 rue Les Jardiniers_parcelle AM 9 | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 160 |
| Nombre de bâtiments : | 1 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 10 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | 01/01/1999 | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label HPE Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | Modalités conforment à l'article 42 |
| Evolution des typologies : | Sans objet_ niveau de mixité des typologies acceptable | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Programme de travaux : | Améliorer le cadre de vie des locataires dans sa composante logement (réfections sols, murs, plafond)<br>Améliorer en terme d'équipements, de sécurité, de confort (remplacement des équipements et appareillages défectueux)<br>Donner un caractère résidentiel aux parties communes (réfections des halls et paliers)<br>Permettre une meilleure maîtrise des charges locatives (isolation thermique) | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | 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**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **2 760 818,10 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 0,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **10,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **276 081,81 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 4 362 727,00 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **2 341 554,39 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **2 617 636,20 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 4 362 727,00 € | montant TTC : | 4 799 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 138 136,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 3 948 509,19 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 276 081,81 € | | |
| | Total des co-financements : | 4 362 727,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 2 341 554,39 € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 2 341 554,39 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Requalification 17-31 Tourrette - 112 logements - "HPE rénovation" |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G10 | 751-6063004-33-0001-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Il s'agit d'un immeuble R+7 construit en 1969. Composé au total de 112 logements, il comprend 8 entrées. Les typologies vont du T2 au T5. L'état des logements et des parties communes sont jugés vétustes. La dernière réhabilitation date de 2001 et concernait le ravalement de façade et le remplacement des menuiseries extérieures.

Dans le cadre du projet urbain, il est proposé la réhabilitation intérieure et extérieure de ce bâtiment.

Droits de réservation Action Logement : 20 logements

## 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) |
|---|---|
| 17 à 31 rue Tourette_parcelle AM 54 | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 112 |
| Nombre de bâtiments : | 1 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 7 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | 01/01/2001 | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label HPE Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | Modalités conforment à l'article 42 |
| Evolution des typologies : | Sans objet_ niveau de mixité des typologies acceptable | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Programme de travaux : | Améliorer le cadre de vie des locataires dans sa composante logement (réfections sols, murs, plafond)<br>Améliorer en terme d'équipements, de sécurité, de confort (remplacement des équipements et appareillages défectueux)<br>Donner un caractère résidentiel aux parties communes (réfections des halls et paliers)<br>Permettre une meilleure maîtrise des charges locatives (isolation thermique) | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2023 |
| 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**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **1 779 908,60 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 0,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **10,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **177 990,86 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 2 901 818,00 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **1 563 099,94 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **1 741 090,80 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 901 818,00 € | montant TTC : | 3 192 000,90 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 89 091,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 2 634 736,14 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 177 990,86 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 901 818,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 563 099,94 € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 1 563 099,94 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Requalification 2-14 Grande Combaude - 70 logements - "HPE rénovation" |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G11 | 751-6063004-33-0001-004 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Il s'agit d'un immeuble R+4 construit en 1970. Composé au total de 70 logements, il comprend 7 entrées. Les typologies vont du T2 au T5. L'état des logements et des parties communes est jugé vétuste. La dernière réhabilitation date de 2001 et concernait le ravalement de façade et le remplacement des menuiseries.

Dans le cadre du projet urbain, il est proposé la réhabilitation intérieure et extérieure de ce bâtiment.

Droits de réservation Action Logement : 12 logements

## 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) |
|---|---|
| 2 à 14 rue de la grande Combaude_parcelles AM 21 et AM 321 | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 70 |
| Nombre de bâtiments : | 1 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 4 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | 01/01/2001 | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label HPE Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | Modalités conforment à l'article 42 |
| Evolution des typologies : | Sans objet_ niveau de mixité des typologies acceptable | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Programme de travaux : | Améliorer le cadre de vie des locataires dans sa composante logement (réfections sols, murs, plafond)<br>Améliorer en terme d'équipements, de sécurité, de confort (remplacement des équipements et appareillages défectueux)<br>Donner un caractère résidentiel aux parties communes (réfections des halls et paliers)<br>Permettre une meilleure maîtrise des charges locatives (isolation thermique) | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2024 |
| 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**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **1 111 726,90 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 0,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **10,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **111 172,69 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 1 813 636,00 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **977 008,91 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **1 088 181,60 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 813 636,00 € | montant TTC : | 1 995 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 55 682,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 646 781,31 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 111 172,69 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 813 636,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 977 008,91 € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 977 008,91 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE | Requalification Trioux/Jardiniers - 189 logements - BBC Rénovation |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G12 | 751-6063004-33-0002-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération s'inscrit dans le cadre du projet NPRU sur le quartier de la Gauthière. L'ensemble immobilier est actuellement composé de 229 logements et d'un bureau de proximité répartis dans une barre de 14 entrées pour un total de 140 logements et un bâtiment en L de 9 entrées pour un total de 90 logements. Dans le cadre du NPRU il a été prévu la démolition de 4 entrées, soit 40 logements, en bout de la barre principale. L'objectif de cette démolition étant de créer un cœur de quartier pour favoriser la liaison entre les équipements publics actuels et futurs. Le cœur de quartier permettra de matérialiser durablement l'emplacement du marché qui se tient hebdomadairement dans cette zone, au niveau des parkings. Concernant la réhabilitation, il est prévu dans le cadre du NPRU, une réhabilitation des 189 logements restants, avec une action forte sur la thermique du bâtiment, visant l'obtention d'un label BBC rénovation.

Droits de réservation Action Logement : 33 logements

## 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) |
|---|---|
| 10 au 28 et 32 au 38 rue des Trioux<br>17 au 25 rue des Jardiniers<br>63100 CLERMONT-FERRAND | |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 189 |
| Nombre de bâtiments : | 3 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 4 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | 2008 - 17.420,00€/lgt | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label BBC Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | Concertation locative dans le cadre de l'Article 42. |
| Evolution des typologies : | Aucun impact sur les typologies | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Remise d'un guide à l'attention des locataires expliquant l'utilisation d'un logement labelisé BBC rénovation (réglage du chauffage, bon fonctionnement de la VMC, etc.) |
| Programme de travaux : | A ce jour, les travaux qui ont été identifiés concernent principalement la thermique (ITE, menuiseries ext., VMC, etc.) ainsi que la remise en état des SDB. Le programme sera affiné en fonction du DIAG MOe. | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | Un réhabilitation thermique devrait permettre une diminution des charges de chauffage collectif. Cependant, le bâtiment étant raccordé à un réseau de chaleur urbain, l'estimation de la diminution est difficile à calculer. A noter que certaines charges seront ajoutées (ex. consommation électrique VMC). |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2023 |
| 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 : | RAS |
| Localisation : | Dans QPV |
| Autre : | Pas de demande d'autorisation anticipée de démarrage |

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **3 823 121,68 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 10,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **20,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **764 624,34 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 5 713 121,68 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **2 663 248,67 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **3 427 873,01 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 5 713 121,68 € | montant TTC : | 6 330 916,77 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 189 790,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 4 758 707,34 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 764 624,34 € | | |
| | Total des co-financements : | 5 713 121,68 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 3 047 478,89 € | | |
| | dont PRET CDC : | 384 230,22 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 2 663 248,67 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| OPHIS | Requalification 18 Château des Vergnes 54 logements - BBC rénovation |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V8 | 751-6063003-33-0003-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le programme des travaux aura pour objectif d'améliorer le confort des logements et la performance thermique en visant le label BBC rénovation.
En cas de présence d'amiante, des relogements "tiroirs" pourront être mis en place le temps des travaux.

L'Ophis et Auvergne Habitat étudient la possibilité d'un transfert de patrimoine permettant de placer sous la même Maîtrise d'Ouvrage les bâtiments mitoyens 18 et 20 rue du Chateau des Vergnes représentant au total 129 logements. Compte tenu des délais liés aux procédures administratives induites par ce transfert de propiété, un ajustement de planning pourra être nécessaire.

Droit de réservation Action Logement : 11 logements

## 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) |
|---|---|
| 18 rue du Château des Vergnes CLERMONT FERRAND - Parcelle AT125 | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 54 |
| Nombre de bâtiments : | 1 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 10 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | 54 |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | 2004<br>4400€/logt | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | 100% |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label BBC Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | Concertation renforcée avec mise en place d'un groupe de travail avec les habitants |
| Evolution des typologies : | Sans objet | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | Sensibilisation des locataires aux nouveaux équipements de chauffage |
| Programme de travaux : | Isolation des façades<br>requalification des parties communes<br>amélioration du confort intérieur : radiateurs - réfection complètes pièces humides - sols -électricité… | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | Estimation des économies sur les charges de chauffage : -20% à -30% à confirmer suite à l'étude thermique |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 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**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **2 632 000,00 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 10,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **20,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **526 400,00 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 3 172 000,00 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **1 376 800,00 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **1 903 200,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 172 000,00 € | montant TTC : | 3 489 200,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 131 600,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 2 514 000,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 526 400,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 172 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 376 800,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 1 376 800,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | Requalification 20 Château des Vergnes - 75 logements - BBC |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V9 | 751-6063003-33-0004-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le bilan énergétique est médiocre (DPE classe D), le principe d'une réhabilitation thermique performante avec un objectif de BBC rénovation est donc retenu. Le travail déjà réalisé, dans ce sens, par Auvergne Habitat sur d'autres opérations, notamment sur les quartiers Nord de Clermont Ferrand confirme la mobilisation des locataires sur le thème de l'énergie, en lien direct avec la maitrise des charges locatives. Ce volet, thermique de la réhabilitation se traduira donc par un travail lourd sur l'enveloppe du bâtiment et son système de ventilation. En terme de production d'énergie, l'immeuble est raccordé sur le réseau de chaleur biomasse du quartier. De ce fait l'immeuble affichera une performance de niveau « DPE classe B » minimum.

En complément au traitement thermique, la réhabilitation comprend également la reprise des fonctionnalités de l'immeuble. L'intérieur des logements est fortement concerné : électricité, sanitaire, sols seront intégrés au programme de réhabilitation.

En préalable à la conduite de l'opération de réhabilitation, une enquête sociale est prévue. A l'issue de cette enquête une transformation des typologies pourra être envisagée.

L'opération de réhabilitation de l'immeuble s'accompagne d'un programme de travaux sur le RdC. Ce dernier sera dédié à la création d'une Maison de Santé. Le financement de cette action fait l'objet d'une opération spécifique en "Immobilier à vocation économique"

L'Ophis et Auvergne Habitat étudient la possibilité d'un transfert de patrimoine permettant de placer sous la même Maîtrise d'Ouvrage les bâtiments mitoyens 18 et 20 rue du Chateau des Vergnes représentant au total 129 logements. Compte tenu des délais liés aux procédures administratives induites par ce transfert de propiété, un ajustement de planning pourra être nécessaire.

Droits de réservation Action Logement : 15 logements

## 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) |
|---|---|
| 20 rue du Château des Vergnes | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 75 |
| Nombre de bâtiments : | 1 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 15 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | Sans Objet | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label BBC Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | La concertation avec les habitants sera menées de manière conjointe pour les projets de réhabilitation et de résidentialisation. L'aboutissement de la concertation en réhabilitation sera engageante pour les locataires, elle sera conclue sur la base d'un accord collectif local "type article 42" |
| Evolution des typologies : | A préciser suite à l'ensuête sociale. | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Programme de travaux : | | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | L'économie de charges attendue sur la quittance est de -25% pour la partie énergie (chauffage + ECS) |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 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**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **3 670 000,00 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 10,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **20,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **734 000,00 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 4 420 000,00 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **1 918 000,00 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **2 652 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 4 420 000,00 € | montant TTC : | 5 304 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 181 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 3 505 000,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 734 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 4 420 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 918 000,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 1 918 000,00 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | Requalification 15-17 Château des Vergnes - 134 logements - "HPE rénovation" |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V10 | 751-6063003-33-0001-005 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Il s'agit de 2 immeubles construits en 1973. Composés au total de 134 logements, il comprennent 2 entrées. Les typologies vont du T1 au T5. L'état des logements et des parties communes sont jugés vétustes. La dernière réhabilitation date de 2001 et concernait le ravalement de façade et le remplacement des menuiseries.

Dans le cadre du projet urbain, il est proposé le changement de typologie des plus grands logements et une réhabilitation intérieure.

Droits de réservation Action Logement : 23 logements

## 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) |
|---|---|
| 15, 17 du château des Vergnes _ parcelles AT 7 ; AT 8 | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | | |
|---|---|---|---|
| Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 134 |
| Nombre de bâtiments : | 2 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 15 et 10 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | 01/01/2001 | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label HPE Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | Modalités conforment à l'article 42 |
| Evolution des typologies : | transformation des T4 et T5 vers des typologies inférieurs. Etudes plus poussées à entreprendre | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Programme de travaux : | Condamnation d'une ou 2 pièces pour les logements les plus grands.<br>Améliorer le cadre de vie des locataires dans sa composante logement (réfections sols, murs, plafond)<br>Donner un caractère résidentiel aux parties communes (réfections des halls et paliers) | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2023 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) | |

Commentaires

Opération qui prévoit le changement de typologie des grands logements. Le nombre de logements concernés reste à définir selon le résultat des études et enquêtes qui restent à mener.

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **2 312 636,30 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 0,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **10,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **231 263,63 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 3 654 545,00 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **1 961 463,37 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **2 192 727,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 654 545,00 € | montant TTC : | 4 020 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 115 727,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 3 307 554,37 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 231 263,63 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 654 545,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 1 961 463,37 € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 1 961 463,37 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT | **Intitulé de l'opération**<br>Requalification 22 Château des Vergnes - 54 logements - "HPE rénovation" |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>V11 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**<br>751-6063003-33-0001-006 |

## Objectifs et contenu de l'opération

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**
Il s'agit d'un immeuble construit en 1974. Composé au total de 54 logements, il comprend 1 entrée. Les typologies vont du T1bis au T5. L'état des logements et des parties communes est jugé vétuste. La dernière réhabilitation date de 2001 et concernait le ravalement de façade et le remplacement des menuiseries.

Dans le cadre du projet urbain, il est proposé le changement de typologie des plus grands logements et une réhabilitation intérieure.

Droits de réservation Action Logement : 10 logements

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>22 rue du château des Vergnes _ parcelles AT 128 | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :**<br>Nature des logements requalifiés : | LLS | Nombre de LLS requalifiés : | 54 |
| Nombre de bâtiments : | 1 | | |
| Nombre d'étages par bâtiment : | 10 | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : | |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : | 01/01/2001 | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : | |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | Label HPE Rénovation 2009 | Modalités spécifiques de concertation : | Modalités conforment à l'article 42 |
| Evolution des typologies : | transformation des T4 et T5 vers des typologies inférieurs. Etudes plus poussées à entreprendre | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : | |
| Programme de travaux : | Condamnation d'une ou 2 pièces pour les logements les plus grands.<br>Améliorer le cadre de vie des locataires dans sa composante logement (réfections sols, murs, plafond)<br>Donner un caractère résidentiel aux parties communes (réfections des halls et paliers) | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2023 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) | |

Commentaires

Opération qui prévoit le changement de typologie des grands logements. Le nombre de logements concernés reste à définir selon le résultat des études et enquêtes qui restent à mener.

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | | |
|---|---|---|
| **SUBVENTION ANRU** | | |
| **Assiette subventionnable :** | | **930 818,20 €** |
| Taux de subvention de base : | | 10,00% |
| Majoration de taux pour label BBC : | | 0,00% |
| Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS : | | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **10,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **Montant de la subvention ANRU :** | | **93 081,82 €** |
| **PRÊT BONIFIE** | | |
| Total coûts de l'opération : | | 1 472 727,00 € |
| **Volume du prêt bonifié retenu :** | | **790 554,38 €** |
| **MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU** | | |
| **Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :** | | **883 636,20 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 472 727,00 € | montant TTC : | 1 620 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 46 636,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 1 333 009,18 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 93 081,82 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 472 727,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 790 554,38 € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | 790 554,38 € | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Fiches descriptives des opérations programmées
# Famille «Residentialisation de logements»



| | RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS | PAGE |
|---|---|---|
| V12 | Résidentialisation 18 Château des Vergnes - 54 logements | 363 |
| V13 | Résidentialisation 20 Château des Vergnes - 75 logements | 365 |
| V14 | Résidentialisation 15-17 Château des Vergnes - 134 logements | 367 |
| V15 | Résidentialisation 22 Château des Vergnes - 54 logements | 369 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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** |
|---|---|
| OPHIS | Résidentialisation 18 Château des Vergnes - 54 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** |
| V12 | 751-6063003-34-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Des travaux de résidentialisation accompagneront la réhabilitation du 18 rue du Château des Vergnes.

L'Ophis et Auvergne Habitat étudient la possibilité d'un transfert de patrimoine permettant de placer sous la même Maîtrise d'Ouvrage les bâtiments mitoyens 18 et 20 rue du Chateau des Vergnes représentant au total 129 logements. Ce regroupement permettra de traiter de façon uniforme la résidentialisation des ces 2 immeubles. Compte tenu des délais liés aux procédures administratives induites par ce transfert de propiété, un ajustement de planning pourra être nécessaire.

## 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) |
|---|---|
| 18 rue du Château des Vergnes - CLERMONT FERRAND<br>Ref cadastrales : AT 254 - AT 255 - AT 125 | |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation**<br>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 : | Résidentialisation ouverte<br>Stationnement non traité dans le cadre de la résidentialisation |
| Cadre d'intervention : | | | |
| Nombre de logements résidentialisés : | 54 | | |
| Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : | Surface foncier : 1 435 m2 environ<br>Pas d'évolution de propriété du foncier | | |
| Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social : | Travail particulier sur le parvis devant les bâtiments en fonction du traitement du pied d'immeuble | Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) : | Travail du programme en groupe de travail avec des locataires référents et les associations de locataires<br>Diagnostic en marchant |
| Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) : | Harmonisation des travaux d'aménagements extérieurs avec le projet de résidentialisation de l'immeuble voisin d'Auvergne Habitat | | |
| Usage et modalités de gestion : | Circulation piétonne<br>Embellissement paysager | Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : | Sans répercution |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 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 : | 40% |
| Localisation : | QPV |
| Autre : | |

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **558 900,00 €** |
| 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 :** | **223 560,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 558 657,00 € | montant TTC : | 614 522,70 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 55 866,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 279 231,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 223 560,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 558 657,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

version V3

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN
Saint-Jacques - Les Vergnes - La Gauthière

**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** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | Résidentialisation 20 Château des Vergnes - 75 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** |
| V13 | 751-6063003-34-0002-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

La résidentialisation de l'immeuble du 20 Château des Vergnes est envisagée de manière concertée avec l'Ophis et Logidôme, bailleurs des immeubles de la même rue et la Ville de Clermont Ferrand pour le foncier de type "parvis "devant les immeubles. Une attention particulière sera prise pour accompagner la mutation des RdC des immeubles par la transformation de logements en locaux d'activité.

La résidentialisation de cet immeuble comprend un ensemble de 75 logements et 5 équivalents logements dédiés à la réalisation d'une Maison de Santé.

L'Ophis et Auvergne Habitat étudient la possibilité d'un transfert de patrimoine permettant de placer sous la même Maîtrise d'Ouvrage les bâtiments mitoyens 18 et 20 rue du Chateau des Vergnes représentant au total 129 logements. Ce regroupement permettra de traiter de façon uniforme la résidentialisation des ces 2 immeubles. Compte tenu des délais liés aux procédures administratives induites par ce transfert de propiété, un ajustement de planning pourra être nécessaire.

## 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) |
|---|---|
| 20 rue du Château des Vergnes | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **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 : | Traitement des pieds d'immeuble, redistribution des emplacements dédiés au stationnement, valorisation des cheminements des accès piéton vers les hall d'entrée. |
| Cadre d'intervention : | | | |
| Nombre de logements résidentialisés : | 80 | | |
| Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : | | | |
| Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social : | L'opération de résidentialisation sera phasée avec la réhabilitation de l'immeuble. Cette résidentialisation pourra s'enclencher avant terminaison de la réhabilitation. | Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) : | La concertation avec les habitants sera menées de manière conjointe pour les projets de réhabilitation et de résidentialisation. L'aboutissement de la concertation en réhabilitation sera engageante pour les locataires, elle sera conclue sur la base d'un accord collectif local "type article 42" |
| Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) : | | | |
| Usage et modalités de gestion : | | Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 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 :** | **828 000,00 €** |
| 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 :** | **331 200,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 792 000,00 € | montant TTC : | 950 400,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 79 200,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 381 600,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 331 200,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 792 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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)**<br>OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>Résidentialisation 15-17 Château des Vergnes - 134 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>V14 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**<br>751-6063003-34-0003-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération de résidentialisation sur les immeubles 15 et 17, a pour objectifs principaux :
- la privatisation des stationnements et des espaces extérieurs,
- la gestion des usages vis-à-vis de l'espace public.

Une partie du foncier du projet n'appartenant pas à Logidôme, un travail de redécoupage du foncier sera effectué en lien avec l'opération d'aménagement.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>15, 17 rue du Château des Vergnes | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation**<br>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 : | . Création de voiries de desserte et de places de stationnement.<br>. Aménagement de cheminements piétons agrémentés d'espaces verts |
| Cadre d'intervention : | | | |
| Nombre de logements résidentialisés : | 134 | | |
| Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : | | | |
| Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social : | opération à mener de concert avec l'opération de requalification des immeubles 15 et 17 rue du Château des Vergnes | Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) : | |
| Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) : | | | |
| Usage et modalités de gestion : | | Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2023 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **477 703,10 €** |
| 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 :** | **191 081,24 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 487 273,00 € | montant TTC : | 536 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 48 727,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 247 464,76 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 191 081,24 € | | |
| | Total des co-financements : | 487 273,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**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 LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | Résidentialisation 22 Château des Vergnes - 54 logements |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** |
| V15 | 751-6063003-34-0003-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération de résidentialisation sur l'immeuble n° 22, a pour objectifs principaux :
- la privatisation des stationnements et des espaces extérieurs,
- la gestion des usages vis-à-vis de l'espace public.

Une partie du foncier du projet n'appartenant pas à Logidôme, un travail de redécoupage du foncier sera effectué en lien avec l'opération d'aménagement.

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 22 rue du Château des Vergnes | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **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 : | . Création de voiries de desserte et de places de stationnement.<br>. Aménagement de cheminements piétons agrémentés d'espaces verts |
| Cadre d'intervention : | | | |
| Nombre de logements résidentialisés : | 54 | | |
| Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : | | | |
| Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social : | opération à mener de concert avec l'opération de requalification de l'immeuble n°22 rue du Château des Vergnes | Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) : | |
| Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) : | | | |
| Usage et modalités de gestion : | | Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2023 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 7 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **192 507,70 €** |
| 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 :** | **77 003,08 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 196 364,00 € | montant TTC : | 216 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 19 636,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 99 724,92 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 77 003,08 € | | |
| | Total des co-financements : | 196 364,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Fiches descriptives des opérations programmées
# Famille «Accession à la propriété»



| | ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ | PAGE |
|---|---|---|
| V16 | Clerdome - Les Vergnes - 9 logements | 372 |
| V17 | Auvergne Habitat - Les Vergnes - 11 logements | 374 |
| G13 | Domia - La Gauthière - 28 logements | 376 |
| G14 | Auvergne Habitat - La Gauthière - 10 logements | 378 |
| SJ9 | Domia - Saint-Jacques - 43 logements | 380 |
| SJ10 | Auvergne Habitat - Saint-Jacques Belvédère - 30 logements | 382 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>CLERDOME | **Intitulé de l'opération**<br>Clerdome - Les Vergnes - 9 logements en accession |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>V16 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**<br>751-6063003-36-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Les objectifs d'évolution sociale et urbaine du quartier des vergnes visent à favoriser la mixité sociale et de peuplement en diversifiant l'offre de logements, notamment par la réalisation d'opérations en accession sociale à la propriété en PSLA et/ou VEFA, qui figurent également dans les objectifs du PLH.

Il est proposé que Clerdôme s'engage dans la convention ANRU et réalise une opération en accession sociale de 9 logements sur un des sites identifiés aux franges du quartier sur la ligne de tramway qui fait le lien avec le quartier Grande Plaine – Champratel.

Le programme n'est pas encore défini à ce jour, mais s'appuie sur les études habitat réalisées par le cabinet Adéquation pour l'élaboration du projet de rénovation urbaine. Clerdôme va également s'appuyer sur son expérience des Primevères à Champratel, réalisée dans le PRU 1.

Le produit cible est la petite maison individuelle vendue si possible à un prix inférieur à 160 000€ TTC à faire valider par des études de faisabilité avant d'engager l'opération (étude adéquation).

Pour rester dans la cible de prix, Clerdôme pourra bénéficier des aides de l'ANRU à hauteur de 10000€/ par logement vendu et d'une TVA réduite à 5,5% maintenue pour l'accession en PSLA et nécessitera une acquisition du foncier à un coût réduit.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Les Vergnes | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de rattachement**<br>Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques et objet du financement Anru :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de logements en accession : | 9 | Type de production envisagée : | psla |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés : | | Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs : | |
| Prix de revient HT de l'opération : | 1 279 620,00 € | | |
| Prix de revient TTC de l'opération : | 1 349 999,10 € | Eléments relatifs aux modalités de commercialisation : | |
| Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement : | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/03/2019 | |
| | 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 montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant forfaitaire de l'aide par logement | 10 000,00 € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **90 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 90 000,00 € montant TTC : 90 000,00 €
*Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*

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

| | |
|---|---|
| VILLE : | |
| EPCI : | |
| DEPARTEMENT : | |
| REGION : | |
| BAILLEUR : | |
| CDC : | |
| EUROPE : | |
| ANAH : | |
| AUTRE : | |
| ANRU : | 90 000,00 € |

Dont prêts :

| | |
|---|---|
| PRETS : | |
| PRET CDC : | |
| PRET BONIFIE AL : | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| AUVERGNE HABITAT | Auvergne Habitat - Les Vergnes - 11 logements en accession |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V17 | 751-6063003-36-0002-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération en QPV s'inscrit dans le cadre de la vocation du quartier des Vergnes de maintenir un quartier à vocation sociale. Elle est située en lien avec la continuité urbaine Vergnes -Champratel et en limite immédiate du quartier pavillonnaire de la Plaine.

Elle permet de compléter l'offre globale d'Auvergne Habitat : depuis la rue de Flamina jusque la rue du Château des Vergnes :
- 80 Hlmo réhabilités dans le cadre du PRU,
- 21 LLS PLUS PLAI construits également dans le cadre du PRU,
- 13 accessions sociales PRU ; ces 3 opérations sont issues du PRU
- Depuis AH s'est investie dans la réalisation d'une résidence intergénérationnelle,
- Par ailleurs le NPRU prévoit également une opération locative sociale de 15 logements sur le site.

A noter également, Auvergne Habitat dispose sur le site d'une agence de proximité.

L'opération envisagée compte 11 logements de type individuel ou intermédiaire.
Le foncier sera sollicité par Auvergne Habitat, filiale Action Logement Immobilier, sous forme de mise à disposition gratuite au titre des contreparties réservées à Action Logement

## 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) |
|---|---|
| Les Vergnes secteur sud ouest | L'opération se situe en limite ouest du quartier des Vergnes à proximité de Champratel - Grande Plaine et du quartier de la plaine |
| **Commune de rattachement** | |
| Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques et objet du financement Anru :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de logements en accession : | 11 | Type de production envisagée : | Accession directe - logement individuel et intermédiare |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés : | RT 2012 | Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs : | |
| Prix de revient HT de l'opération : | 1 386 000,00 € | | |
| Prix de revient TTC de l'opération : | 1 540 000,00 € | Eléments relatifs aux modalités de commercialisation : | |
| Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement : | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/032019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| 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) :**

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant forfaitaire de l'aide par logement | 10 000,00 € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **110 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 110 000,00 € montant TTC : 110 000,00 €
*Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*

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

| | |
|---|---|
| VILLE : | |
| EPCI : | |
| DEPARTEMENT : | |
| REGION : | |
| BAILLEUR : | |
| CDC : | |
| EUROPE : | |
| ANAH : | |
| AUTRE : | |
| ANRU : | 110 000,00 € |

Dont prêts :

| | |
|---|---|
| PRETS : | |
| PRET CDC : | |
| PRET BONIFIE AL : | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Philippe Bayssade
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>DOMIA | **Intitulé de l'opération**<br>Domia - La Gauthière - 28 logements en accession |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>G13 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**<br>751-6063004-36-0003-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

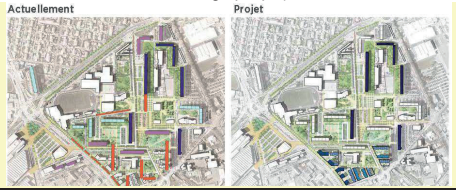
**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

En référence à l'étude Habitat réalisée par Adéquation, il est proposé de développer une offre globale sur le quartier, via la filiale d'accession Domia : environ 28 logements en accession sociale / PSLA / ...

La gamme de prix de vente serait située entre 2100-2400€/m². Les éléments de programmation plus précis sur chaque secteur,doivent faire l'objet d'étude complémentaire.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Périmètre QPV | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de rattachement**<br>Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |




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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :**<br>Nombre de logements en accession : | 28 | Type de production envisagée : | Accession sociale / PSLA / … |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés : | | Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs : | |
| Prix de revient HT de l'opération : | 5 450 236,97 € | | |
| Prix de revient TTC de l'opération : | 5 750 000,00 € | Eléments relatifs aux modalités de commercialisation : | |
| Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement : | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2024 |
| 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) :**

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant forfaitaire de l'aide par logement | 10 000,00 € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **280 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) :<br>*Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant* | montant HT : | 280 000,00 € | montant TTC : | 280 000,00 € |
| Co-financements:<br>*Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)* | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 280 000,00 € | | |
| Dont prêts : | PRETS : | | | |
| | PRET CDC : | | | |
| | PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>AUVERGNE HABITAT | **Intitulé de l'opération**<br>Auvergne Habitat - La Gauthière - 10 logements en accession |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>G14 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**<br>751-6063004-36-0002-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération de 10 logements en accession sociale s'inscrit dans le projet de diversification de l'offre de logement sur le quartier La Gauthière. Le projet est situé au sud du quartier à proximité de la rue de la charme, il est constitué de 10 logements intermédiaires. Le foncier sera sollicité par Auvergne Habitat, filiale Action Logement Immobilier, sous forme de mise à disposition gratuite au titre des contreparties réservées à Action Logement

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>La Gauthière Sud | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de rattachement**<br>Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques et objet du financement Anru :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de logements en accession : | 10 | Type de production envisagée : | Accession directe - logement intermédiaire |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés : | RT 2012 | Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs : | |
| Prix de revient HT de l'opération : | 1 260 000,00 € | | |
| Prix de revient TTC de l'opération : | 1 400 000,00 € | Eléments relatifs aux modalités de commercialisation : | |
| Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement : | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| 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) :**

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant forfaitaire de l'aide par logement | 10 000,00 € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **100 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 100 000,00 € montant TTC : 100 000,00 €
*Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*

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

| | |
|---|---|
| VILLE : | |
| EPCI : | |
| DEPARTEMENT : | |
| REGION : | |
| BAILLEUR : | |
| CDC : | |
| EUROPE : | |
| ANAH : | |
| AUTRE : | |
| ANRU : | 100 000,00 € |

Dont prêts :

| | |
|---|---|
| PRETS : | |
| PRET CDC : | |
| PRET BONIFIE AL : | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Philippe Bayssade
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| DOMIA | Domia - Saint-Jacques - 43 logements en accession |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| SJ9 | 751-6063002-36-0003-002 |

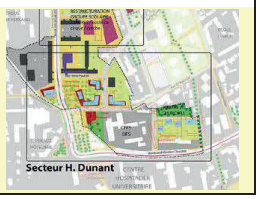
## Objectifs et contenu de l'opération

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

En référence à l'étude Habitat réalisée par Adéquation, il est proposé de développer une offre globale sur le quartier, via la filiale d'accession Domia : environ 43 logements en accession sociale / PSLA / ...

La gamme de prix de vente serait située entre 2100-2400€/m². Les éléments de programmation plus précis sur chaque secteur,doivent faire l'objet d'études complémentaires.

## 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) |
|---|---|
| Périmètre QPV |     |
| **Commune de rattachement** | |
| Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques et objet du financement Anru :** | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de logements en accession : | 43 | Type de production envisagée : | Accession sociale / PSLA / … |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés : | | Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs : | |
| Prix de revient HT de l'opération : | 8 720 379,15 € | | |
| Prix de revient TTC de l'opération : | 9 200 000,00 € | Eléments relatifs aux modalités de commercialisation : | |
| Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement : | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2023 |
| 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) :**

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant forfaitaire de l'aide par logement | 10 000,00 € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **430 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 430 000,00 € montant TTC : 430 000,00 €
*Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*

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

| | |
|---|---|
| VILLE : | |
| EPCI : | |
| DEPARTEMENT : | |
| REGION : | |
| BAILLEUR : | |
| CDC : | |
| EUROPE : | |
| ANAH : | |
| AUTRE : | |
| ANRU : | 430 000,00 € |

Dont prêts :

| | |
|---|---|
| PRETS : | |
| PRET CDC : | |
| PRET BONIFIE AL : | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



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

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>AUVERGNE HABITAT | **Intitulé de l'opération**<br>Auvergne Habitat - Saint-Jacques Belvédère - 30 logements en accession |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>SJ10 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**<br>751-6063002-36-0002-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette opération de 30 logements en accession sociale s'inscrit dans le projet de diversification de l'offre de logement sur le quartier Saint-Jacques. Le projet est situé sur l'Ilôt Belvédère, et est constitué de 30 logements intermédiaires. Le foncier sera sollicité par Auvergne Habitat, filiale Action Logement Immobilier, sous forme de mise à disposition gratuite au titre des contreparties réservées à Action Logement.

L'opération pourra se réaliser en plusieurs tranches (à définir). Initialement prévue pour 15 logements, l'opération a été validée avec une prime de 150 000 € par le Comité d'Engagement du 21 mars 2019. C'est donc ce montant qui est maintenu bien que l'opération compte désormais 30 logements (demande specifique de 15 logements supplémentaires d'Action Logement).

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Saint-Jacques - ilôt Belvedère secteur parc | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers**<br>(si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de rattachement**<br>Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques et objet du financement Anru :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de logements en accession : | 15 | Type de production envisagée : | Accession directe - logement intermédiaire |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | | | |
| Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés : | RT 2012 | Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs : | |
| Prix de revient HT de l'opération : | 1 890 000,00 € | | |
| Prix de revient TTC de l'opération : | 2 100 000,00 € | Eléments relatifs aux modalités de commercialisation : | |
| Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement : | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2022 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 15 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru**

| | Montant retenu |
|---|---|
| Montant forfaitaire de l'aide par logement | 10 000,00 € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **150 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 150 000,00 € montant TTC : 150 000,00 €
*Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*

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

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

Dont prêts :

| | |
|---|---|
| PRETS : | |
| PRET CDC : | |
| PRET BONIFIE AL : | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Philippe Bayssade
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Fiches descriptives des opérations programmées
# Famille «Équipements publics de proximité»


| | ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ | PAGE |
|---|---|---|
| V18 | Équipements sportifs de proximité du stade Montpied | 385 |
| V19 | Création d'une salle des fêtes et des familles aux Vergnes | 387 |
| V20 | Extension du groupe scolaire Romain Rolland | 389 |
| V21 | Création d'un espace habitants et de services aux Vergnes | 391 |
| SJ11 | Reconstruction d'un EAJE de 60 places à Saint-Jacques | 393 |
| SJ12 | Création d'une école de cirque – Saint-Jacques | 395 |
| SJ13 | Restructuration du groupe scolaire Jean Jaurès | 397 |
| SJ14 | Extension du Gymnase Thévenet – Saint-Jacques | 399 |
| G15 | Création d'un espace habitants et de services à La Gauthière | 401 |
| G16 | Création d'un gymnase à La Gauthière | 403 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| **Maître d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| Clermont Auvergne Métropole | Équipements sportifs de proximité du stade Montpied |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V18 | 751-6063003-37-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

**Le projet d'extension du stade Montpied est un projet phare du nord métropolitain. L'extension à 30 000 places, en trois phases, est prévue avec une première phase permettant la réalisation d'une tribune Est et intégrant des équipements permettant au stade Montpied de s'ouvrir aux habitants du territoire Nord.** Le groupe projet NPRU qui a intégré la gouvernance dédiée à l'opération du stade Montpied a permis de travailler un programme d'équipements sportifs de proximité :

- **répondant aux besoins et potentiel de développement de l'offre sportive sur le quartier (lien avec l'étude équipements portée par la Ville de Clermont-Ferrand)**,
- **correspondant aux besoins du fonctionnement d'un stade avec centre d'entrainement pour une pratique professionnelle et des équipements de proximité** pour l'accueil des scolaires et des associations pour les entraînements et la compétition.

**Des espaces sportifs ouverts aux habitants et associations sont créés pour accueillir en simultanée différentes pratiques :**

- Un gymnase (pouvant comprendre un mur d'escalade)
- Des salles d'échauffement mobilisables pour des pratiques de sports de combat ou nécessitant une installation de tapis au sol (yoga, gymnastique etc.)

D'**autres surfaces sont dédiées au fonctionnement de cet équipement mutualisé :**

- Des vestiaires
- D'autres surfaces techniques (locaux matériel, hall accueil, sanitaires )

**Le gymnase bénéficiera d'une entrée propre et des parkings seront mutualisés avec les besoins du quartier (parking sud-est attenant au stade réalisé dans le cadre de l'opération du stade / parkings publics réalisés au sud du stade )**

Les surfaces développées seront **un atout dans la mise en oeuvre du projet éducatif de l'école Romain Rolland,** qui pourra s'appuyer sur une offre sportive riche, de qualité, à proximité immédiate. Elles seront également une réponse aux publics jeunes auxquels peu d'offre en équipements était destinée jusqu'à ce jour.

## 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 du Château des Vergnes | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | Intégration de la surface dédiée au programme global de la tribune Est comprenant également des locaux tertiaires. |
| Public concerné par l'équipement : | | Modalités de gestion et de fonctionnement : | |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 1 180,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | Stationnement mutualisé quartier, desserte tramway à moins de 350m et desserte bus |
| Nature d'intervention : | création d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | programme répondant en partie aux besoins issus de l'étude sur les équipements portée par la Ville de Clermont-Ferrand |
| Localisation de l'équipement : | | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | 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 (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **2 260 880,00 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 25,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **Taux de subvention retenu :** | **25,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **565 220,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 260 880,00 € | montant TTC : | 2 713 056,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 1 695 660,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 565 220,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 260 880,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| **Maître d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | Création d'une salle des fêtes et des familles aux Vergnes |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V19 | 751-6063003-37-0002-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Nouvelle salle des fêtes et des familles en remplacement de l'actuelle Maison de quartier inadaptée dans ses usages et la qualité de ses espaces.

Située sur la même emprise foncière que la Maison de quartier promise à la démolition (opération sous maîtrise d'ouvrage d'Auvergne Habitat), la nouvelle salle des fêtes et des familles répond à une forte demande des familles de pouvoir disposer d'un lieu pour les rassemblements familiaux, mais aussi des associations qui souhaitent pouvoir organiser des événements dans le quartier. Le besoin a été calibré grâce à l'étude conduite pour l'élaboration du schéma directeur des équipements des Vegrnes (dans le cadre du Protocole de préfiguration) : réalisation d'une grande salle, d'espaces de rangement, de sanitaires et d'une cuisine permettant des préparations simples.

## 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 du Château des Vergnes | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | |
| Public concerné par l'équipement : | habitants du quartier et de la ville<br>Associations | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Gestionnaire : Ville de Clermont-Ferrand |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 400,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | |
| Nature d'intervention : | création d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | |
| Localisation de l'équipement : | | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2023 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **1 738 040,94 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 25,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **Taux de subvention retenu :** | **25,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **434 510,24 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 738 041,00 € | montant TTC : | 2 085 649,20 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 1 303 530,76 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 434 510,24 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 738 041,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | Extension du groupe scolaire Romain Rolland |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V20 | 751-6063003-37-0002-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'extension du Groupe scolaire Romain Rolland avec un équipement polyvalent à vocation socioculturelle vise à :

- reconstituer des fonctions jusqu'à présents accueillies dans la Maison de quartier (prévue à la démolition) dans de mauvaises conditions d'usage (activités associatives du quartier, ateliers de pratiques socioculturelles, accueil des jeunes).

- donner une dimension plus qualitative au GS Romain Rolland en le dotant d'espaces de travail pour les temps scolaires et périscolaires afin de renforcer et développer les dynamiques socioéducatives (par exemple, une salle dédiée à la pratique instrumentale pour les groupes d'enfants participants au projet DEMOS).

- Ouvrir l'école sur le quartier et permettre plusieurs usages dans la journée et dans l'année.
L'équipement polyvalent doit se singulariser par ses espaces mutualisés, et un fonctionnement tous les jours de l'année. La journée, les différentes structures se partagent les lieux. Le soir, le weekend et pendant les vacances scolaires, le site doit s'ouvrir à tous les publics.

- Permettre l'accès au loisirs
L'accès à la culture et aux loisirs pour tous, notamment pour les publics fragiles est un véritable enjeu sur le plans local. Parfois considéré comme « accessoire » face à des droits fondamentaux tels que le logement ou l'emploi, l'accès à la culture et au loisir contribue pourtant au développement et à l'épanouissement personnel.

- Mutualiser les espaces pour :
  - Animer le quartier : Un nouvel équipement ouvert au plus grand nombre qui prolongera l'espace public et constituera un lieu de rencontre et de vie ;
  - Ouvrir le champ des possibles : l'équipement doit comporter de nombreux espaces pensés pour des usages différents, ainsi on trouvera toujours un lieu adapté à l'événement souhaité ;
  - Permettre l'évolutivité de l'équipement pour s'adapter à de futurs besoins

## 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 du Château des Vergnes | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | |
| Public concerné par l'équipement : | enfants scolarisés au GS<br>jeunes<br>Associations du quartier | Modalités de gestion et de fonctionnement : | |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 990,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | |
| Nature d'intervention : | création et exension d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | |
| Localisation de l'équipement : | | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 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 (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **4 146 587,60 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 35,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **Taux de subvention retenu :** | **35,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **1 451 305,66 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 4 146 588,00 € | montant TTC : | 4 975 905,60 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 2 695 282,34 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 1 451 305,66 € | | |
| | Total des co-financements : | 4 146 588,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| **Maître d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | Création d'un espace habitants et de services aux Vergnes |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| V21 | 751-6063003-37-0002-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'ESPACE HABITANTS ET DE SERVICES des Vergnes aura 2 fonctions essentielles répondant aux besoins exprimés par les habitants des Vergnes lors des phases de concertation (Protocole de préfiguration) :

- pôle de services au public : un lieu et un accompagnement pour se renseigner, être orienté dans ses démarches administratives dans une logique d'accès aux droits et services publics, obtenir la délivrance immédiate d'actes d'Etat civil, obtenir une aide et un accompagnement particulier dans ses démarches numériques. A court terme, cet ensemble de services fera l'objet d'une labellisation « Maison de services au public ».
- antenne de Centre social : la Ville de Clermont-Fd va prendre le label Centre social à partir du 1er janvier 2020. Un centre social multi site va être mis en place pour le quartier nord. Au titre d'antenne de ce Centre social, l'Espace habitants et de Services des Vergnes accueillera des activités et des services de proximité pour les habitants du quartier, offrira un espace d'écoute des attentes, des demandes et des sollicitations des personnes en particulier des minorités. Il permettra l'élaboration de démarches innovantes et participatives, ainsi que de médiations entre partenaires.

L'Espace habitants et de services s'articulera dans ses interventions avec la Maison du projet, située également place des Droits de l'Homme.

## 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 du Château des Vergnes | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | l'Espace habitants et de Services, sur la place des Droits de l'Homme, va renforcer sa centralité dans le quartier (en complément du centre commercial, et de la future maison de santé |
| Public concerné par l'équipement : | habitants du quartier des Vergnes en particulier, et plus généralement de la Ville | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Une équipe d'accueil et d'accompagnement en charge de la fonction « pôle de service », et une équipe de développement social en charge de la fonction « centre social » |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Projet de fonctionnement du pôle de service établi et validé par l'autorité territoriale. Projet social de territoire (centre social) validé pour fin 2019. | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 887,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | |
| Nature d'intervention : | création et exension d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | Temps de discussion et de concertation organisés tous les mercredis matin dans le cadre du « Café des habitants » |
| Localisation de l'équipement : | centralité du quartier, sur la place des Droits de l'Homme | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |
| Commentaires | | |

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **2 364 022,24 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 35,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **Taux de subvention retenu :** | **35,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **827 407,78 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 2 364 022,00 € | montant TTC : | 2 836 826,40 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 1 536 614,22 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 827 407,78 € | | |
| | Total des co-financements : | 2 364 022,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | Reconstruction d'un EAJE de 60 places à Saint-Jacques |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| SJ11 | 751-6063002-37-0002-004 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Afin d'accompagner les évolutions urbaines et démographiques au cours des 10 prochaines années, la ville a réfléchi à un schéma directeur prospectif pour développer et/ou rééquilibrer l'offre de service sur le territoire clermontois en matière d'offre d'accueil en petite enfance.

Dans cette perspective, sur le quartier St Jacques, il s'agit de rééquilibrer l'offre de ce quartier (avec celui de Fontaine du Bac à proximité) en réorganisant et tenant compte des équipements présents ou à venir, des flux des familles et de leurs besoins.

Sur le quartier St jacques, deux EAJE cohabitent actuellement à quelques mètres l'un de l'autre : un de 95 places qui n'est plus adapté au niveau batimentaire, et un de 20 places, trop petit (ancienne halte-garderie) .

La reconfiguration du quartier amène à repenser les possibilités d'accueil des tous petits pour répondre aux besoins des familles et construire un véritable projet pédagogique lisible avec l'école.

Ce projet de reconstruction de deux crèches de 60/65 places, dont celle unique sur le quartier de St Jacques, permettra une véritable continuité d'accueil et de service, de répondre à la demande gouvernementale de la scolarisation en zone prioritaire des enfants de moins de 2 ans, et renforcera également l'accompagnement à la parentalité avec les partenaires .

## 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) |
|---|---|
| site Groupe scolaire Jean Jaurès<br>rue Mallet - 63000 Clermont-Ferrand | Les 2 démolitions se font sur les sites suivants, Rue de Maupassant et rue Desdevises du Dézert.<br>La localisation du nouvel équipement sera précisée ultérieurement, notamment suite à l'étude de programmation des établissements publics de l'îot central de Saint-Jacques |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques :** | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | Construction d'un nouveau EAJE sur le même quartier et rééquilibrage sur un autre quartier | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | |
| Public concerné par l'équipement : | Enfants 0 – 3 ans<br>Accueil des familles | Modalités de gestion et de fonctionnement : | |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 960,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | Parking pour les familles |
| Nature d'intervention : | création d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | Personnels de la Ville et partenaires (CAF/PMI) |
| Localisation de l'équipement : | Quartier St-Jacques (Nord) | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | A étudier |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **3 455 634,06 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 19,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **Taux de subvention retenu :** | **19,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **656 570,47 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 455 634,06 € | montant TTC : | 4 146 760,87 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 2 799 063,59 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 656 570,47 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 455 634,06 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | **Intitulé de l'opération**<br>Création d'une école de cirque – Saint-Jacques |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>SJ12 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6063002-37-0002-005 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Création d'un établissement d'enseignement artistique municipal dédié aux arts du cirque.

L'École de cirque municipale, en tant que structure à part entière, existe depuis 2012. Depuis 16 ans, cette activité est localisée sur le quartier Saint-Jacques. Affiliée et agréée par la Fédération Française des écoles de cirque c'est «un lieu pour Tous, une école pour Chacun, une école pour la promotion et la valorisation des Arts du Cirque». C'est un espace d'éducation populaire ouvert sur le quartier Saint-Jacques et également la seule école spécialisée dans l'enseignement des disciplines aériennes. Ses objectifs sont de développer l'enseignement des arts du cirque par la mise en place de cours hebdomadaires, de stages et de cycles d'enseignement spécialisés, de promouvoir, faire connaître et pratiquer les arts du cirque au plus grand nombre et d'être une structure ressource dans le domaine des arts du cirque. Actuellement, l'Ecole de cirque est au maximum de son développement dans les locaux alloués alors qu'il est constaté un engouement grandissant du public pour cette activité artistique.

Les cours hebdomadaires et stages sont complets, les actions d'éducation artistique, toujours plus nombreuses, ne peuvent satisfaire toutes les demandes , la présence en quantité du public du territoire aux événementiels, aux soirées spectacles ponctuelles indique que l'Ecole peut poursuivre son développement . En effet, c'est un espace précieux d'accompagnement des publics du territoire vers l'art et ses expressions contemporaines. L'école développe un fort partenariat avec les écoles du quartier, la crèche et les partenaires associatifs ( comité de quartier, amicale laïque…) et est un acteur de la vie et de l'animation du territoire ( Renc'art'Cirque, fête de quartier, scène ouverte…). Seule école de cirque de la ville, elle permet un brassage des publics sur le quartier Saint-Jacques.

Le projet envisagé, consiste à la création d'un établissement proche du groupe scolaire et de la ligne de tram, composé de salles d'enseignement, de création artistique et d'accueil de compagnie en résidence. Il pourrait également être envisagé de compléter ces espaces par une salle de motricité pour l'accueil de la petite enfance et des actions autour de la parentalité; d'une salle de formation, de bureaux, de vestiaires, .... Par modulation de l'espace, des représentations de créations cirque amateurs ou professionnelles pourront être proposées au public du territoire. Ces nouveaux locaux permettront, de proposer des parcours culturels cirque aux élèves et seront un atout pour valoriser l'image du quartier.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>site groupe scolaire Jean-Jaurès<br>rue Albert Mallet - 63000 Clermont-Ferrand | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | Salles d'enseignements pour la pratique des aériens, salle de travail de création artistique, salle de motricité, salle de formation, bureaux, vestiaires, sanitaires, etc… | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | Structure à vocation éducative et culturelle s'intégrant au projet de renouvellement urbain dans la mixité des publics qu'elle accueille et faisant figure de projet emblématique |
| Public concerné par l'équipement : | enfants à partir de 10 mois , adolescents et adultes | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Le gestionnaire est la ville de Clermont Ferrand. Le personnel est composé de fonctionnaires dont des animateurs diplômés BPJEPS Activités du cirque , ainsi que des intervenants ponctuels spécialisés dans des disciplines circassiennes. |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Le projet pédagogique de l'école est basé sur le projet éducatif de la ville et sur celui de la Fédération Française des Ecoles de cirque qui a donné son agrément. L'éducation nationale valide chaque année le projet en accordant systématiquement son agrément aux animateurs diplômés de | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | L'école de cirque accueille et forme plus de 20 stagiaires par an, en partenariat avec un établissement de formation ( IFTAM), en contrat de professionnalisation avec des organismes de tourisme. |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 1 875,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | Tram , bus |
| Nature d'intervention : | création d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | Etude réalisée par la Maison du Projet avec concertation de la population du quartier |
| Localisation de l'équipement : | Coeur du quartier Saint-Jacques | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |
| Commentaires | | |

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **4 813 334,06 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 19,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **Taux de subvention retenu :** | **19,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **914 533,47 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 4 813 334,00 € | montant TTC : | 5 776 000,80 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 3 898 800,53 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 914 533,47 € | | |
| | Total des co-financements : | 4 813 334,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| **Maitre d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | Restructuration du groupe scolaire Jean Jaurès |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| SJ13 | 751-6063002-37-0002-006 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette restructuration du patrimoine scolaire s'inscrit dans la volonté d'ouverture du quartier sur la ville. Le groupe scolaire se désenclavera ainsi dans le cadre de ce projet. Une étude urbaine, préalable aux transformations du site où se trouveront le groupe scolaire mais aussi le nouvel EAJE et l'école de cirque, fixera un certain nombre d'orientations concernant l'aménagement et le désenclavement de ce site.

Les éléments structurants de cette opération :
1) restructurer un groupe scolaire, intégrant le dédoublement des CP et CE1 (voire des Grandes Sections de maternelle) et s'appuyant sur les conclusions du schéma directeur enfance qui prévoit une hausse des effectifs sur l'ensemble du plateau St-Jacques ;
2) réserver des locaux conséquents pour le périscolaire/accueil de loisirs qui seront néanmoins mutualisables avec l'école voire avec des associations ;
3) intégrer un local pour les parents, en cohérence avec l'axe 2 du PEV2 (Projet Educatif Ville 2) qui considère comme prioritaire le développement des relations avec les parents ;
4) travailler les relations fonctionnelles avec le futur EAJE voisin de l'école maternelle dans une perspective éducative ;
5) travailler dans le projet à l'intégration des activités de l'école de cirque

## Localisation de l'opération

| **Adresse ou périmètre de l'opération** | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
|---|---|
| 14 rue Albert Mallet | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques :** | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | Voir ci-dessus description de l'opération | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | Voir idem ci-dessus liens fonctionnels avec EAJE et Ecole de cirque |
| Public concerné par l'équipement : | Enfants 2 – 11 ans | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Fonctionnement d'une école publique |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 3650 m² hors cours | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | |
| Nature d'intervention : | création et exension d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | |
| Localisation de l'équipement : | Au coeur du quartier | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2024 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **14 346 665,94 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 20,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **Taux de subvention retenu :** | **20,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **2 869 333,19 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 14 346 666,00 € | montant TTC : | 17 215 999,20 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 11 477 332,81 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 2 869 333,19 € | | |
| | Total des co-financements : | 14 346 666,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | **Intitulé de l'opération**<br>Extension du Gymnase Thévenet – Saint-Jacques |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>SJ14 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6063002-37-0002-007 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Il s'agit de l'extension du gymnase Thevenet dans le quartier prioritaire de Saint-Jacques.

Ce gymnase se compose actuellement d'une grande salle avec un plateau sportif de 44x22m et d'une tribune de 592 places. A cela s'ajoute 2 salles (tennis de table + musculation) de 178m² chacune. Le gymnase est utilisé en journée par les scolaires et notamment les écoles primaires et le collège du quartier. A partir de 17h une forte activité associative investie le gymnase : basket, boxe, musculation, tennis de table. Le week-end, le gymnase est utilisé pour les compétitions.

Le projet d'extension vise à répondre à plusieurs objectifs :
- développer la pratique sportive en lien avec les acteurs associatifs et scolaires du quartier,
- continuer à répondre aux nombreuses demandes d'utilisation du gymnase et diversifier la pratique sportive.
- L'extension du gymnase avec des salles spécialisées (salle avec tapis et musculation) serait ainsi un complément de l'offre sportive du quartier, notamment pour le développement de la pratique de la gym douce/entretien à travers des actions de sport santé

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>5 rue Albert Mallet<br>63000 Clermont-Ferrand | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | Extension du gymnase avec la création de salles spécialisées (tapis + musculation) + vestiaires | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | |
| Public concerné par l'équipement : | scolaire, association, grand public | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Gestion Ville de Clermont-Ferrand |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Gymnase déjà existant sur le quartier | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 690,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | Arrêt tram à proximité, parking existant devant le gymnase, gymnase intégré dans le quartier |
| Nature d'intervention : | extension d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | Concertation avec les partenaires associatifs et scolaires |
| Localisation de l'équipement : | Au coeur de quartier Saint Jacques | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 8 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **1 870 834,06 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 35,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **Taux de subvention retenu :** | **35,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **654 791,92 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 870 834,00 € | montant TTC : | 2 245 000,80 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 1 216 042,08 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 654 791,92 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 870 834,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| **Maître d'ouvrage (MO)** | **Intitulé de l'opération** |
|---|---|
| COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | Création d'un espace habitants et de services à La Gauthière |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)** | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) |
| G15 | 751-6063004-37-0002-008 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'ESPACE HABITANTS ET DE SERVICES de La Gauthière aura 3 fonctions essentielles répondant aux besoins exprimés par les habitants lors des phases de concertation (Protocole de préfiguration) :

1/ Pôle de services au public (géré par l'association Public Info) : un lieu et un accompagnement pour se renseigner, être orienté dans ses démarches administratives dans une logique d'accès aux droits et services publics, obtenir une aide et un accompagnement particulier dans ses démarches numériques.

2/ Espace de Vie sociale : la Ville de Clermont-Ferrand va prendre le label Centre social à partir du 1er janvier 2020 pour ses équipements de proximité, rebaptisés « Espaces habitants ». Un Espace de Vie social est prévu sur le territoire de La Gauthière. A ce titre, l'Espace habitants de La Gauthière accueillera des activités et des services de proximité pour les habitants du quartier, offrira un espace d'écoute des attentes, des demandes et des sollicitations des personnes en particulier des minorités. Il permettra l'élaboration de démarches innovantes et participatives, ainsi que de médiations entre partenaires.

3/ La Maison du projet : elle est un outil central de la co-construction du projet du renouvellement urbain. Elle sera un véritable lieu de concertation pour continuer d'associer les habitants au projet. Les complémentarités entre le futur centre social et la maison du projet sont nombreuses, reposant en particulier sur la capacité de mobilisation du centre social.

## 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 Portefort | |
| **Commune de réalisation** | |
| 63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération** | |
| 63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation** | |
| Dans QPV | |

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

| **Principales caractéristiques :** | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | L'Espace habitants et de Services, va renforcer sa centralité dans le quartier en complément du centre commercial, du pole santé et du pôle petit enfance |
| Public concerné par l'équipement : | Habitants du quartier en particulier, et plus généralement de la Ville | Modalités de gestion et de fonctionnement : | |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 430,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | |
| Nature d'intervention : | création et exension d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | |
| Localisation de l'équipement : | | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu |
|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | **1 075 000,00 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 31,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | |
| **Taux de subvention retenu :** | **31,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | **333 250,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 075 000,00 € | montant TTC : | 1 290 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 741 750,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 333 250,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 075 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>COMMUNE DE CLERMONT FERRAND | **Intitulé de l'opération**<br>Création d'un gymnase à La Gauthière |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>G16 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6063004-37-0002-009 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Issu du travail mené par la co-construction, le projet de renouvellement urbain de la Gauthière propose la construction d'un nouvel équipement sportif.
Afin de travailler sur les besoins du quartier et sur un pré programme, un groupe projet s'est constitué avec différents services. Il est piloté par le chef de projet RU (Métropole) et la Responsable de territoire DDSU (Ville de Clermont-Fd). La direction de l'enfance, les directions des sports de la Ville et de la Métropole, le chargé de mission sport de la DDSU sont présents.

Ce nouvel équipement sportif viendrait répondre aux besoins du quartier notamment au niveau scolaire et associatif.
Au niveau scolaire, 2 groupes scolaires du quartier de la Gauthière : Jean de la Fontaine et Charles Perrault ne possèdent pas d'installations sportives. Actuellement ils font l'EPS dans des espaces non adaptés : la cour de récréation ou les préaux les jours de pluie. Il y a une forte demande d'un gymnase par les directions des écoles élémentaires. En ce qui concerne les écoles maternelles, l'école Charles Perrault n'a pas de salle de motricité.
De plus, les associations du quartier souhaitent également pouvoir profiter de créneaux dans un futur équipement sportif car les équipements sportifs existants sont situés en dehors du quartier.
Par ailleurs, l'équipement sportif envisagé serait aussi une réponse aux besoins de la ville en termes de pratique sportive. La Ville de Clermont-Ferrand a de nombreuses demandes de créneaux pour la pratique du futsal qu'il est difficile de satisfaire dans sa totalité. Les équipements sportifs ne sont pas forcément adaptés à cette pratique. Il y a également une demande d'équipement pour la glisse urbaine et pour la pratique de l'escalade. Pour cette dernière activité, la ville de Clermont-Ferrand possède à ce jour une seule structure artificielle d'escalade au gymnase Pras. Cela est insuffisant pour répondre à la demande des associations sportives et des scolaires.

Le futur gymnase de la Gauthière devra répondre à plusieurs besoins :
- l'EPS - la compétition
- la pratique associative du territoire et du quartier
- l'organisation de manifestation pour le quartier et autre (ex : loto, réunion publique...)
- Pour permettre d'attirer une nouvelle population sur le quartier il semble intéressant d'étudier l'installation d'un mur d'escalade ainsi que la réalisation d'une tribune pour organiser des compétitions de futsal par exemple.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>rue du Préjuge | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programme de l'équipement : | Programme prévisionnel (celui-ci sera affiné lors des études de maîtrise d'oeuvre) :<br>- un plateau sportif + tracé multisports (hand, basket, volley, badminton, tennis) + équipement spécifique (buts de hand, panneaux basket, poteaux/filet volley, badminton, tennis).<br>- 1 structure artificielle d'escalade sur un mur du gymnase. Définition des voies en lien avec la Fédération Française de Montagne et d'Escalade + associations sportives locales + scolaires<br>- 1 tribune<br>- 1 salle annexe avec tapis.<br>- des vestiaires<br>- 1 loge gardien<br>- 1 infirmerie<br>- 1 local anti-dopage<br>- des rangements associatifs + scolaires<br>- 1 bureau/vestiaire pour les professeurs<br>- 1 local entretien/nettoyage<br>- 1 bureau associatif<br>- 1 vestiaire arbitre<br>- 1 parking<br>- Éclairage en LED dans l'ensemble des salles répondant au cahier des charges des différentes fédérations pour homologation. | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) : | |
| Public concerné par l'équipement : | Scolaires, associatifs, habitants du quartier, grand public, compétition | Modalités de gestion et de fonctionnement : | Gestion ville de Clermont-Ferrand |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Définition des besoins établis, pré-programme établis | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle : | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public : | 2 907,00 m² | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) : | parking à créer, arrêt de tram à proximité |
| Nature d'intervention : | création d'équipement public de proximité | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) : | un groupe projet s'est constitué avec différents services ville et métropole. |
| Localisation de l'équipement : | coeur de quartier | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale : | |

## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 2021 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |

Commentaires

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | | Montant retenu |
|---|---|---|
| **Assiette subventionnable :** | | **7 580 000,00 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | | 35,00% |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | | 0,00% |
| **Taux de subvention retenu :** | | **35,00%** |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | | **2 653 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 7 580 000,00 € | montant TTC : | 9 096 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | 4 927 000,00 € | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | | | |
| | ANRU : | 2 653 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 7 580 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Fiches descriptives des opérations programmées
# Famille «Immobilier à vocation économique»



| | IMMOBILIER À VOCATION ÉCONOMIQUE | PAGE |
|---|---|---|
| V23 | Maison de Santé - Les Vergnes | 406 |
| V24 | Cité artisanale - Les Vergnes | 408 |
| V25 | Activités économiques dans le stade Montpied | 410 |
| G17 | Création d'un tiers-lieu à La Gauthière | 412 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>AUVERGNE HABITAT | **Intitulé de l'opération**<br>Maison de Santé - Les Vergnes |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>V23 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6063003-38-0001-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération consiste à créer au RdC de l'immeuble d'habitation 20 Château des Vergnes une Maison de Santé. Cet établissement vise à regrouper sur un lieu unique plusieurs praticiens. Actuellement, un médecin généraliste est identifié par les services de la Ville de Clermont-Ferrand pour s'installer dans les locaux.

Ce type de structure permettra de redonner au quartier des Vergnes une offre médicale qui n'existe plus. Elle s'inscrit dans le dispositif poursuivi par la Ville de Clermont Ferrand destiné à supprimer les déserts médicaux des quartiers nord. La création d'une Maison de Santé viendra appuyer la présence sur le quartier d'activités para-médicales et d'une pharmacie installée dans le centre commercial EPARECA construit lors du PRU.

Une expérience similairea déjà été menée dans le cadre d'un partenariat Ville/Métropole/Auvergne Habitat sur le quartier voisin de Champratel.

L'Ophis et Auvergne Habitat étudient la possibilité d'un transfert de patrimoine permettant de placer sous la même Maîtrise d'Ouvrage les bâtiments mitoyens 18 et 20 rue du Chateau des Vergnes représentant au total 129 logements. La présente opération de création d'une maison de santé serait également transférée. Compte tenu des délais liés aux procédures administratives induites par ce transfert de propiété, un ajustement de planning pourra être nécessaire.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>20 Rue du Château des Vergnes | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>20 rue du Chateau des Vergnes |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

Type d'opération : Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type(s) d'immobilier à vocation économique : | Locaux de bureaux et activités tertiaires | Situation des locaux : | Pied d'immeuble |
| Nature de l'intervention : | Aménagement de locaux de santé au RdC d'un immeuble d'habitation | Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) : | |
| Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) : | Maison de Santé | Surface louée totale (m² SDP) envisagée : | 340,00 m2 |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | | Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet : | |
| Eléments relatifs aux conditions d'exploitation : | | Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques : | |
| Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain : | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S2 | 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**

| | Montant retenu | |
|---|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | | 391 000,00 € |
| Montant des recettes retenues : | | 170 000,00 € |
| **Assiette subventionnable :** | | **221 000,00 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 35,00% | |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00% | |
| **Taux de subvention retenu :** | **35,00%** | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00% | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | | **77 350,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 391 000,00 € | montant TTC : | 469 200,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | 143 650,00 € | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 170 000,00 € | | |
| | ANRU : | 77 350,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 391 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | 71 825,00 € | | |
| | dont PRET CDC : | 71 825,00 € | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

| | |
|---|---|
| Commentaires particuliers, le cas échéant | Le projet n'est pas finalisé, notamment au regard de l'offre médicale à apporter au sein de la maison de santé. La structuration de ce projet permettra d'affiner un plan de financement définitif de l'opération.<br><br>La Ville de Clermont Ferrand s'engage à préciser alors son engagement au côté d'Auvergne Habitat. L'enveloppe financière apportée par la Ville de Clermont Ferrand viendra en déduction de la ligne affectée à Auvergne Habitat. Idem pour la Région si elle souhaite apporter son soutien. |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>Cité artisanale - Les Vergnes |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>V24 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6063003-38-0002-001 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le diagnostic mené sur le quartier en phase de protocole a démontré la présence de plus de 100 auto-entrepreneurs ou petites entreprises sur le quartier des Vergnes, rencontrant des difficultés de stockage de leur matériel et de leurs véhicules professionnels. Par ailleurs un besoin plus large en immobilier artisanal s'exprime à l'échelle du Nord de la Métropole, notamment dans le secteur du BTP. Enfin, le diagnostic mené sur l'occupation des garages qui seront démolis a démontré l'occupation de ces derniers par de nombreux entrepreneurs, nécessitant l'identification d'une réponse suite aux démolitions.
En réponse à ce diagnostic, la création d'une cité artisanale est proposée : une vingtaine de cellules d'une centaine de m² destinées aux entreprises artisanales du secteur nord élargi. Le programme pourra répondre également aux besoins de stockage identifiés sur le quartier des Vergnes (notamment entrepreneurs du BTP). Un accès de l'équipement est prévu sur l'arrière du bâti, pour maintenir la qualité de desserte et le caractère apaisé des circulations sur le mail Est-Ouest.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Rue du château des Vergnes | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Situation sur quartier NPRU les Vergnes, en frange Nord<br>Emprise foncière d'environ 6000m² au total (comprenant accès + parking à l'arrière)<br>Localisation actuelle rue du château des Vergnes, sur le futur mail « Est-Ouest » |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

Type d'opération : Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type(s) d'immobilier à vocation économique : | Locaux artisanaux et d'entreposage | Situation des locaux : | |
| Nature de l'intervention : | | Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) : | 6 480,00 m2 |
| Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) : | | Surface louée totale (m² SDP) envisagée : | 2 000,00 m2 |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | | Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet : | |
| Eléments relatifs aux conditions d'exploitation : | | Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques : | Réponse à des besoins en stockage de matériel identifiés sur le quartier, et nombre importants d'entrepreneurs sur le secteur nord (BTP principalement) |
| Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain : | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | 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**

| | Montant retenu | |
|---|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 3 556 000,00 € | |
| Montant des recettes retenues : | 800 000,00 € | |
| **Assiette subventionnable :** | **2 756 000,00 €** | |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 25,00 % | |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | | |
| **Taux de subvention retenu :** | **25,00 %** | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | | **689 000,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 3 556 000,00 € | montant TTC : | 4 267 200,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 2 067 000,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 800 000,00 € | | |
| | ANRU : | 689 000,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 3 556 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>Activités économiques dans le stade Montpied |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>V25 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6063003-38-0002-002 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet d'extension du stade Montpied est un projet phare du nord métropolitain. L'extension à 30 000 places, en trois phases, est prévue avec une première phase permettant la réalisation d'une tribune Est et intégrant des équipements de proximité et à vocation économique permettant au stade Montpied de s'ouvrir aux habitants du territoire Nord.
Des espaces d'activités économiques seront créés au sein du stade, dédiés à des activités paramédicales sportives. Les locaux créés permettront l'accueil potentiel d'activités type incubateur en lien avec de jeunes entrepreneurs sportifs (à affiner), ainsi qu'un espace commercial type restauration.
Les locaux sont situés dans la tribune Est du stade Montpied, en lien avec les espaces sportifs destinés aux associations et scolaires.
Le coût de revient des locaux bénéficie d'économies d'échelle liées à la création de l'ensemble du programme de la tribune Est.
Les locaux sont prévus dans un esprit évolutif : possibilité de faire évoluer la structure au regard des besoins des porteurs de projets.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Stade Gabriel Montpied | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Dans le stade Montpied, en limite ouest du quartier NPRU. |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type d'opération : | Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives | | |
| Type(s) d'immobilier à vocation économique : | Séléctionner le type de d'immobilier : | Situation des locaux : | Les locaux sont situés dans la tribune Est du stade Montpied, en lien avec les espaces sportifs destinés aux associations et scolaires. |
| Nature de l'intervention : | | Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) : | |
| Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) : | tertiaires et commerciales | Surface louée totale (m² SDP) envisagée : | 238,00 m2 |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | Inscrite dans l'opérative tribune est du stade (concours lancé début 2019) | Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet : | |
| Eléments relatifs aux conditions d'exploitation : | | Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques : | |
| Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain : | Concours | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | 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**

| | Montant retenu | |
|---|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | | 453 390,00 € |
| Montant des recettes retenues : | | 190 400,00 € |
| **Assiette subventionnable :** | | **262 990,00 €** |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 25,00 % | |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | 0,00 % | |
| **Taux de subvention retenu :** | **25,00 %** | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | 0,00 % | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | | **65 747,50 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 453 390,00 € | montant TTC : | 544 068,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 197 242,50 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 190 400,00 € | | |
| | ANRU : | 65 747,50 € | | |
| | Total des co-financements : | 453 390,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU**
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

| | |
|---|---|
| **Maitre d'ouvrage (MO)**<br>METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE | **Intitulé de l'opération**<br>Création d'un tiers-lieu à La Gauthière |
| **N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)**<br>G17 | **N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)<br>751-6063004-38-0002-003 |

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Création d'un Tiers lieu autour de l'entrepreneuriat au coeur du quartier La Gauthière. Il doit permettre d'accompagner la transition numérique et l'innovation sociale. Il se composera d'un espace de coworking et d'un fab lab. Le coworking répondra à une demande des auto-entrepreneurs du quartier d'avoir un espace partagé. Le FabLab rendra accessible aux habitants du quartier des machines de fabrication numérique (imprimante 3D, découpeuse laser, etc.), mais également des outils plus traditionnels.

## Localisation de l'opération

| | |
|---|---|
| **Adresse ou périmètre de l'opération**<br>Rue Portefort | **Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| **Commune de réalisation**<br>63-Clermont-Ferrand | |
| **Quartier de rattachement de l'opération**<br>63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière | |
| **Situation**<br>Dans QPV | |

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

**Principales caractéristiques :**

Type d'opération : Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type(s) d'immobilier à vocation économique : | Locaux de bureaux et activités tertiaires | Situation des locaux : | Coeur du quartier |
| Nature de l'intervention : | construction neuve | Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) : | |
| Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) : | coworking et formations | Surface louée totale (m² SDP) envisagée : | 450,00 m2 |
| Eléments relatifs au contexte de l'opération : | | Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet : | |
| Eléments relatifs aux conditions d'exploitation : | | Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques : | Réponse à des besoins d'entrepreneurs présents sur le quartier et aux besoins de formations aux outils numériques |
| Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain : | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Calendrier contractuel

| | | |
|---|---|---|
| Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) | 21/03/2019 | |
| | Semestre | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel : | S1 | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 11 semestre(s) | |
| Commentaires | | |

## Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

| | Montant retenu | |
|---|---|---|
| Montant des dépenses subventionnables : | 1 150 000,00 € | |
| Montant des recettes retenues : | 180 000,00 € | |
| **Assiette subventionnable :** | **970 000,00 €** | |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable : | 25,00 % | |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) : | | |
| **Taux de subvention retenu :** | **25,00 %** | |
| Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | | - € |
| **MONTANT DE LA SUBVENTION :** | | **242 500,00 €** |

## Plan de financement envisagé

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coût de l'opération (en euros) : | montant HT : | 1 150 000,00 € | montant TTC : | 1 380 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE : | | | |
| | EPCI : | 727 500,00 € | | |
| | DEPARTEMENT : | | | |
| | REGION : | | | |
| | BAILLEUR : | | | |
| | CDC : | | | |
| | EUROPE : | | | |
| | ANAH : | | | |
| | AUTRE : | 180 000,00 € | | |
| | ANRU : | 242 500,00 € | | |
| | Total des co-financements : | 1 150 000,00 € | | |
| Dont prêts : | TOTAL PRETS : | - € | | |
| | dont PRET CDC : | | | |
| | dont PRET BONIFIE AL : | | | |

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# C4

# Tableau financier prévisionnel relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# PLAN DE FINANCEMENT

N° CONTRAT : 751

ZONE INTERVENTION :
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national)
63113/Clermont-Ferrand/QPV national/Saint-Jacques
63113/Clermont-Ferrand/QPV national/La Gauthière
63113/Clermont-Ferrand/QPV national/Quartiers Nord

| | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# C6

# Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | QPV DE RATTACHEMENT | MAITRE D'OUVRAGE | COUT HT | TAUX TVA | COUT TTC | Ville de Clermont-Ferrand | | Clermont Auvergne Métropole | | Département du Puy de Dôme | | Bailleurs sociaux : | | CDC | | Anah | | ANRU | | Démarrage Année | Durée en mois |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **ETUDES ET CONDUITE DE PROJET** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GL4 | **Mission OPCU** | transverse | **CAM** | **300 000** | 20,0% | **360 000** | | | **150 000** | 50% | | | | | **150 000** | 50% | | | | | **2019** | **12** |
| GL9 | **Mission évaluation du NPRU** | transverse | **CAM** | **80 000** | 20,0% | **96 000** | | | **40 000** | 50% | | | | | **40 000** | 50% | | | | | **2019** | **11** |
| GL13 | **Suivi et animation de l'OPAH copropriétés dégradées la Gauthière, les Vergnes** | transverse | **CAM** | **600 000** | 20,0% | **720 000** | | | **150 000** | 25% | | | | | **150 000** | 25% | **300 000** | 50% | | | **2020** | **6** |
| SJ3 | **Etude flash sur le franchissement de la voie ferrée à Saint-Jacques** | Saint-Jacques | **CAM** | **19 685** | 20,0% | **23 622** | | | **9 843** | 50% | | | | | **9 843** | 50% | | | | | **2019** | **1** |
| G2 | **Etude complémentaire sur les aspects économiques et commerciaux à La Gauthière** | La Gauthière | **CAM** | **13 750** | 20,0% | **16 500** | | | **6 875** | 50% | | | | | **6 875** | 50% | | | | | **2019** | **2** |
| | ***Total*** | | | ***1 013 435*** | | ***1 216 122*** | | | ***356 718*** | *35%* | | | | | ***356 718*** | *35%* | ***300 000*** | *30%* | | | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# PLAN DE FINANCEMENT DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DE CLERMONT METROPOLE

N° CONTRAT : 090

ZONE INTERVENTION :
63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques
63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord
63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière

| LOCALISATION | | |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | NATURE National / Régional) | LOCALISATION | | IMMEUBLES | | LOGEMENTS | | COUT PAR | | MAITRE D'OUVRAGE | COUT HT | TAUX TVA | COUT TTC | BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT) | Ville | % | EPCI | % | Conseil Général | % | Conseil régional | % | Bailleur social y compris les prêts | % | Fonds propres CDC | % | Europe | % | Anah | % | Autres | % | ANRU | % | PRETS | % | Pour mémoire Prêt CDC | Pour mémoire Prêt bonifié AL | Démarrage Année | Démarrage semestre | Durée en semestre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés) | LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune) | NBRE | TYPE (MLR+) | NBRE | SHON | LOGT | M2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 35 ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *090 6063002 35 0001 001* | | 6063002 | 6063002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Sous Total ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 36 ACCESSION A LA PROPRIETE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *090 6063002 36 0001 001* | | 6063002 | 6063002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Sous Total ACCESSION A LA PROPRIETE* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *090 6063002 37 0001 001 SJ 4* Création de la Maison du Projet | National | 6063002 | 6063002 | | | | | | | **63 CA CLERMONT COMMUNAUTE 24630070100231** | **120 000** | **20,0%** | **144 000** | *120 000* | **18 000** | **15%** | **52 000** | **43%** | | | | | **20 000** | **17%** | | | | | | | | | **30 000** | **25%** | | | | | **2017** | **1** | **1** |
| *090 6063002 37 0002 001* | | 6063002 | 6063002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE* | | | | | | | | | | | *120 000* | | *144 000* | *120 000* | *18 000* | *15%* | *52 000* | *43%* | | | | | *20 000* | *17%* | | | | | | | | | *30 000* | *25%* | | | | | | | |
| **3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *090 6063002 38 0001 001 SJ 6a* Action spécifique sur la diversification fonctionnelle : pôle médical, 3 rue Henri Pourrat | National | 6063002 | 6063002 | | | | | | | **63 LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT 38573725300** | **834 264** | **20,0%** | **1 001 117** | *834 264* | | | | | | | | | **153 606** | **18%** | | | | | | | **629 456** | **75%** | **51 202** | **6%** | | | | | **2017** | **1** | **4** |
| *090 6063002 38 0002 001* | | 6063002 | 6063002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Sous Total IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE* | | | | | | | | | | | *834 264* | | *1 001 117* | *834 264* | | | | | | | | | *153 606* | *18%* | | | | | | | *629 456* | *75%* | *51 202* | *6%* | | | | | | | |
| **3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 39 AUTRES INVESTISSEMENTS** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *090 6063002 39 0001 001* | | 6063002 | 6063002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Sous Total AUTRES INVESTISSEMENTS* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **TOTAL** | | | | **35** | | **151** | **8 644** | | | | **29 324 539** | | **32 034 402** | **29 324 539** | **230 000** | **1%** | **2 754 519** | **9%** | **161 000** | **1%** | | | **22 638 662** | **77%** | **210 000** | **1%** | | | **105 000** | **0%** | **904 456** | **3%** | **2 320 902** | **8%** | **19 903 704** | **68%** | **12 344 201** | **5 910 800** | | | |
| **PM opérations déjà financées :** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(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
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex.2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois )

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# D1

# Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux

## Conférence Intercommunale du Logement

## Clermont Auvergne Métropole

*Novembre 2018*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Table des matières

Introduction ..... 4

Le cadre fixé par la loi ..... 4

Les travaux de la Conférence intercommunale du logement ..... 6

Orientations, document cadre et convention intercommunale d'attribution ..... 6

Partie 1 : Un rééquilibrage métropolitain au bénéfice de la mixité sociale et du droit au logement de tous les demandeurs ..... 8

Le contexte local de Clermont Auvergne Métropole ..... 8

Eléments de diagnostic du territoire sur le parc social et la demande de logement social ... 11

Un parc ancien et familial, inégalement réparti au sein du territoire ..... 11

Les caractéristiques des ménages du parc social ..... 14

L'état de la demande au regard des attributions : une tension modérée ..... 16

Les principaux enjeux de rééquilibrage ..... 17

Partie 2 : Orientations et modes opératoires ..... 19

Une mise en cohérence de l'action métropolitaine en faveur de la mixité sociale et du droit au logement ..... 19

Les orientations visant à renforcer la mixité sociale ..... 21

Orientation n°1 : Atteindre l'objectif de 25% d'attribution hors QPV, et hors ZUS jusqu'en 2021, aux ménages du premier quartile, auquel devra contribuer chaque réservataire. ..21

Orientation n°2 : Favoriser les attributions aux ménages du premier quartile en dehors des résidences les plus fragiles et en dehors des anciennes zones urbaines sensibles. ..... 21

Orientation n°3 : Au-delà du premier quartile, porter une attention particulière aux attributions aux demandeurs du deuxième quartile, tant en termes de localisation que de satisfaction de ces demandes. ..... 21

Orientation n°4 : Mobiliser l'ensemble des leviers locaux pour permettre l'atteinte de l'objectif de 25% ..... 23

Orientation n°5 : Réserver au moins 50% des attributions aux ménages des deuxième, troisième et quatrième quartile dans les quartiers prioritaires ..... 27

Orientation n°6 : Analyser la répartition des attributions par quartile au sein des QPV afin de favoriser le rééquilibrage à l'échelle de la Métropole ..... 27

Orientation n°7 : Mobiliser les leviers visant à renforcer l'attractivité des quartiers : .... 27

Les orientations visant à renforcer le droit au logement ..... 29

Orientation n°8 : Engager un travail collectif sur l'analyse de la demande en logement social des publics prioritaires et sur les attributions bénéficiant à ces ménages afin d'identifier des profils de ménages à prioriser. ..... 29

Orientation n°9 : Pour chaque réservataire et pour les bailleurs sociaux, réaliser 25% d'attributions aux ménages reconnus DALO et à défaut aux autres ménages prioritaires mentionnés à l'article L. 441-1 du CCH ..... 29

Partie 3 : La mise en œuvre et l'évaluation de l'atteinte de ces objectifs ..... 32

Les outils de mise en œuvre de la réforme ..... 32

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Orientation n°10 : Mettre en œuvre une observation partagée de la demande et des attributions de logements sociaux ..... 32
Orientation n° 11 : Elargir l'accès au fichier partagé et le mobiliser ..... 32
Orientation n°12 : Actualiser périodiquement l'indice de fragilité des résidences ..... 32
La gouvernance ..... 33
Annexes ..... 35

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Introduction

## Le cadre fixé par la loi

Les lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, et relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 rendent obligatoires pour les intercommunalités tenues de se doter d'un Programme Local de l'Habitat ou ayant la compétence habitat et dotées d'au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette instance partenariale de pilotage a pour rôle de définir des orientations en matière d'attributions de logements sociaux.

La délibération n° DEL20151016-012 du 16 octobre 2015 du conseil communautaire de Clermont Auvergne Métropole a approuvé l'installation de la CIL sur le territoire intercommunal afin de définir les orientations partagées de la politique des attributions de logements sociaux visant l'amélioration de la mixité sociale, de l'information et de l'accueil des demandeurs de logement social.

L'instance est présidée par le Préfet du Puy-de-Dôme et le Président de la Métropole. Elle associe les partenaires locaux impliqués dans la gestion des demandes et attributions de logements sociaux sur le territoire. Les membres de la CIL se répartissent en trois collèges (collectivités, professionnels du logement, représentants des usagers et associations). La constitution de la CIL a été arrêtée par le Préfet du Puy-de-Dôme le 25 octobre 2017. Les modalités de fonctionnement de cette instance sont par ailleurs précisées dans le règlement intérieur adopté par la CIL réunie le 14 novembre 2017 et modifié par la CIL du 3 juillet 2018.

Conformément à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les membres de la CIL doivent débattre et adopter des orientations concernant les attributions de logements sociaux sur l'intercommunalité, tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, des dispositions relatives au relogement des personnes dont la demande est reconnue prioritaire et urgente au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO, art. L441-2-3 du CCH) et des critères de priorité pour l'attribution d'un logement (art. L441-1 du CCH).

Le présent document constitue le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement de Clermont Auvergne Métropole, présentant les orientations stratégiques partagées en matière d'attribution de logements sociaux. Ces orientations seront déclinées en objectifs quantifiés et territorialisés d'attribution de logements dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Cette convention sera complétée par le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID), qui aura notamment comme objectif de contribuer à sa mise en œuvre au travers d'actions menées sur l'information des demandeurs de logement social et sur la gestion partagée de la demande

Conformément aux dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, les orientations du document cadre doivent permettre de décloisonner les politiques d'attributions, de lutter contre les inégalités territoriales et d'assurer une meilleure répartition du parc public, notamment afin d'accueillir les ménages en situation de précarité hors des

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV). A ce titre, la loi Egalité et Citoyenneté fixe les objectifs suivants :

- Obligation pour les bailleurs sociaux et leurs partenaires de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV, suivie de baux signés, au premier quartile des demandeurs les plus pauvres dans la demande exprimée au sein de l'intercommunalité et à des ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. Ce taux peut être modulé et territorialisé.

- Dans les QPV, un objectif quantifié d'attributions à des demandeurs autres que ceux du premier quartile est défini. À défaut, cet objectif est de 50%.

- Obligation pour les collectivités territoriales, pour Action Logement, et pour les bailleurs sociaux, de consacrer au moins 25% de leurs attributions aux ménages prioritaires.

La loi ELAN prévoit des évolutions de certaines de ces dispositions, qui portent sur les points suivants :

- le **taux d'attribution** aux ménages du 1er quartile hors QPV devra être supérieur ou égal à 25% et l'objectif d'attribution aux autres ménages en QPV devra être supérieur ou égal à 50% ;

- le **périmètre** d'application du taux d'attribution hors QPV ou en QPV est élargi : l'objectif devra être défini dans un périmètre hors QPV et hors anciennes ZUS ou en QPV et en anciennes ZUS (jusqu'en 2021, puis hors anciens QPV pendant 6 ans à chaque évolution de la géographie prioritaire) ;

- la **gestion en flux** des contingents de réservation devient obligatoire et devra être mise en place dans les 3 ans suivant la promulgation de la loi ;

- dans les « zones tendues », définies par décret, les CAL devront réaliser un **examen de l'occupation des logements** tous les 3 ans et devront proposer des offres de relogement, voire d'accession sociale à la propriété, notamment en cas de sur ou sous-occupation, de dépassement des plafonds de ressources ou d'évolutions quant aux besoins d'adaptation du logement ;

- la **cotation** deviendra obligatoire à partir du 1er janvier 2022.

**Les objectifs réglementaires à atteindre :**

- au moins 25% des attributions réalisées hors QPV, et hors ZUS jusqu'au 1er janvier 2021, doivent bénéficier à des ménages du premier quartile de la demande,
- au moins 50% des attributions réalisées en QPV, et en ZUS jusqu'au 1er janvier 2021, doivent bénéficier à des ménages des trois autres quartiles,
- pour chaque réservataire, 25% des attributions réalisées au titre de leur contingent doivent bénéficier à des ménages DALO et à défaut prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence intercommunale du logement a engagé, à la fin de l'année 2017, les travaux d'élaboration du document cadre et de la convention intercommunale d'attribution. Afin d'alimenter ces travaux, un diagnostic territorial a été réalisé par l'agence d'urbanisme et de développement de Clermont Métropole. Parallèlement, une étude a été menée par les bailleurs sociaux concernant les capacités d'accueil des ménages précaires dans le parc locatif social de la Métropole clermontoise.

Le contenu du présent document cadre est issu du diagnostic et de l'étude menée par les bailleurs sociaux présentés lors de l'instance de coordination de la CIL du 3 avril 2018. Les orientations de la CIL ont ensuite été élaborées dans le cadre des groupes de travail de la CIL réunis au cours de l'année 2018, sur les thématiques suivantes :

- les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage du peuplement,
- les capacités du territoire quant à l'atteinte de ces objectifs et les leviers à mobiliser pour la favoriser,
- l'accueil, l'information des demandeurs et la gestion de la demande de logement social,
- la gestion des contingents et les publics prioritaires,
- les instances de la réforme,
- l'objectif d'attribution aux ménages du premier quartile en dehors des quartiers prioritaires,
- l'accès au fichier partagé et l'organisation du réseau d'accueil des demandeurs.

Les orientations ont été validées par l'instance de coordination du 13 juin 2018, puis ont été adoptées par la conférence intercommunale du logement réunie le 3 juillet 2018.

## Orientations, document cadre et convention intercommunale d'attribution

Le document cadre, qui présente les orientations en matière d'attribution, constitue la première partie de la convention intercommunale d'attribution (CIA). La CIA comprend une seconde partie portant sur les engagements de chacune des parties signataires.

La convention intercommunale d'attribution est établie pour une durée de 6 ans et s'applique sur le périmètre des 21 communes de la Métropole. Les objectifs d'attribution développés dans le présent document et décidés collégialement par l'ensemble des partenaires, sous le pilotage de Clermont Auvergne Métropole, sont révisables tous les 3 ans. La CIA porte sur l'ensemble du parc locatif social présent sur le territoire de la Métropole. Elle implique l'ensemble des bailleurs, réservataires, et membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

Elle s'inscrit dans la politique de l'habitat fixée à l'échelle intercommunale par Clermont Auvergne Métropole. Ainsi, le contenu de la CIA est étroitement lié :

- au **Contrat de Ville 2015-2020** et à la Convention NPNRU dont elle constitue une annexe obligatoire ;

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- au **Programme Local de l'Habitat** (PLH) approuvé le 28 février 2014 et modifié le 22 décembre 2014 ;

- au **Plan Partenarial de Gestion de la Demande en logement social et d'Information du Demandeur (PPGDID)** dont l'élaboration est concomitante à celle de la présente convention. Ce document a pour objet d'organiser la diffusion des informations relatives aux caractéristiques du parc social du territoire et de structurer un réseau d'accueil et d'information des demandeurs et d'enregistrement de leurs demandes de logement social.

La CIA approuvée par le Préfet vaut accord cadre intercommunal et se substituera à l'accord collectif départemental sur le territoire métropolitain. Enfin, elle tient également compte du **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Puy-de-Dôme 2017-2022**, qui définit les principes propres à améliorer la coordination des attributions envers les publics prioritaires du plan.

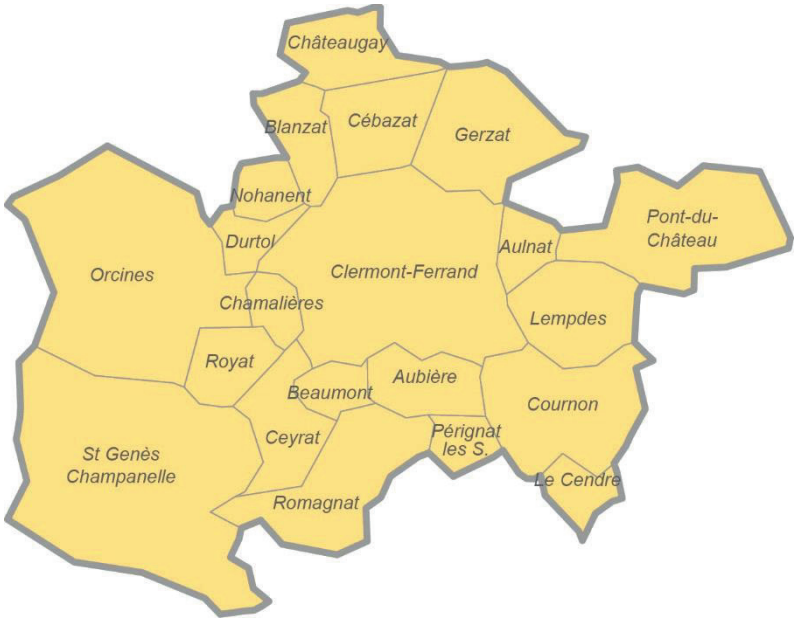
DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Partie 1 : Un rééquilibrage métropolitain au bénéfice de la mixité sociale et du droit au logement de tous les demandeurs

## Le contexte local de Clermont Auvergne Métropole

Clermont Auvergne Métropole a été créée le 1er janvier 2018. Elle est issue de la communauté urbaine Clermont Communauté, compte 21 communes et regroupe près de 290 000 habitants.




En matière d'évolution de la population, Clermont Auvergne Métropole a vu sa croissance démographique s'accélérer, passant de 0,2% par an entre 2006 et 2011 à 0,4% entre 2009 et 2014. Cependant, cette croissance est disparate spatialement. En effet, elle est principalement portée par les communes du Cendre, Nohanent et Ceyrat, qui enregistrent une croissance de plus de 2% par an et par les communes de Royat et Saint-Genès-Champanelle (près de 1,6% par an). A l'inverse, certaines communes de première couronne connaissent une stagnation, voire une diminution de leur population, comme la ville d'Aulnat (-1,3% par an). On observe également un vieillissement de la population, notamment dans les communes périphériques. L'hypercentre clermontois est néanmoins marqué par un indice de jeunesse élevé (supérieur à 1.5), notamment du fait de la présence d'étudiants à proximité des sites d'enseignements et des campus. C'est aussi le cas pour les quartiers de la politique de la ville, notamment les Quartiers Nord, La Gauthière et entre les secteurs Saint-Jacques et la Fontaine du Bac, du fait de familles nombreuses[1].

Concernant les ressources des ménages, le revenu médian s'élève à 21 113 € par unité de consommation (données 2015, 20 900 € en 2013). Cependant, on observe des disparités de revenus très importantes entre les communes de l'ouest et les communes de l'est ou la ville-centre (*cf. tableau ci-dessous)*. De plus, si le territoire enregistre les revenus les plus élevés d'Auvergne, on constate un appauvrissement des plus modestes, souvent situés en QPV.

[1] « Diagnostic du territoire de Clermont Auvergne Métropole. Les déséquilibres de peuplement. » présenté lors de la Conférence intercommunale du Logement du 14 novembre 2018

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| Communes | Taux de pauvreté 2015 | Rapport interdécile du niveau de vie (9e déc./1er déc.) 2015 | Revenu médian 2015 |
|---|---|---|---|
| Aulnat | 12,90% | 2,6 | 18 884 € |
| Clermont-Ferrand | 21,40% | 3,8 | 18 894 € |
| Gerzat | 11,60% | 2,7 | 20 112 € |
| Lempdes | 9,10% | 2,7 | 21 291 € |
| Pont-du-Château | 7,60% | 2,7 | 21 555 € |
| Le Cendre | 7,10% | 2,5 | 21 638 € |
| Cournon-d'Auvergne | 10% | 2,8 | 21 703 € |
| Aubière | 10,10% | 3,3 | 22 460 € |
| Cébazat | 7,10% | 2,9 | 22 776 € |
| Blanzat | 6,90% | 2,7 | 23 058 € |
| Romagnat | 7,50% | 3,2 | 23 560 € |
| Châteaugay | 6,80% | 3 | 23 786 € |
| Beaumont | 9,30% | 3,4 | 23 875 € |
| Nohanent | NR | 2,9 | 24 417 € |
| Saint-Genès-Champanelle | NR | 2,6 | 25 120 € |
| Royat | 10% | 4,4 | 25 168 € |
| Durtol | NR | NR | 25 380 € |
| Chamalières | 7,90% | 3,9 | 25 796 € |
| Ceyrat | 5,40% | 3,5 | 26 094 € |
| Orcines | NR | 3,1 | 26 139 € |
| Pérignat-lès-Sarlièvre | NR | 3,3 | 27 002 € |
| **Clermont Auvergne Métropole** | 14,40% | 3,6 | 21 113 € |

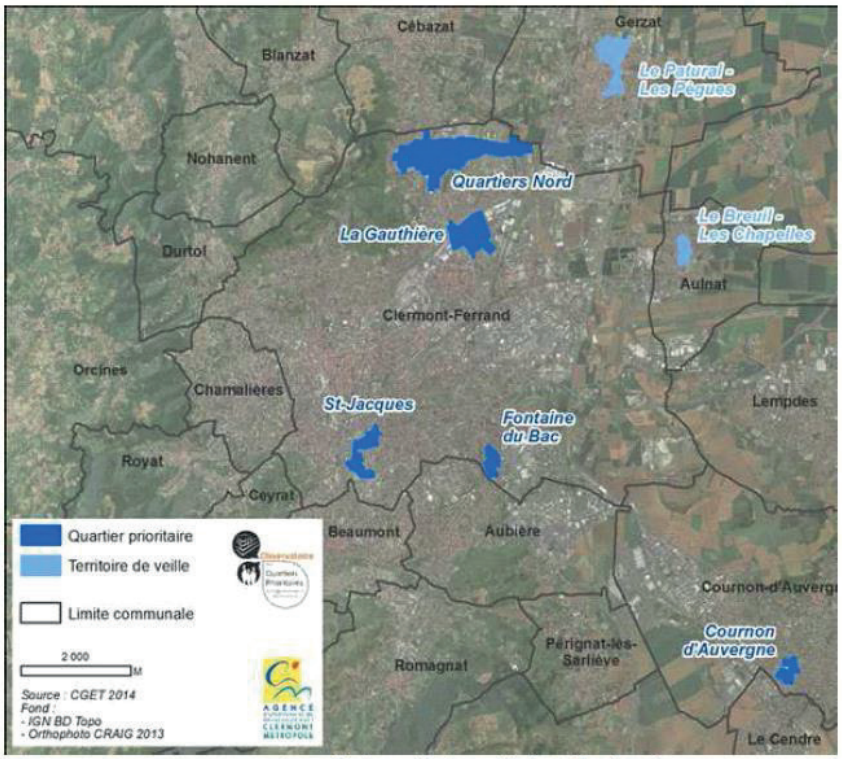
*Source* : Filosofi Insee 2015

Par ailleurs, la commune de Clermont-Ferrand regroupe actuellement 68% du parc locatif social de l'EPCI (INSEE 2014). Les 5 communes de plus de 10 000 habitants (Cournon-d'Auvergne, Chamalières, Beaumont, Pont-du-Château et Gerzat) en regroupent 15% et les 10 premières communes 92%. Ainsi, les enjeux sont très variables selon les communes au regard de leur taille, ce que l'analyse et la stratégie de mixité sociale devront prendre en compte. En cela, la mise en œuvre de la réforme des attributions doit concerner chaque commune en tenant compte de ses spécificités.

Concernant la géographie prioritaire, Clermont Auvergne Métropole comptabilise cinq quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville dont quatre situés à Clermont-Ferrand – Les Vergnes, La Gauthière, Saint-Jacques, Fontaine du Bac – et un situé à Cournon-d'Auvergne. Ces quartiers sont d'anciennes zones urbaines sensibles (ZUS) ayant vu leur périmètre largement resserré dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (2014). Ils regroupent 7 742 logements locatifs sociaux, soit 26% de l'offre sociale du territoire. Les Quartiers Nord, la Gauthière et Saint-Jacques font l'objet d'opérations de rénovation urbaine d'intérêt national au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). A ces quartiers, s'ajoutent deux quartiers de veille active (anciennes zones urbaines sensibles) situés dans les communes d'Aulnat et de Gerzat.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8






Carte 1 : Nouveaux quartiers de la politique de la ville de Clermont Ferrand
Source : Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET)

En matière de politique du logement et de l'habitat, le territoire a adopté son deuxième **Programme Local de l'Habitat (PLH)** en 2014 pour la période 2014-2020. Le PLH s'est fixé un **objectif ambitieux de plus de 1 700 logements programmés par an dont 600 logements locatifs sociaux**. Il prévoit également un objectif de 20% de logements sociaux dans toutes les nouvelles opérations dont 30% de PLAI. De plus, la Métropole s'est fixé quatre objectifs majeurs :

- favoriser la mixité sociale conformément aux orientations de la loi SRU (objectif de 20% du parc résidences en logements sociaux) ;
- faire de l'habitat un levier de développement de la métropole et une condition d'attractivité pour les familles ;
- garantir l'égalité des droits au logement, à la ville et à la qualité de vie ;
- développer des perspectives de développement durable.

Le programme local de l'habitat s'inscrit dans un projet de territoire à long terme en s'articulant les ambitions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et en affirmant la Métropole comme moteur du Grand Clermont.

De plus, Clermont Auvergne Métropole est délégataire des aides à la pierre depuis 2015. Ainsi, le territoire est engagé pour le développement d'une offre de logements sociaux accessibles, adaptés aux ménages du territoire et ayant vocation à contribuer au développement métropolitain.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



S'agissant de la démarche de réforme des attributions de logements sociaux initiée par la Métropole, les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement ont été lancés en 2015 lors d'une CIL d'installation.

Grâce à cette démarche, la Métropole entend réduire les déséquilibres sociaux observés sur le territoire **via la mise en œuvre d'une politique de mixité sociale intercommunale et solidaire.**

Cette volonté est traduite dans le présent document cadre puis sera déclinée dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information du Demandeur (PPGDID).

### éléments de diagnostic du territoire sur le parc social et la demande de logement social

Les orientations visant à réduire les déséquilibres territoriaux définies dans le présent document s'appuient sur un diagnostic du territoire portant sur :

- Le parc de logement social,
- Le profil des occupants du parc selon les secteurs,
- Les attributions et leurs effets sur l'évolution de l'occupation des résidences,
- Les capacités d'accueil des ménages les plus précaires en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les éléments du diagnostic territorial sont notamment issus du diagnostic réalisé par l'agence d'urbanisme et de développement de Clermont Auvergne Métropole[2] et d'analyses statistiques complémentaires réalisées sur les données RPLS[3] 2016, les données du fichier partagé de la demande et des groupes de travail de la Conférence Intercommunale du Logement.

#### *Un parc ancien et familial, inégalement réparti au sein du territoire*

En 2016, le parc de logement social de Clermont Auvergne Métropole comptait 29 088 dont 7 742 hors QPV logements locatifs sociaux répartis sur 21 communes. En 2019, le parc de logement social devrait atteindre 30 000 logements.

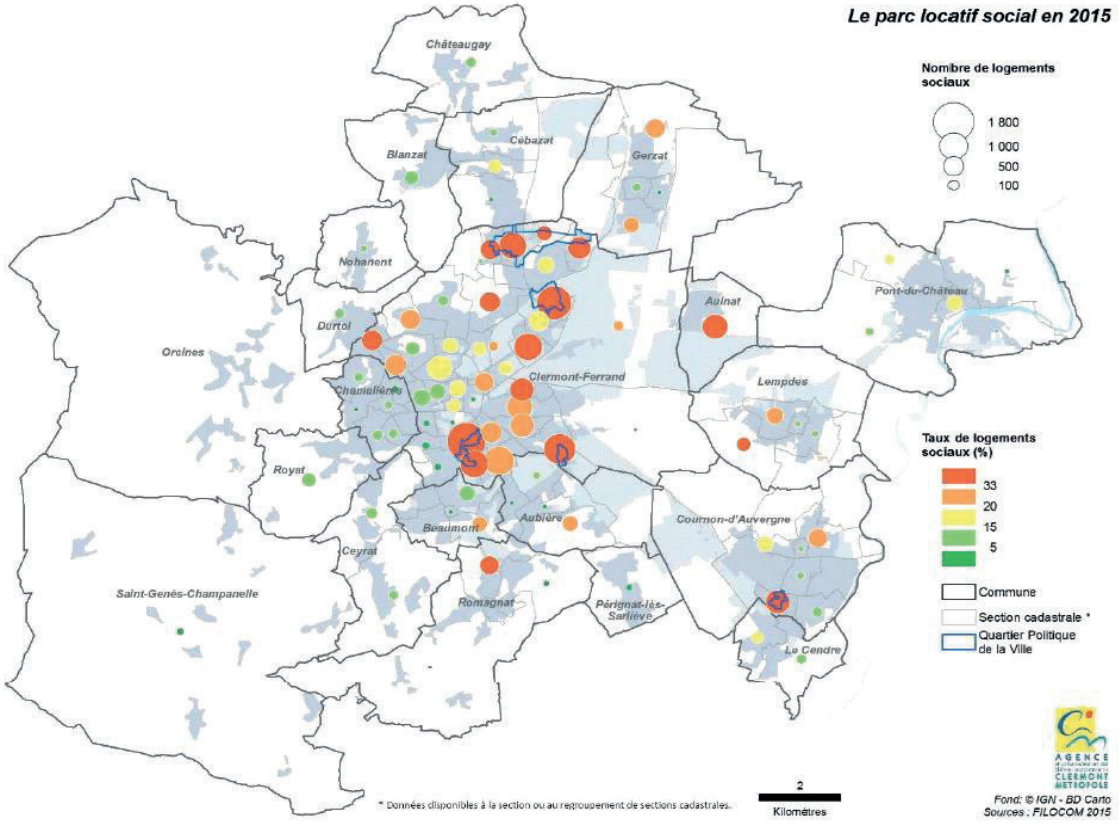
En matière de répartition territoriale de l'offre, on observe une concentration au sein de la ville-centre, 68% du parc étant situé à Clermont-Ferrand, et plus généralement des situations très hétérogènes entre les villes et les quartiers de Clermont-Ferrand. En effet, l'hypercentre clermontois et l'ouest de l'agglomération sont très peu dotés en logement social alors qu'à l'est de l'agglomération, le logement social représente près d'un logement sur trois dans les communes d'Aulnat, Lempdes ou encore au sein des quartiers prioritaires de Clermont-Ferrand et Cournon d'Auvergne qui concentrent, à eux seuls, 26% du parc social métropolitain. Par ailleurs, huit communes n'atteignent pas le quota de 20% de logements locatifs sociaux s'appliquant sur le territoire. Il s'agit de Beaumont (15,7%), Blanzat (15,9%), Cébazat (15,8%), Ceyrat (11,2%), Chamalières (7,7%), Pont-du-Château (11,8%), Romagnat (14,6%) et Royat

[2] « Diagnostic du territoire de Clermont Auvergne Métropole. Les déséquilibres de peuplement. » présenté lors de la Conférence intercommunale du Logement du 14 novembre 2018
[3] Répertoire du Parc Locatif Social

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



(11,7%). Enfin, six autres communes ne sont pas soumises à la loi, n'atteignant pas le seuil de 3 500 habitants.




Source : Diagnostic du territoire réalisé par l'agence d'urbanisme, novembre 2017

Si le parc social le plus ancien se situe à l'est de l'agglomération et dans les quartiers prioritaires (85% des logements en QPV sont construits avant 1975 contre 41% pour le reste de l'agglomération), on observe une tendance à la déconcentration des nouvelles mises en service. En effet, les livraisons récentes sont réalisées dans les communes de première couronne déficitaires, ce qui participe au rééquilibrage de l'offre à l'échelle de la métropole. Ainsi, entre 2012 et 2015, 2 375 logements sociaux ont été mis en service au sein de la métropole dont 49% à Clermont-Ferrand, 10% à Cournon-d'Auvergne, 8% à Cébazat. A l'inverse, sur les communes déjà fortement dotées, telles que Aulnat ou Lempdes, ont été produits peu de nouveaux logements sociaux ces dernières années. Néanmoins, compte tenu de ces différences d'ancienneté du parc selon les territoires, un déséquilibre persiste en matière de niveaux de loyers et d'attractivité entre l'offre ancienne, notamment située en quartier prioritaire, et l'offre neuve.

Ainsi, le loyer médian est de 5,2€/m² mais ce niveau cache **des loyers très disparates entre les quartiers.** 44% des logements situés dans les quartiers prioritaires ou dans les communes disposant d'un quartier de veille ont un loyer inférieur à 4,92€/m² correspondant au plafond de loyer pour les logements PLAI. A l'inverse, les loyers sont plus élevés dans les communes du nord, de l'ouest ou dans l'hypercentre clermontois.

Malgré l'offre nouvelle, **le développement du parc ne permet actuellement pas de répondre à l'ensemble de la demande dont le volume ne faiblit pas** (passage de

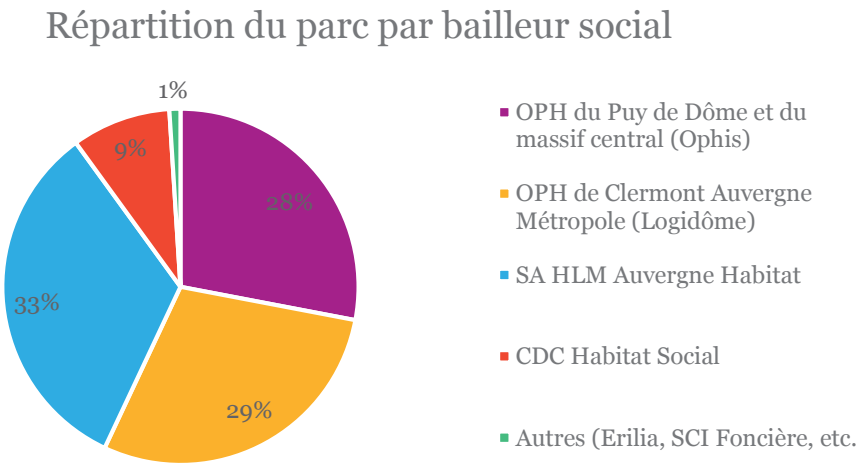
DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



11 450 demandes en 2015 à 12 370 demandes en 2016 puis 13 500 demandes en 2017). En 2017, on observait une tension sur la demande de 3,6 (1 attribution pour 3,6 demandes) et un délai d'attente moyen de 9,8 mois, contre 8,8 mois à l'échelle du département.

Par ailleurs, le parc se caractérise par un faible nombre de bailleurs sociaux historiquement implantés au sein du territoire. En effet, quatre principaux bailleurs se répartissent le parc dont :

- Auvergne Habitat, présent dans toutes les communes de la Métropole et gérant 32% du parc social. A noter que le bailleur Dom'aulim, qui détient 1% du parc, essentiellement situé au Cendre et à Clermont-Ferrand, devrait fusionner avec l'ESH début 2019.
- l'OPH métropolitain, ancien office public de Clermont-Ferrand, Logidôme, détenant 29% du parc, essentiellement sur la commune de Clermont-Ferrand,
- l'OPH du Puy-de-Dôme, Ophis, détenant 28% du parc social réparti sur l'ensemble de la Métropole,
- CDCHabitat Social, gérant 9% du parc de l'agglomération, principalement à Clermont-Ferrand et dans les communes périphériques.




*Source : RPLS 2016*

Le parc social métropolitain est composé très majoritairement de logements familiaux : 70% des logements sont des T3 et des T4 et 9% sont des T5 et plus. A l'inverse, seulement 4% des logements sont des T1 et 17% sont des T2. Par ailleurs, 73% des petits logements (1 ou 2 pièces) sont situés à Clermont-Ferrand.

Enfin, le parc de logement social se caractérise par une vacance commerciale très faible (1,1% en 2016 et en diminution), ce qui témoigne d'une certaine fluidité des attributions. Par ailleurs, on observe un taux de rotation moyen de 11,1%. Cependant, ce taux est plus faible au sein des quartiers prioritaires et plus élevé dans les logements récents construits après 1990 et surtout depuis 2000. Cela peut notamment s'expliquer par des niveaux de loyers plus élevés dans le parc neuf, permettant d'accueillir des ménages moins « captifs », qui peuvent plus facilement poursuivre leur parcours résidentiel vers le parc locatif privé ou vers un projet d'accession. Cela tient aussi aux typologies des logements neufs, la production se réorientant progressivement

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



vers des logements de petites surfaces, afin de répondre à la demande sur cette typologie, notamment pour les ménages en début de parcours résidentiels.

## *Les caractéristiques des ménages du parc social*

### *Un parc existant inadapté aux compositions familiales des occupants*

Les occupants du parc social métropolitain sont principalement des personnes seules (45% des ménages). Cette composition familiale est fortement représentée dans l'ouest et dans l'hypercentre clermontois. On observe aussi un important phénomène de sous-occupation des T4 (1 585 logements sous-occupés) et des T5 (520 logements sous-occupés) correspondant à 11% du parc locatif social. Ce phénomène de sous-occupation est particulièrement présent dans les communes de Gerzat (20% du parc et 30% au sein du quartier de veille active), Cournon-d'Auvergne (15%), Pont-du-Château (18%) et Royat (20%). Si ce constat peut s'expliquer par des phénomènes de décohabitation ou de vieillissement de la population, il témoigne également d'un déficit de petits logements au sein du territoire.

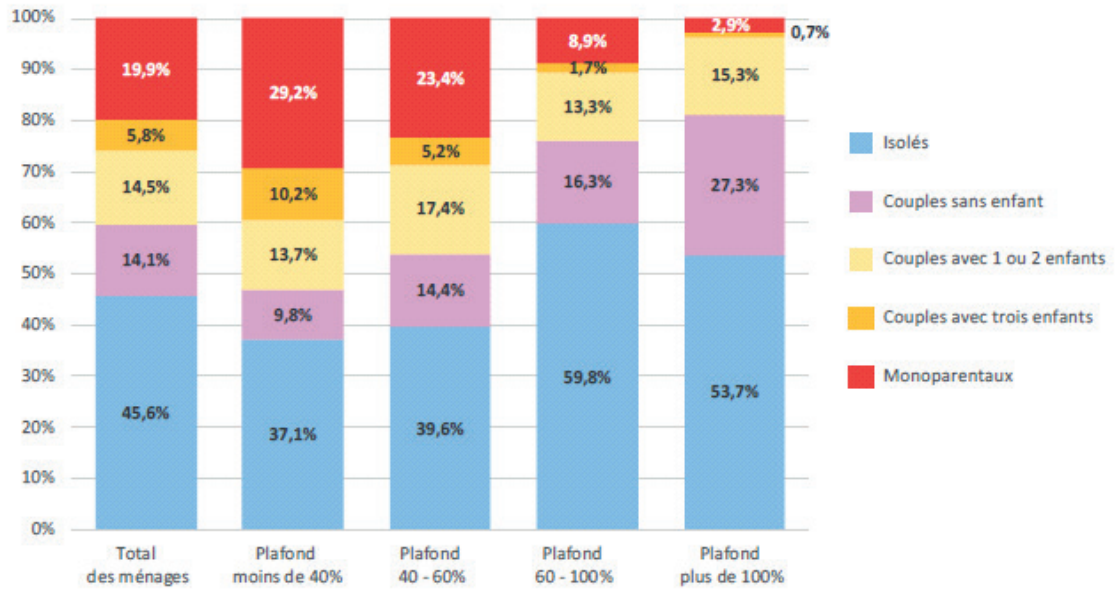
Par ailleurs, on note une forte représentation des couples avec enfants au sein des quartiers prioritaires et des familles monoparentales dans les communes de première couronne.

Ces évolutions en termes de composition des ménages, avec une prédominance des personnes seules et une représentation en hausse des familles monoparentales, ne constituent pas des spécificités clermontoises et s'inscrivent dans une tendance nationale.

### *Une occupation sociale précaire*

Deux indicateurs sont habituellement employés pour mesurer le niveau de précarité économique des occupants : les ressources au regard des plafonds HLM (PLUS) et la situation face à l'emploi. Sur ces deux indicateurs, le territoire connaît des fragilités importantes.

Concernant la situation économique des ménages, 40% ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS et 63% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds (équivalent PLAI). Par ailleurs, les ménages isolés et monoparentaux sont surreprésentés parmi les ménages à faibles ressources (*cf.* graphique ci-dessous).




Source : Diagnostic du territoire réalisé par l'agence d'urbanisme, novembre 2017

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



De plus, les taux de ménages disposant de moins de 40% ou 60% des plafonds de ressources augmentent parmi les emménagés récents. Ce phénomène de précarisation est accentué au sein des quartiers prioritaires. En effet, si 50% des emménagés récents ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS à l'échelle de la métropole, entre 75% et 85% des nouveaux occupants des quartiers prioritaires disposent de ce même niveau de ressources.

### *L'indice de fragilité des résidences*

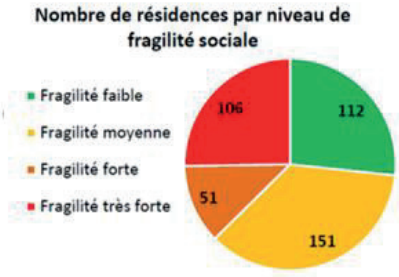
Dans le cadre des travaux de la conférence intercommunale du logement, les bailleurs sociaux ont réalisé une classification des résidences en fonction de leur niveau de fragilité afin d'objectiver la fragilité sociale des résidences et la capacité des bailleurs à intégrer les objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté en matière d'attribution dans une logique de réduction des inégalités à l'échelle métropolitaine.

Ainsi, un indice de synthèse a été constitué à partir des 5 indicateurs suivants issus de l'enquête relative à l'occupation du parc social (OPS 2016) :

- La part des ménages dont le revenu est inférieur à 20% des plafonds HLM (26% à l'échelle de l'EPCI),
- La part des ménages dont le revenu est inférieur à 40% des plafonds HLM (38%),
- La part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (40%),
- La part des actifs sans emploi (50%),
- La part des occupants en emploi titulaire d'un emploi précaire (18%).

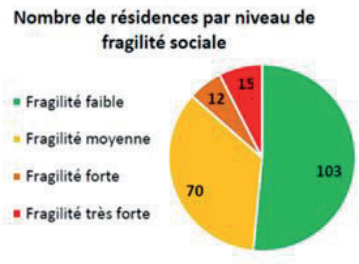
Il en ressort l'analyse suivante sur la répartition des résidences selon leur indice de fragilité.

**Hors QPV sur le parc existant de la ville centre**



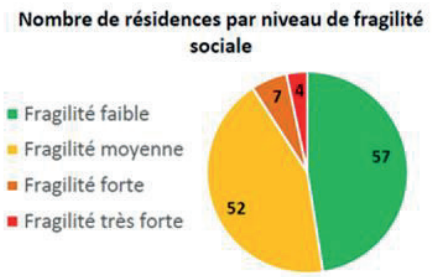

*80 résidences non renseignées

**Hors QPV sur le parc existant des communes SRU**




*47 résidences non renseignées

**Hors QPV sur le parc existant des communes hors SRU**




*13 résidences non renseignées

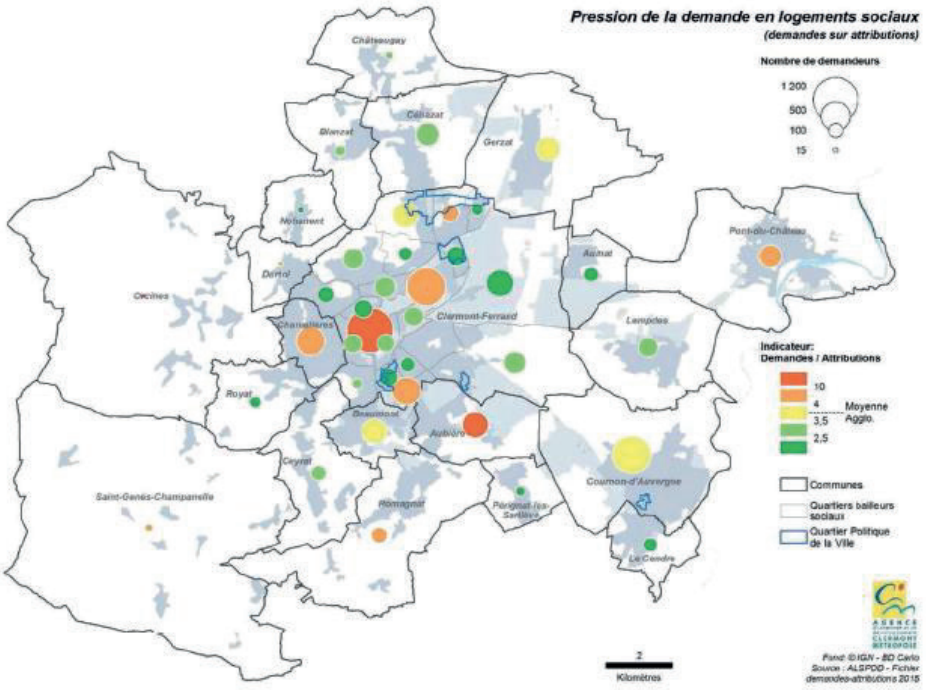
*Source : Mission d'appui à l'AR Auvergne de l'USH réalisée par Habitat et Territoires Conseil « Contribution des organismes à la définition des orientations d'attribution à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole » (avril 2018)*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



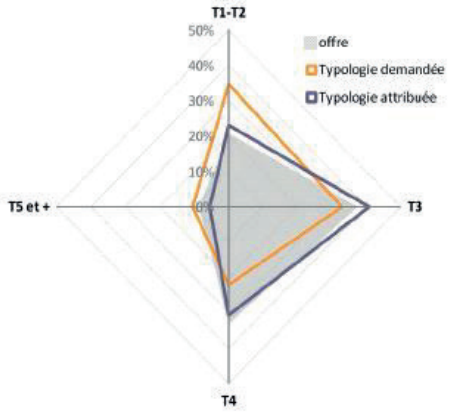
### *L'état de la demande au regard des attributions : une tension modérée*

Si la tension sur la demande est modérée (3 738 attributions pour 13 496 demandeurs en 2017 selon le fichier partagé, soit une tension de 3,7), on observe néanmoins que celle-ci est très variable entre les communes, reflétant là encore des déséquilibres à l'échelle de la Métropole. En effet, **les communes les plus demandées sont Clermont-Ferrand, Cournon-d'Auvergne, Chamalières, Aubière et Cébazat**. De plus, la pression sur la demande varie également fortement **entre les quartiers de la ville-centre**.




Source : Diagnostic du territoire réalisé par l'agence d'urbanisme, novembre 2017

Par ailleurs, la demande portant plus sur les petits logements, on observe une forte tension sur ces segments du parc. En effet, plus d'un tiers de la demande s'oriente sur les T1 et les T2 mais l'offre correspondante s'avère insuffisante malgré une réorientation récente de la production. De la même manière, 11% des demandes concernent des grands logements alors que ceux-ci ne représentent que 9% du parc. A l'inverse, les demandes de T3 et de T4 semblent bien satisfaites (*cf.* schéma ci-contre).




Concernant le profil des demandeurs, 40% sont des personnes seules et près de 50% sont des familles (dont 27% de familles monoparentales et 13% de familles nombreuses). Les demandeurs sont plutôt jeunes : 54% ont moins de 40 ans et seulement 8% ont plus de 65 ans. De plus, les ménages jeunes voient leur demande globalement mieux satisfaite que les personnes de plus de 65 ans, qui ne représentent que 6% des attributions. Cela peut notamment témoigner d'un besoin de logements adaptés. De plus, 40% des demandeurs sont déjà locataires du parc social, 30% sont hébergés chez un tiers, 20% sont locataires du parc privé et 7% sont sans logement.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



De plus, l'analyse de la demande met en évidence la **précarité des demandeurs de logement social à l'échelle de la métropole**. En effet, parmi les 13 496 demandeurs enregistrés en 2017, les 25% les plus précaires disposaient de ressources inférieures ou égales à 600€ par mois et par unité de consommation. Le deuxième quartile s'élevait à 915€ par mois et par unité de consommation et le 3e quartile à 1 250€ par mois et par unité de consommation. Ainsi, **plus de 50% des demandeurs se situent en-dessous du seuil de pauvreté** (1 015€ mensuel en considérant un seuil à 60% du revenu médian national). On note également que les demandeurs dont les ressources sont les plus faibles ciblent de façon encore plus notable la commune de Clermont-Ferrand dans leur demande et spécifiquement les quartiers prioritaires. Enfin, les demandeurs apparaissent plus précaires qu'à l'échelle du Grand Clermont[4] : 80% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS, contre 70% à l'échelle du Grand Clermont, 53% sont au chômage, contre 43% à la même échelle de comparaison et 26% sont bénéficiaires du RSA, contre 17%.

Si la demande apparait très précaire, on observe que **les ménages modestes sont bien pris en compte dans les attributions**. En effet, près de 60% des attributions (pour 55% des demandes) concernent des ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Les publics les plus vulnérables semblent bien pris en charge puisque 28% des attributions concernent des ménages sans logement ou en situation de perte imminente de leur logement alors qu'ils représentent 22% des demandeurs. On note cependant un **risque de fragilisation de certains secteurs** puisque 32% des attributions bénéficiant à des ménages du premier quartile sont réalisées dans des résidences d'ores et déjà fragiles ou très fragiles selon la classification réalisée par les organismes. En revanche, on note que la demande des ménages sans activité ou au chômage est proportionnellement moins satisfaite (respectivement 33% demandeurs pour 22% des attributaires et 20% des demandeurs pour 16% des attributaires).

Enfin, concernant l'origine géographique des demandeurs, 80% viennent de la métropole. S'agissant des attributions : 71% sont réalisées à Clermont-Ferrand, 6% à Cournon-d'Auvergne, 4% à Beaumont, 3% à Aubière et 2% ou moins dans l'ensemble des autres communes.

### *Les principaux enjeux de rééquilibrage*

Les éléments de diagnostic mettent en évidence **plusieurs facteurs des déséquilibres sociaux observés au sein du territoire.**

Au regard de la structure du parc et de l'offre de logements locatifs sociaux, il peut être identifié **un risque de polarisation des attributions aux ménages modestes dans certains quartiers et dans certaines résidences**, du fait de la répartition des niveaux de loyers notamment. Les déséquilibres tendent à être atténués du fait de la réorientation récente de la production ces dernières années au sein des communes disposant d'une faible offre de logements sociaux ainsi que vers la production de petits logements. **Si une dynamique en faveur de la réduction des déséquilibres est déjà enclenchée, il s'agira d'un enjeu majeur du futur Programme Local de l'Habitat devant être élaboré pour la période 2020-2025.**

[4] Le Grand Clermont regroupe les EPCI suivants : Clermont Auvergne Métropole, Riom Limagnes Volcans, Billom communauté, Mond'averne Communauté

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Dans le cadre de l'application de loi Egalité et Citoyenneté, et compte tenu du resserrement de la géographie prioritaire, apparait également un risque de fragilisation des résidences ou des quartiers d'ores et déjà fragiles en dehors des quartiers prioritaires. Ainsi, une attention particulière devra être portée sur les résidences qualifiées de très fragiles ainsi que sur les quartiers de veille active ou les anciennes zones urbaines sensibles[5]. En effet, il convient de garantir la pérennité des actions menées au sein de ces quartiers et ayant permis leur sortie de la géographie prioritaire. Il s'agit également de veiller au risque de fragilisation de certains quartiers, notamment de la ville centre, dans lesquels les secteurs de mixité sociale conduisent à développer le parc social qui y est déjà important. Ainsi, il ressort **un enjeu de territorialisation fine des objectifs d'attribution afin d'élargir l'accès des plus modestes au parc social hors des quartiers prioritaires en garantissant le droit au logement et en veillant au risque de fragilisation de certains quartiers.**

Par ailleurs, les demandeurs de logements du territoire étant très précaires (pour rappel, plus de 50% se situent en dessous du seuil de pauvreté), **l'enjeu de l'accompagnement de ces publics est important afin de garantir l'accès et le maintien dans le logement de ces publics**. Il s'agira ainsi de bien articuler les orientations du document cadre et les engagements définis dans la convention intercommunale d'attributions avec le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des publics défavorisés (PDALHPD) et avec les actions menées localement par les centres communaux d'action sociale (CCAS). Concernant les objectifs d'attributions hors QPV, une attention particulière devra notamment être portée aux ménages du deuxième quartile de la demande.

Considérant le phénomène de sous-occupation des logements et la tension pour les demandeurs les plus âgés, apparait également un enjeu sur la mobilité au sein du parc, les mutations représentant 40% des demandes. Ainsi, une réflexion devra être engagée sur l'adaptation des logements. Celle-ci pourra notamment s'appuyer sur les observations qui seront partagées dans les instances de la CIL (*cf.* ci-après) et sur les actions menées par la Métropole, avec l'ensemble de ses partenaires, pour faciliter le partage de connaissances sur les déséquilibres, les évolutions et l'identification de leviers d'actions.

Enfin, les **projets de renouvellement urbain engagés au sein du territoire devront, eux-aussi, favoriser la mixité sociale et renforcer l'attractivité des quartiers prioritaires**. Les études urbaines en cours prévoient un volume d'environ 1 200 démolitions, soit a minima 1 200 relogements au titre des trois programmes nationaux de renouvellement urbain (La Gauthière, Les Vergnes et Saint-Jacques-Nord). Il s'agit d'un enjeu majeur des années à venir, le relogement devant notamment contribuer au rééquilibrage de peuplement à l'échelle de l'agglomération.

Les constats soulignés ci-avant montrent la nécessité de mobiliser des leviers d'action publique complémentaires pour favoriser un rééquilibrage social et territorial ainsi qu'un accompagnement plus fin des choix résidentiels. Il s'agit ainsi de diversifier les réponses apportées aux ménages plus fragiles (accès à l'ensemble des territoires et des parcs de logement de la métropole) tout en redonnant de l'attrait à certains secteurs pour les ménages moins captifs et en diversifiant l'offre.

[5] A noter que dans le cadre de la loi ELAN, l'objectif concernant les attributions pour les ménages du 1er quartile porte sur les territoires hors QPV et hors anciennes zones urbaines sensibles, jusqu'à fin 2020.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Partie 2 : Orientations et modes opératoires

La Convention Intercommunale d'Attribution doit décliner sur le territoire plusieurs objectifs quantitatifs d'attribution fixés par la loi. Les stratégies d'attribution définies dans le cadre de la CIL doivent permettre de renforcer la mixité sociale tout en continuant de bien répondre aux demandes des ménages prioritaires. Ces deux ambitions doivent pouvoir être conciliées dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

Ainsi, le présent document cadre définit des orientations stratégiques devant favoriser le rééquilibrage social à l'échelle de l'agglomération et améliorer la gestion des attributions afin de garantir l'accès à un logement à l'ensemble des demandeurs. Ces orientations permettent de définir les engagements dans le cadre de la CIA.

## Une mise en cohérence de l'action métropolitaine en faveur de la mixité sociale et du droit au logement

### *Le bilan des attributions au regard des objectifs réglementaires*

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 dite loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté dispose qu'au moins 25% des attributions annuelles hors quartiers prioritaires suivies de baux signés doivent être réalisées au bénéfice des ménages aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs[6]. Ces derniers représentent les ménages dont les revenus sont inférieurs au premier quartile de la demande fixé à l'échelle métropolitaine, par arrêté préfectoral[7]. Ainsi, en 2017, le **seuil du 1er quartile** s'élevait à 7 206€/UC/an, soit 600€ par mois. En 2018, il est fixé à **7 340€/UC/an**.

En 2017, 3 800 attributions suivies de baux signés ont été réalisées à l'échelle de la Métropole. Parmi ces attributions :

- 3 270 ont été réalisées en dehors d'un quartier prioritaire de la ville dont 424 ont bénéficié à des ménages du premier quartile de la demande, soit **13% des attributions hors QPV[8]** ;
- 530 ont été réalisées au sein d'un quartier prioritaire de la ville dont 380 ont bénéficié à des ménages des trois autres quartiles, soit **72% des attributions en QPV**, et 150 à des ménages du premier quartile, soit 28%.

Ainsi, 394 attributions sont manquantes en 2017 pour atteindre l'objectif de 25% des attributions hors QPV à des ménages du premier quartile. A l'inverse, l'objectif d'attributions au sein des quartiers prioritaires est atteint.

Enfin, concernant **l'objectif d'attributions aux ménages prioritaires, les engagements et bilans s'établissent à ce jour à l'échelle du département du Puy-de-Dôme pour le contingent préfectoral et sur le territoire métropolitain pour l'accord collectif départemental**. S'agissant du contingent de l'Etat, des conventions de délégation du contingent préfectoral ont été signées entre l'Etat et chaque bailleur présent au

[6] Les ménages relogés hors QPV dans le cadre du NPNRU contribuent également à l'atteinte de cet objectif.
[7] A noter que le projet de loi ELAN prévoit que le niveau du premier quartile soit défini par un arrêté du Ministre en charge du logement.
[8] Ces chiffres sont issus du fichier partagé de la demande mais diffèrent légèrement des éléments issus du système national d'enregistrement de la demande communiqué par l'Etat (12,8% d'attributions hors QPV à des ménages du premier quartile en 2017). Le fichier partagé enregistre un léger décalage avec le SNE du fait de radiations tardives.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



sein du territoire pour la période 2015-2019 et fixent un objectif départemental[9]. Les bailleurs réalisent des bilans trimestriels qui montrent qu'ils dépassent les objectifs assignés chaque année. Ainsi, **en 2017, 32% des attributions ont bénéficié à des ménages prioritaires à l'échelle du département au titre de la délégation du contingent préfectoral**. Concernant les autres réservataires, aucun suivi n'était assuré avant la promulgation de la loi Egalité et Citoyenneté. On peut simplement noter que pour atteindre l'objectif de la loi, 25% des attributions pour chaque réservataire et bailleur, soit 37,75%[10]. **1 411 ménages prioritaires** auraient dû se voir attribuer un logement en 2017. Ainsi, il convient de souligner un enjeu de repérage de ces ménages au sein du fichier partagé et de suivi, *a posteriori,* des attributions. Ce point pourrait être inscrit dans le cadre des conventions entre bailleurs et réservataires. Cet objectif sera suivi à l'avenir dans le cadre des bilans annuels présentés en CIL.

### *Une stratégie métropolitaine*

Les orientations définies dans le présent document cadre doivent permettre d'atteindre les objectifs quantitatifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté, mais également de rendre plus cohérente l'intervention des acteurs de l'habitat en faveur d'un plus grand équilibre social et territorial notamment par :

- des **processus d'attributions partagés** et harmonisés entre les bailleurs et les réservataires,
- un **développement de l'offre territorialisé et diversifié** en fonction des enjeux spécifiques de chaque commune et quartier de la Métropole,
- une **gouvernance à l'échelle de la métropole,** échelle pertinente pour définir des orientations en matière de développement de l'offre et d'attributions visant à garantir mixité sociale, droit au logement et équité des demandeurs notamment quant à l'information et la satisfaction de la demande,
- un **accompagnement adapté** à l'ensemble des demandeurs et occupants du parc social métropolitain.

Enfin, ces orientations devront s'articuler avec les autres actions et politiques publiques menées par Clermont Auvergne Métropole afin de rendre cohérente, lisible et efficace la politique de l'habitat métropolitaine.



[9] Les réservations de l'Etat correspondent à 17% d'une assiette composée du flux des logements mis en service l'année N et des logements remis en location l'année N-2.
[10] 100% du contingent préfectoral correspondant à 17% des attributions en flux et 25% des attributions restantes réalisées par les autres réservataires ou bailleurs.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Les orientations visant à renforcer la mixité sociale

***Orientation n°1 :*** *Atteindre l'objectif de 25% d'attribution hors QPV, et hors ZUS jusqu'en 2021, aux ménages du premier quartile, auquel devra contribuer chaque réservataire.*

***Orientation n°2 :*** *Favoriser les attributions aux ménages du premier quartile en dehors des résidences les plus fragiles et en dehors des anciennes zones urbaines sensibles.*

***Orientation n°3 :*** *Au-delà du premier quartile, porter une attention particulière aux attributions aux demandeurs du deuxième quartile, tant en termes de localisation que de satisfaction de ces demandes.*

La loi ELAN (en cours d'examen par le Conseil constitutionnel) prévoit que l'objectif d'attributions aux ménages du premier quartile soit défini sur un périmètre hors QPV et hors ZUS. Néanmoins, les analyses présentées ici ont été réalisées hors QPV uniquement du fait de l'absence de données disponibles sur les attributions réalisées hors ZUS. Ainsi, cette évolution devra être prise en compte dans le cadre des travaux de la CIL et de la mise en œuvre de la future convention intercommunale d'attribution. Il s'agira de mettre en œuvre des outils de suivi permettant d'analyser la demande et les attributions sur ce périmètre.

A ce jour, il apparait, au regard de la structure actuelle du parc social et notamment des niveaux de loyers, que l'objectif de 25% des attributions de logements sociaux hors QPV bénéficiant à des ménages du premier quartile de la demande ne pourra être atteint que progressivement grâce à la mobilisation de différents leviers. Les présentes orientations visent donc à définir ces leviers, sur lesquels les signataires de la CIA s'engageront afin d'atteindre cet objectif.

En effet, la capacité à atteindre l'objectif de 25% est conditionnée par l'offre de logements locatifs sociaux hors quartiers prioritaires et en particulier avec des niveaux de loyers adaptés. Pour accueillir les ménages du premier quartile, les logements doivent avoir un niveau de loyer abordable afin d'assurer un reste à vivre suffisant pour le ménage.

Afin d'observer la capacité du territoire à répondre à cet objectif, un montant du loyer maximum, par typologies de logement, acceptable pour les ménages du premier quartile de la demande de Clermont Auvergne Métropole peut être estimé. En fonction du profil des ménages et des typologies, **le seuil de bas loyer varie de 138€ pour un T1 à 556€ pour un T5 pour une moyenne de 4,5€/m²** de surface habitable hors charge**.** On note cependant que ces seuils théoriques peuvent être relativisés puisque des attributions de logements dont le loyer est supérieur bénéficient à des ménages ayant des niveaux de ressources au niveau du premier quartile.

**Loyers maximums par typologie**

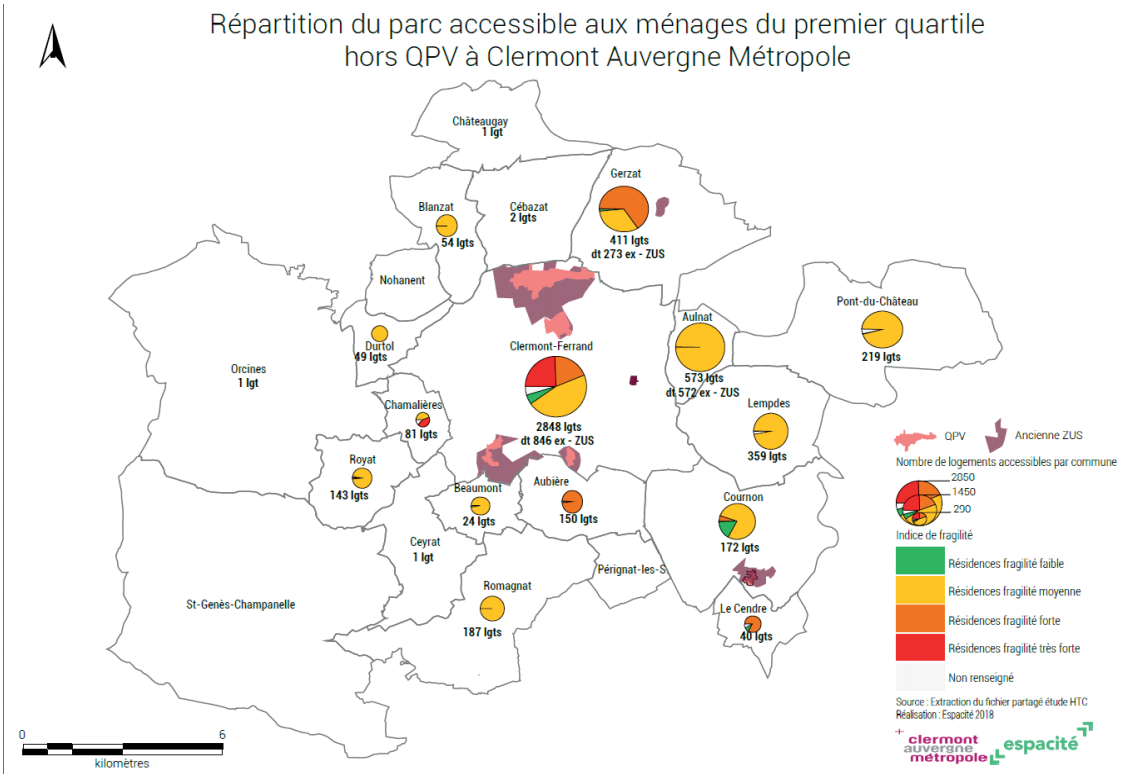
| Typologie de logements | Surface (m²) | Loyer maximum |
|---|---|---|
| T1 | 32,61 | 138€ |
| T2 | 48,73 | 220€ |
| T3 | 65,05 | 286€ |
| T4 | 78,10 | 398€ |
| T5 | 93,69 | 474€ |
| T6 | 108,11 | 551€ |

Source : RPLS 2016, Espacité 2018

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Partant de cette analyse, on obtient alors **un stock de logements accessibles de 11 288 logements dont 5 315 situés en dehors d'un quartier prioritaire** (dont 1 691 situés dans une ancienne ZUS) et répartis de la manière suivante au sein du territoire :




Source : RPLS 2016, étude de l'AR HLM relative aux capacités d'accueil du parc
Traitements statistiques et cartographie réalisés par Espacité

Afin d'évaluer le stock de logements libérés tous les ans, un taux de rotation moyen sur 3 ans de 12% a été considéré (calculé par les bailleurs sociaux dans le cadre de l'étude relative à la classification des résidences). Ainsi, **820 logements locatifs sociaux situés en dehors d'un QPV se libéreraient tous les ans à un niveau de loyer accessible pour le premier quartile**.

Parmi ces logements, tous ne répondent pas nécessairement aux besoins des demandeurs. En effet, si l'on rapproche les compositions familiales des demandeurs et les typologies de logements, on obtient la répartition suivante : 41,5% des demandeurs du premier quartile du territoire ont besoin d'un T1 ou d'un T2, 23,3% d'un T3, 17,1% d'un T4, 10,1% d'un T5 et 8% d'un T6. Si l'on analyse les typologies des logements à bas loyers situés hors QPV et leur rotation, on obtient alors le schéma suivant :

| Rapprochement des composition familiales des demandeurs et des typologies | | Soit pour 820 attributions hors QPV au premier quartile, nombre de logements nécessaires et nombre de logements à loyers accessibles au 1er quartile libérés / an | | Nombre de logements +/- |
|---|---|---|---|---|
| T1 et T2 | 41,5% | 340 | 34 | - 306 |
| T3 | 23,3% | 191 | 168 | - 23 |
| T4 | 17,1% | 140 | 346 | + 206 |
| T5 | 10,1% | 83 | 74 | - 9 |
| T6 | 8% | 66 | 6 | - 60 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Les demandeurs du premier quartile demandant principalement des petites typologies, on observe un déficit de petits logements accessibles aux ménages du premier quartile. Ainsi, **la structure du parc ne permet pas de satisfaire la demande des ménages du premier quartile**. En effet, le stock de logements libérés annuellement enregistre un déficit de petits logements (T2 notamment) et, à l'inverse, une sur-offre de T4. Ainsi, en mobilisant l'ensemble du parc situé hors QPV et libéré annuellement, conformément aux besoins des demandeurs, 487 attributions pourraient bénéficier à des ménages du premier quartile, soit 15% des attributions réalisées hors QPV, dont environ 150 (30%) au sein d'un quartier de veille ou d'une ancienne zone urbaine sensible. Il convient cependant de noter que, pour atteindre cet objectif, des logements situés dans des résidences fragiles ou très fragiles devraient être mobilisés.

Les analyses réalisées concernant les capacités d'accueil des ménages les plus pauvres dans le parc social démontrent que la structure actuelle du parc (niveaux de loyers, taux de rotation et typologies disponibles) ne permet pas d'atteindre l'objectif annuel de 25% d'attributions hors QPV à des ménages du premier quartile[11]. De plus, une partie des logements libérés annuellement seraient situés dans des résidences fragiles ou au sein de quartiers récemment sortis de la géographie prioritaire sur lesquels il convient de maintenir une vigilance particulière afin de ne pas les fragiliser à nouveau. Néanmoins, les partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement souhaitent **engager une dynamique nouvelle au sein territoire afin d'atteindre cet objectif ambitieux** au regard des caractéristiques du parc et de la demande sur la métropole. Ainsi, au-delà du parc existant, l'objectif d'attributions hors QPV aux ménages précaires peut être poursuivi en **mobilisant d'autres leviers**, tels que la production d'une offre à bas loyers en dehors de ces quartiers, un travail sur les mutations au sein du parc social ou encore la modulation des loyers notamment pour les typologies déficitaires. Le présent document cadre propose donc de définir les leviers et moyens à mobiliser qui permettront d'atteindre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV à des ménages du premier quartile. Un suivi de l'atteinte de ces objectifs ainsi que des bilans réguliers au sein des instances de la CIL devront permettre de mesurer les évolutions et les progrès accomplis.

***Orientation n°4 : Mobiliser l'ensemble des leviers locaux pour permettre l'atteinte de l'objectif de 25% :***

- Poursuivre la production d'une offre de logements à très bas loyer en ciblant prioritairement les petites typologies hors QPV,
- Fixer un objectif ambitieux de relogement hors QPV des ménages impactés par le NPNRU (au moins 50%),
- Développer de nouvelles actions en faveur des mutations au sein du parc,
- Engager une réflexion sur la possibilité de moduler ponctuellement quelques loyers.

- **La production neuve**

Concernant la production neuve, sur les quatre dernières années, 604 agréments PLAI ont été délivrés pour la construction de typologies « déficitaires », dont 36 T1, 272 T2 et 296 T3, soit en moyenne 77 T1 et T2 et 73 T3 par an. Ainsi, il est proposé de mobiliser le parc neuf à hauteur de :

[11] Pour rappel, en considérant les logements accessibles et conformes aux besoins des ménages libérés annuellement, un taux de 15% pourrait être atteint.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- 30% des PLAI en typologies déficitaires agréés la première année,
- 50% les années suivantes, soit environ 40 T2 et 35 T3 par an.

De plus, il est fait l'hypothèse que la production de typologies manquantes à bas loyers augmentera à partir de 2022, à la suite de l'adoption du nouveau PLH en 2020. Ainsi, environ 500 logements neufs livrés sur la période de la convention intercommunale d'attributions devront contribuer à l'atteinte de l'objectif.

***Pistes d'actions :***

Par ailleurs, afin de favoriser le développement d'une offre neuve adaptée aux ménages du premier quartile, un système de minoration foncière ou une bonification des subventions publiques en fonction de certains critères (localisation, niveaux de loyers, etc.) pourraient être envisagés.

Enfin, le développement de la production neuve devra se faire en articulation avec les objectifs de programmation fixés par le PLH (*cf.* annexes) dans une logique de rééquilibrage global de l'offre à l'échelle de la Métropole. A noter, les territoires disposant déjà d'une offre importante de logements locatifs sociaux devront également contribuer à la production d'une offre de logements adaptés

- **Le relogement des ménages dans le cadre des NPNRU**

Les études urbaines en cours de réalisation pour les trois projets de renouvellement urbain prévoient un volume moyen de 1 200 démolitions, soit un minimum de 200 relogements par an pendant 6 ans. A noter que les relogements ont d'ores et déjà commencé dans le quartier Saint-Jacques. Pour ces premiers relogements, on observe d'ailleurs qu'une majorité sont réalisés en dehors d'un quartier prioritaire de la ville. Considérant qu'une partie des ménages souhaiteront rester au sein de leur quartier (attachement au quartier, repères, etc.) et que les ménages à reloger auront besoin, eux-aussi, des petites typologies, il est proposé de mobiliser :

- 20% des relogements réalisés les deux premières années, soit 40 attributions en 2019 et en 2020,
- 40% des relogements les quatre années suivantes, considérant notamment que la production neuve permettre d'augmenter le stock de logements accessibles hors QPV, soit 80 attributions à partir de 2021.

Par ailleurs, **les modalités de relogement** tiendront compte des règles définies par l'ANRU et partagées par l'ensemble des partenaires dans la charte partenariale de relogement de la Métropole, et de la déclinaison des accompagnements et des aides prévus dans le protocole inter-bailleurs, ainsi que dans le protocole sur les modalités pratiques de relogement en lien avec les associations de locataires sur l'agglomération clermontoise (*cf.* annexes).

Le suivi et le pilotage des relogements, prévus par la charte partenariale, s'organisent de la manière suivante, dans le cadre d'une gouvernance pilotée la Métropole :

- un comité de suivi relogements (à minima tous les 3 mois) pouvant rendre compte de ses travaux au comité technique et un comité de pilotage NPNRU. Ce comité de suivi doit également anticiper les problématiques sociales et de santé ainsi que les situations d'hébergement de ménages non titulaires d'un bail et identifier l'offre à mobiliser puis envisager une analyse d'évaluation de l'impact des relogements, notamment sur les équipements publics ;
- un groupe opérationnel, notamment en charge du suivi des ménages qui cumulent des difficultés sera décliner par territoire une fois par mois.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



L'articulation sera faite avec les orientations en matière d'attribution établies par la CIL et leur suivi. En effet, une analyse fine de la situation sociale et des souhaits de relogements de toutes les familles (en amont du relogement) permet de croiser les besoins en logements (mobilisation d'une offre de logement et d'un accompagnement adapté) avec les enjeux de la conférence intercommunale du logement afin d'anticiper et de faciliter les parcours résidentiels.

Pour rappel, les principes retenus sont les suivants :

- une information et une concertation de qualité avec les ménages et leurs représentants ainsi qu'un accompagnement des locataires tout au long de la démarche,
- des relogements favorisant les parcours résidentiels positifs des locataires et correspondant aux choix résidentiels des ménages en particulier le souhait formulé quant à la localisation du logement,
- des relogements effectués dans des conditions financières adaptées aux ressources des ménages,
- des opérations de relogement guidées par la recherche de la mixité sociale et des équilibres de peuplement,
- le recours à la solidarité intercommunale et inter-bailleurs.

- **Les mutations**

Si les demandes de mutation semblent relativement bien satisfaites au sein du territoire, il s'agit d'un levier majeur à mobiliser pour contribuer à l'atteinte des objectifs quantitatifs et à la réalisation des parcours résidentiels des occupants du parc social.

Ainsi, la satisfaction des demandes de mutation pourrait être amélioré afin de :

- libérer des logements sociaux accessibles aux ménages du premier quartile et occupés par des demandeurs de mutations ;
- satisfaire les demandes des ménages du premier quartile déjà locataires du parc social ;
- accompagner les parcours résidentiels des ménages dans et hors les quartiers prioritaires de la ville et augmenter les opportunités résidentielles de l'ensemble des ménages.

***Pistes d'action :***

Les critères de priorités pour la gestion des mutations pourront être harmonisés dans le cadre de la CIL. Notamment, des actions spécifiques pourraient être envisagées pour renforcer l'adaptation des logements à la situation des demandeurs, afin de traiter par exemple les situations de sous-occupation des grands logements, très marquées sur le territoire.

- **Garantir le maintien d'une offre à bas niveau de loyer**

Des réflexions ont été initiées dans le cadre des travaux de la conférence intercommunale du logement, et devront être précisés dans la convention intercommunale d'attribution, autour des sujets suivants :

- les minorations de loyer permises par l'ANRU dans le cadre du relogement des ménages dont le logement est démoli par les projets NPNRU;

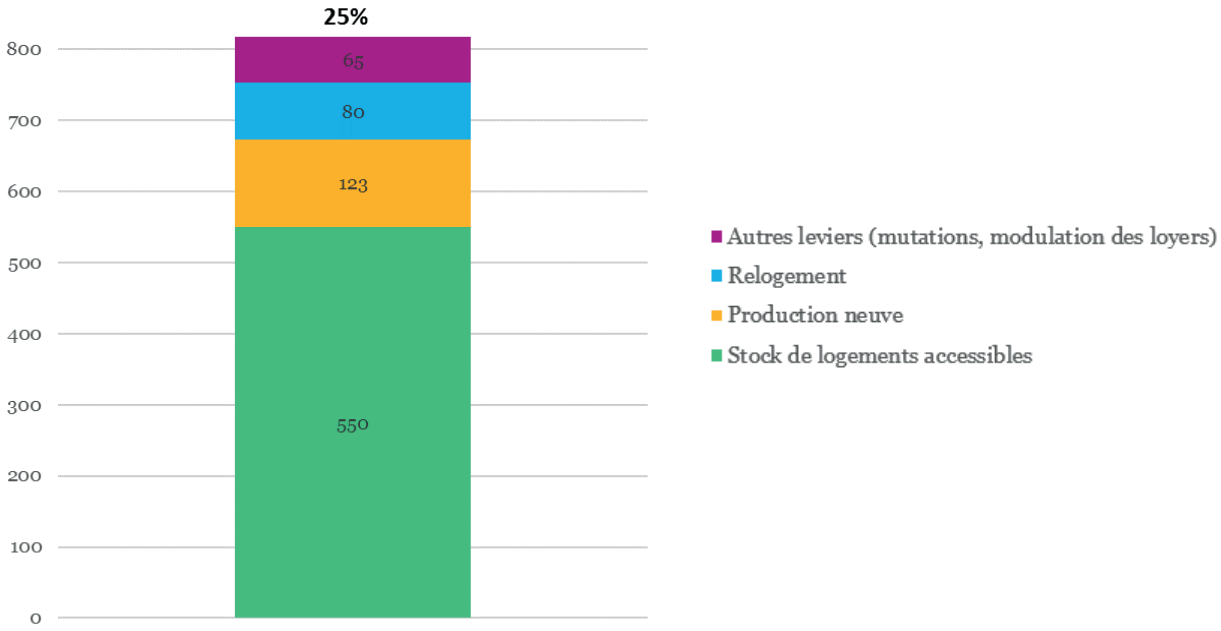
DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- l'articulation entre les stratégies de vente des organismes HLM (en cas de ventes de logements à bas niveaux de loyer) et la nécessité de garantir le maintien d'une offre à bas loyer ;
- les éventuelles politiques de remises au plafond à la relocation (au regard de la tension sur l'offre et des contraintes financières des bailleurs),
- les possibilités de mise en œuvre de la nouvelle politique des loyers notamment pour adapter le niveau des loyers des petites typologies, considérant les besoins des ménages.

La mobilisation de l'ensemble de ces leviers devrait permettre d'atteindre, à terme, l'objectif de 25% d'attributions hors QPV bénéficiant à des ménages du premier quartile selon le schéma suivant :

**Dimensionnement annuel des leviers pour atteindre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile**




L'ensemble des partenaires de la CIL devront contribuer à l'atteinte de l'objectif. Les instances de la CIL devront également permettre de réaliser des bilans réguliers des objectifs atteints et réorienter, si nécessaire, la mobilisation de ces leviers notamment en lien avec les outils locaux de la politique de l'habitat et du logement. Enfin, afin de mesure l'impact de l'application de la réforme des attributions sur le parc social et son occupation, la fragilité du parc pourra être réévaluée tous les deux ans.

Dans un souci de rééquilibrage à l'échelle de la métropole, et comme demandé par le cadre législatif et règlementaire de la CIA, il convient de définir des **objectifs territorialisés par commune et par quartier pour la ville de Clermont-Ferrand**. Les membres de la CIL propose de définir ces objectifs à partir des quatre critères suivants :

- la **part des résidences fragiles et très fragiles** au sein du parc de la commune / des quartiers de la demande,
- la **part des ménages situés sous le seuil de pauvreté** par commune / quartier de la demande pour Clermont-Ferrand

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- la **présence ou non d'un quartier prioritaire ou d'une ancienne ZUS**,
- le **nombre de logements accessibles hors QPV** situés sur le périmètre de la commune / quartier de la demande pour Clermont-Ferrand.

Ainsi, ces critères serviront à la définition d'une typologie des communes et des quartiers de Clermont-Ferrand. Cette typologie sera précisée dans la convention intercommunale d'attribution. Pour chaque type, sera défini **un taux d'attributions hors QPV devant bénéficier aux ménages du premier quartile de la demande afin d'atteindre l'objectif de 25% à l'échelle de la métropole**. Afin de tenir compte des capacités du territoire, les principes suivants pourront être retenus :

- dans les territoires les moins fragiles, les logements libérés situés en dehors d'un quartier prioritaire et qualifiés comme accessibles aux ménages du premier quartile seront mobilisés au maximum. A noter que le nombre de logements mobilisés par commune sera corrélé au nombre de logements sociaux libérés, ce qui signifie qu'il sera faible pour certaines communes.
- les territoires les plus fragiles contribuent moins à l'objectif afin de ne pas renforcer les fragilités, à l'inverse, les territoires les moins fragiles contribuent le plus afin de favoriser le rééquilibrage social.

Cette territorialisation devra être mise en cohérence avec les objectifs de production neuve définies dans le prochain PLH, aussi bien concernant le parc social que le parc privé, mais également avec les futures conventions d'utilité sociale des bailleurs sociaux. Enfin, la convention intercommunale d'attribution devra définir des objectifs par bailleurs sociaux permettant l'équité entre les organismes.

Par ailleurs, afin de poursuivre le rééquilibrage social à l'échelle de la métropole, la conférence intercommunale du logement a défini des orientations visant à diversifier la population au sein des quartiers prioritaires mais aussi à les rendre plus attractifs pour l'ensemble des demandeurs de logements sociaux.

***Orientation n°5 :*** *Réserver au moins 50% des attributions aux ménages des deuxième, troisième et quatrième quartile dans les quartiers prioritaires*

***Orientation n°6 :*** *Analyser la répartition des attributions par quartile au sein des QPV afin de favoriser le rééquilibrage à l'échelle de la Métropole*

***Orientation n°7 :*** *Mobiliser les leviers visant à renforcer l'attractivité des quartiers :*

- Mobiliser les projets du NPNRU,
- Poursuivre les actions en faveur des parcours résidentiels et favoriser les échanges de bonnes pratiques entre les organismes,
- Déployer, dans l'ensemble des QPV, une démarche de gestion urbaine de proximité et de prévention qui contribue à l'attractivité des quartiers.

Le taux d'attribution aux ménages des 3 autres quartiles en QPV prévu à défaut par la loi étant dépassé au sein du territoire, Clermont Auvergne Métropole et les partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement souhaitent maintenir comme objectif le taux prévu par la loi,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



soit 50%. La fixation de ce taux ne doit pas conduire à la diminution des attributions bénéficiant à des publics « diversifiés » au sein des QPV et doit garantir la satisfaction de l'ensemble des ménages du premier quartile, conciliant ainsi les objectifs de droit au logement et mixité sociale. Néanmoins, considérant le faible niveau de ressources des ménages du deuxième quartile, **il est proposé d'analyser la répartition des attributions réalisées par quartile au sein des QPV afin de favoriser le relogement de ces ménages dans des quartiers moins fragiles et ainsi participer au rééquilibrage métropolitain**.

De plus, les partenaires de la CIL souhaitent également favoriser des actions au sein des quartiers de la politique de la ville afin de renforcer leur attractivité. Pour ce faire, Clermont Auvergne Métropole souhaite une mobilisation ambitieuse des projets de renouvellement urbain et le déploiement d'une gestion urbaine de proximité, mais également un engagement des bailleurs pour le partage des échanges de bonnes pratiques, notamment en matière de commercialisation active.

Enfin, afin de favoriser l'atteinte de ces objectifs, de garantir l'adaptation entre les besoins des ménages et les attributions réalisées et de participer à l'objectif de rééquilibrage, les partenaires souhaitent également à être attentifs aux points de vigilance suivant lors des commissions d'attributions de logement :

- **la localisation de la demande afin de mieux prendre en compte les choix résidentiels tout en favorisant l'atteinte des objectifs d'attributions** : il s'agira à la fois de favoriser l'attribution d'un logement dans un territoire souhaité par le demandeur mais également de mener des actions visant à l'attractivité des logements accessibles pour les ménages du premier quartile ou, à l'inverse, des quartiers prioritaires pour les autres quartiles ;

- **le fonctionnement de la résidence** : considérant que certaines résidences sont d'ores et déjà fragiles ou en voie de fragilisation, les membres des CAL devront veiller à prévenir ces phénomènes. Il s'agira ainsi de prendre en compte le fonctionnement social des résidences, au-delà des caractéristiques économiques de leurs occupants ;

- **le niveau de desserte du logement** : notamment pour les attributions de logements bénéficiant à des ménages précaires, les CAL devront être attentives à l'accessibilité des logements et aux capacités des ménages à se déplacer et ainsi accéder aux services, emplois, etc. ;

- la présence de **services accessibles** dans la commune ou dans le quartier ;

- les capacités d'accompagnement social du territoire, notamment en lien avec les actions du PDALHPD et le travail des CCAS.

La prise en compte de ces points d'attention par les processus et instances de gestion de la demande et des attributions de logements ainsi que les engagements de chacun des partenaires pour l'atteinte des objectifs témoignent de la volonté d'une harmonisation des pratiques à l'échelle métropolitaine afin de concilier des parcours résidentiels positifs, la mixité sociale et le droit au logement.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Les orientations visant à renforcer le droit au logement

***Orientation n°8 :*** *Engager un travail collectif sur l'analyse de la demande en logement social des publics prioritaires et sur les attributions bénéficiant à ces ménages afin d'identifier des profils de ménages à prioriser.*

***Orientation n°9 :*** *Pour chaque réservataire et pour les bailleurs sociaux, réaliser 25% d'attributions aux ménages reconnus DALO et à défaut aux autres ménages prioritaires mentionnés à l'article L. 441-1 du CCH*

Concernant l'objectif d'attributions aux ménages prioritaires qui doit être tenu par l'ensemble des réservataires, un bilan n'est disponible qu'à l'échelle départementale pour l'année 2017 et pour les années précédentes. Néanmoins, il convient de rappeler que le contingent préfectoral, représentant 17% du flux des logements mis en service l'année N et des logements remis en location l'année N-2, est entièrement délégué aux bailleurs sociaux[12]. Des conventions de délégations ont ainsi été signées entre l'Etat et chaque bailleur pour la période 2015-2019, en déclinaison desquelles les bailleurs sociaux réalisent des bilans semestriels auprès de l'Etat.

Les ménages bénéficiaires de ce contingent sont les suivants :

- les ménages DALO,
- les ménages relogés par les bailleurs sociaux dans le cadre de la mise à disposition d'une fraction du contingent préfectoral au bénéfice d'Action Logement au titre d'opérations en zone ANRU,
- à titre exceptionnel, certains ménages connaissant des difficultés particulières, d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence (hors DALO),
- les ménages à l'égard desquels le Préfet se trouve débiteur d'une obligation de relogement au titre de l'article L. 521-3-2 du CCH (logements insalubres, locaux impropres à l'habitation).

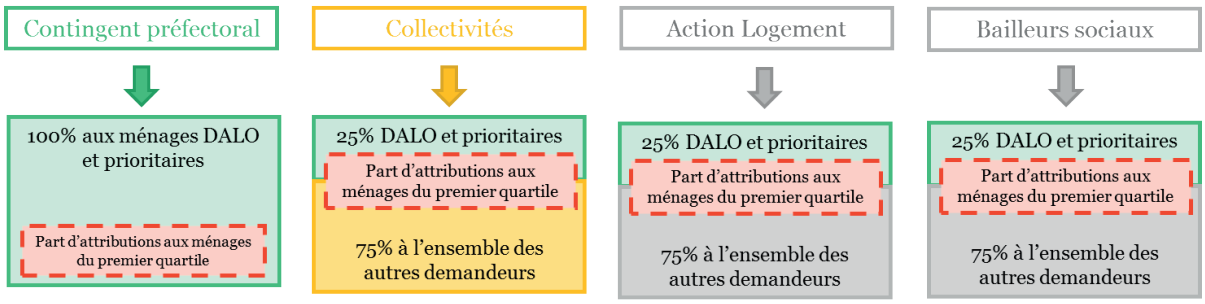
Viennent s'ajouter à ces ménages les bénéficiaires de l'accord collectif départemental (ACD) : les ménages titulaires de minima sociaux. En 2018, ce sont ainsi 1 211 attributions « prioritaires » qui devraient être réalisées par les bailleurs sociaux en application de ces conventions, dont 892 ménages à reloger au titre du contingent préfectoral et 319 ménages au titre de l'accord collectif départemental. A noter qu'à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole, la convention intercommunale d'attribution, une fois agréée par le Préfet, se substituera à l'accord collectif départemental. Dorénavant, l'objectif de relogement des ménages prioritaires devra être partagé par l'ensemble des réservataires du parc social de la Métropole et des bailleurs sociaux pour le parc non contingenté.

[12] Assiette définie dans la convention de délégation du contingent préfectoral aux bailleurs.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



On obtient alors le schéma suivant :




Les futurs réservataires, notamment la Métropole et le Département qui souhaitent respectivement créer un contingent, se verront alors appliquer les mêmes objectifs. La convention intercommunale d'attributions a vocation à orienter la définition de priorités d'attribution pour le contingent métropolitain ainsi que ces modalités de constitution.

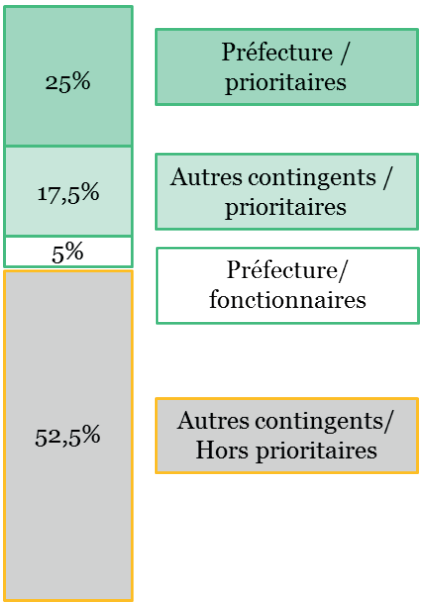
Ainsi, à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole, les attributions aux ménages prioritaires, se réalisent selon le schéma ci-dessous.

**Quels droits de réservation pour les ménages prioritaires ?**

- La Préfecture détient au maximum 30% des droits de réservations :
  - 25% sont dédiées aux ménages prioritaires (DALO et autres prioritaires),
  - 5% aux fonctionnaires.

➡ Sur ce contingent, 100 % sont consacrés aux ménages prioritaires.

- Sur les 70% restants, les autres réservataires consacrent eux aussi 25% de leurs attributions à des ménages prioritaires (DALO, autres ménages prioritaires, CCH)
(soit 25% * 70% = 17,5% supplémentaire).




Il convient de rappeler que dans le cadre de la délégation du contingent préfectoral, les attributions réalisées au titre de ce contingent représentent aujourd'hui 17% du flux de l'ensemble des attributions.

Si la loi précise que ces attributions doivent bénéficier à des ménages reconnus DALO et aux autres publics prioritaires listés à l'article L. 441-1 du CCH, il apparait néanmoins que les ménages prioritaires font l'objet de définitions variées (*cf.* annexes) :

- les ménages DALO,
- les ménages prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



– les ménages prioritaires au titre du plan départemental d'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), élaboré pour la période 2017-2022.

Certains critères sont communs à chaque définition. Ainsi, les membres de la Conférence Intercommunale du Logement partagent le constat d'une harmonisation nécessaire des critères de priorité afin de garantir une plus grande fluidité des attributions. Il est ainsi décidé dans un premier temps de retenir les définitions prévues par la loi, en veillant au respect des orientations définies dans le PDALHPD. Des priorités locales pourront être définies à la suite de l'analyse de la demande et des attributions des ménages prioritaires. A noter que les attributions réalisées sur le contingent d'Action Logement devront toujours bénéficier à des ménages salariés.

De plus, un travail doit s'engager sur l'analyse de la demande des ménages prioritaires afin de pouvoir mieux y répondre et de mieux hiérarchiser les attributions bénéficiant à ces ménages. Ce travail pourra notamment s'appuyer sur le fichier partagé de la demande. Par ailleurs, le fichier permet, depuis 2018, de repérer les ménages prioritaires, il sera possible à l'avenir d'améliorer la connaissance de ces ménages et de réaliser un bilan annuel des orientations bénéficiant à ces ménages à l'échelle métropolitaine.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Partie 3 : La mise en œuvre et l'évaluation de l'atteinte de ces objectifs

*Cette partie sera notamment précisée et détaillée dans la future convention intercommunale d'attributions.*

## Les outils de mise en œuvre de la réforme

***Orientation n°10 :*** *Mettre en œuvre une observation partagée de la demande et des attributions de logements sociaux*, en s'appuyant notamment sur les données et outils de l'association du fichier partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne (AFPBSA) et de l'agence d'urbanisme.

***Orientation n° 11 :*** *Elargir l'accès au fichier partagé et le mobiliser* afin de :

- améliorer la connaissance de la demande et assurer un suivi des publics « cibles » de la convention intercommunale d'attribution (les ménages prioritaires et du premier quartile),
- mesurer l'atteinte des objectifs quantitatif,
- mesurer l'impact des attributions.

***Orientation n°12 :*** *Actualiser périodiquement l'indice de fragilité des résidences* (tous les deux ans)

- **Le fichier partagé de la demande et des attributions de logements sociaux**

Afin d'assurer le suivi des orientations définies dans le présent document, l'accès au fichier partagé devra être élargi. Ainsi, **Clermont Auvergne Métropole devra adhérer à ce fichier** afin d'améliorer, au-delà de la question du respect des objectifs réglementaires suivis par l'Etat, la connaissance de la demande, de mesurer l'atteinte des objectifs quantitatifs et de mesurer l'impact des attributions. De plus, en conformité avec la loi, l'ensemble des réservataires de logement social, dont les communes et Action Logement, devront avoir accès au fichier partagé. Cela permettra de faciliter et d'harmoniser la gestion de la demande et des attributions.

- **La mise en place d'une observation partagée de la demande et des attributions**

Cette observation sera **alimentée par les données et les outils de l'AFPBSA, et notamment le fichier partagé de la demande et des attributions et des données et analyses de l'agence d'urbanisme. Cette observation pourra notamment être menée par l'agence d'urbanisme et de développement de Clermont Auvergne Métropole**. Elle pourra, en lien avec les bailleurs sociaux notamment, s'appuyer sur la réévaluation tous les deux ans de l'indice de fragilité du parc social. Cette réévaluation permettra notamment de mesurer l'impact des attributions sur le parc et, le cas échéant, de réorienter les objectifs quantitatifs.

L'observation devra également réaliser un bilan annuel concernant les objectifs atteints au sein du territoire. De plus, des études thématiques, par exemple sur les refus des demandeurs, pourront être menées sur sollicitation de la conférence intercommunale du logement.

- **Le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs**

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Ce plan devra définir un cadre métropolitain en matière d'accueil et d'information des demandeurs. Il devra notamment formaliser un réseau d'accueil métropolitain garantissant une équité entre les demandeurs et harmoniser l'information délivrée aux demandeurs.

- **La création d'un contingent métropolitain**

Clermont Auvergne Métropole souhaite obtenir des réservations de logements sociaux dans les opérations neuves en contrepartie des garanties d'emprunts et des subventions d'ores et déjà accordées aux bailleurs sociaux pour la réalisation d'opérations. Il s'agira d'un outil de mise en œuvre de la réforme, dans une logique de rééquilibrage social à l'échelle de métropole et de soutien à la production d'une offre neuve contribuant à l'atteinte des objectifs, notamment en matière de localisation et de niveaux de loyers.

### La gouvernance

**Clermont Auvergne Métropole assure le pilotage de la politique d'attributions à l'échelle intercommunale** en partenariat avec l'ensemble des membres de la conférence intercommunale du logement.

***Orientation n°13 : Le schéma de gouvernance*** proposé est le suivant :

- **la conférence intercommunale du logement**, qui est l'instance de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des documents d'orientations et d'objectifs relatifs à la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. Elle se réunit en séance plénière au minimum une fois par an. Tel que prévu par le règlement intérieur, elle peut être précédée d'une instance de coordination et de préparation de la CIL. Elle fait le lien avec les travaux menés dans le PLH et de la convention NPNRU ;

- **la commission de coordination intercommunale**, dont la composition sera proche de celle de l'instance de coordination prévue dans le règlement intérieur de la CIL, en l'élargissant à l'ensemble des communes et des bailleurs sociaux. Il s'agit de l'instance de mise en œuvre opérationnelle de la réforme. Elle assure le suivi et l'évaluation des orientations et de la convention intercommunale d'attributions et constitue le lieu de la coordination de la politique locale d'attributions. Elle peut également être l'instance de travail sur la demande et les attributions aux ménages prioritaires, en prévision d'une commission d'examen des situations complexes. Elle devra assurer la cohérence avec les autres instances : CCAPEX, commission DALO, etc.

Un **groupe de travail « innovation »** est créé et sera mobilisé en complément sur des thématiques identifiées selon les besoins exprimés par les membres de la CIL. Dans un premier temps, il apparait que des groupes de travail devront s'organiser sur l'expérimentation de commissions d'attributions numériques, sur les critères de la cotation de la demande et sur les priorités d'attributions au sein du territoire.

Des groupes de travail thématiques (sous-occupation, les contingents de réservation, la gestion en flux des contingents, etc.) et/ou territoriaux pourront être créés selon les besoins exprimés.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Le présent document fera l'objet d'un **bilan annuel**, présenté et validé en plénière de la Conférence Intercommunale du Logement et permettant d'évaluer la mise en œuvre des objectifs.

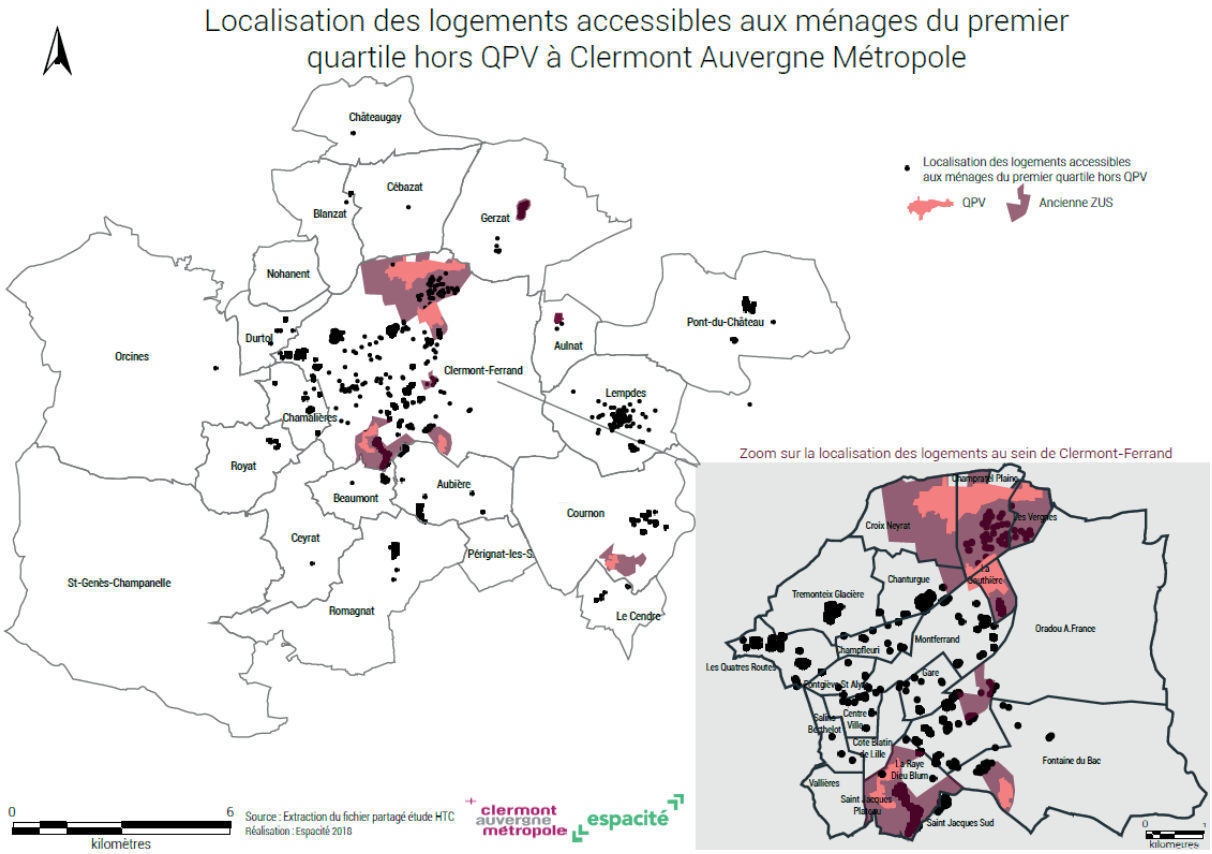
Le présent document est valable pour une durée de 6 ans. La révision du document cadre peut être engagée à tout moment par la Conférence Intercommunale du Logement, selon la même démarche partenariale qui a permis son élaboration. La convention intercommunale d'attribution doit être élaborée dans un délai d'un an suivant l'adoption du présent document.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

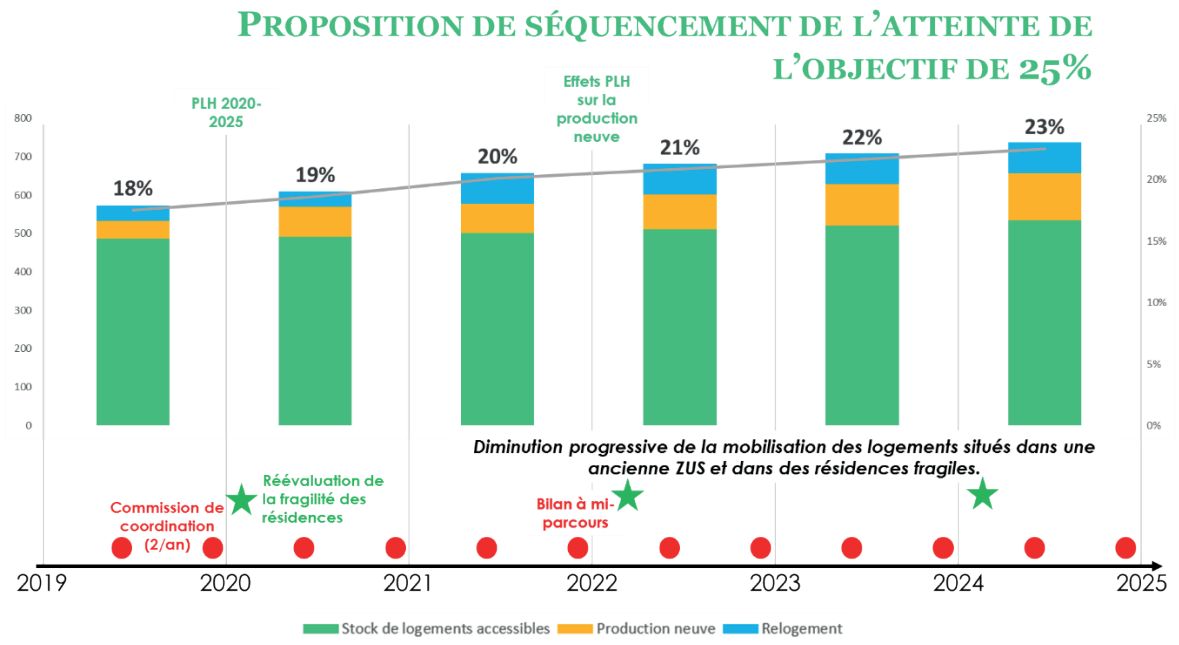


# Annexes

## 1. Cartographie des logements accessibles aux ménages du premier quartile de la demande




## 2. Proposition de séquencement et de mobilisation des leviers pour l'atteinte de l'objectif d'attribution hors QPV bénéficiant aux ménages du premier quartile



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Cette proposition a été présentée en Conférence intercommunale du logement du 3 juillet 2018 et a été validée par les membres de la CIL. Ce séquencement doit permettre d'assurer le suivi et la progression du territoire quant à l'atteinte de l'objectif d'attribution hors QPV aux ménages du premier quartile. Il pourra être réévalué dès 2018 en excluant les attributions réalisées dans les anciennes ZUS tel que le prévoit la loi ELAN, pour les années 2019 et 2020.

### 3. Rappel des définitions des ménages prioritaires

***Les critères DALO :***

- sans domiciles, menacés d'expulsion sans relogement
- hébergés dans une structure d'hébergement ou une RHVS depuis plus de 6 mois ou logés temporairement depuis plus de 18 mois,
- logés dans des locaux impropres à l'habitat, insalubres ou dangereux, dans un logement ne présentant pas d'équipement et de confort exigés ou dont la surface habitable respectent les normes de décence,
- demandeurs de logement social depuis un délai anormalement long.

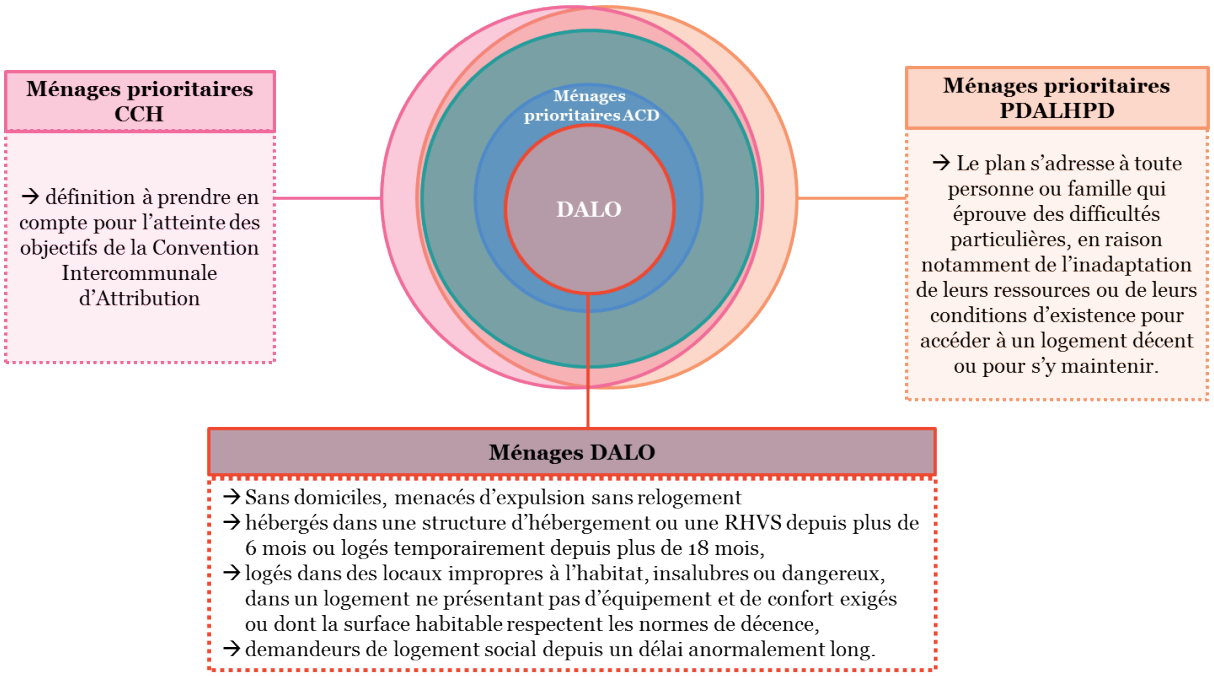
***Les critères du L. 441-1 du CCH*** *(repris par le PDALHPD)* ***:***

- Personnes en situation de handicap,
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique,
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons financière,
- Personnes hébergées ou logées temporairement,
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne,
- Personnes victimes de violences conjugales,
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes : une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime,
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle,
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des être humains ou de proxénétisme,
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur logées dans des locaux suroccupés ou indécents,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- Personnes dépourvues de logement,
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.




## 3. Liste des documents de référence

- Délibération n° DEL20151016 012 de Clermont communauté sur la création de la conférence intercommunale du logement
- Arrêté préfectoral n° 15-01801 portant composition de la conférence intercommunale du logement sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole
- Diagnostic du territoire – Synthèse sur les déséquilibres de peuplement réalisé par l'agence d'urbanisme et présenté en conférence intercommunale du logement du 14 novembre 2017
- Charte partenariale de relogement de Clermont Auvergne Métropole adoptée en septembre 2017
- Protocole inter-bailleurs de relogement sur l'agglomération clermontoise du 30 juin 2017

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





# Convention Intercommunale d'Attribution

## Projet

### Conférence Intercommunale du Logement

### Clermont Auvergne Métropole

*Juin 2019*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Sommaire

**Sommaire** ..... **2**
**Introduction** ..... **4**
1.1. Le cadre fixé par la loi ..... 4
1.2. Champ d'application et durée de la convention ..... 4
**Rappel du document cadre de la Conférence intercommunale du Logement** ..... **5**
2.1. Le contexte local de Clermont Auvergne Métropole *(extrait du document cadre)* ..... 5
2.2. Eléments de diagnostic du territoire sur le parc social et la demande de logement social (extrait du document cadre) ..... 8
Un parc ancien et familial, inégalement réparti au sein du territoire ..... 9
Les caractéristiques des ménages du parc social ..... 11
L'état de la demande au regard des attributions : une tension modérée ..... 13
2.3. Le rappel de la démarche engagée par Clermont Auvergne Métropole ..... 15
2.4. Les principaux enjeux de rééquilibrage *(extrait du document cadre)* ..... 16
*Le bilan des attributions au regard des objectifs réglementaires* ..... 18
Les capacités du territoire au regard de l'objectif de mixité en dehors des quartiers prioritaires ..... 19
Une stratégie métropolitaine ..... 21
**Le rappel des objectifs et orientations retenus au titre du document cadre** ..... **22**
**Les objectifs quantitatifs d'attribution territorialisés et déclinés par bailleur** ..... **24**
3.1. Les objectifs d'attribution hors QPV (et ex-ZUS) aux demandeurs du 1er quartile ou relogés dans le cadre d'opération de renouvellement urbain ..... 24
Ce que dit la loi ..... 24
Ce que prévoit le document-cadre ..... 24
La déclinaison par bailleur et territorialisation apportées par la CIA ..... 25
Les points de vigilance à prendre en compte lors des commissions d'attributions de logement ..... 30
3.2. Les objectifs d'attribution en QPV (et ex-ZUS) à des ménages autres que ceux du 1er quartile ..... 31
Ce que dit la loi ..... 31
Ce que prévoit le document-cadre ..... 31
La déclinaison par bailleur et territorialisation apportées par la CIA ..... 31
3.3. Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires ..... 32
Ce que dit la loi ..... 32
Ce que prévoit le document-cadre ..... 32
**Les modalités de relogement dans le cadre des NPNRU** ..... **34**
**Le programme d'actions de la CIA** ..... **36**
4.1. Les actions visant à renforcer la mixité sociale ..... 36

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

4.2. Les actions visant à renforcer le droit au logement ..... 38
4.3. Les actions visant à fluidifier la gestion des attributions ..... 39
4.4. Les actions en matière de suivi, d'évaluation et d'observation ..... 40
**Les modalités de pilotage, suivi et évaluation de la présente CIA ..... 41**
5.1. La commission de coordination intercommunale ..... 41
5.2. Le groupe de travail innovation ..... 41
5.3. Le comité de suivi relogement ..... 42
**Les engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la convention ..... 43**
**Signataires ..... 45**

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Introduction

## 1.1. Le cadre fixé par la loi

L'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit que les membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) adoptent des orientations concernant les attributions de logements sociaux sur l'intercommunalité, tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, des dispositions relatives au relogement des personnes dont la demande est reconnue prioritaire et urgente au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO, art. L441-2-3 du CCH) et des critères de priorité pour l'attribution d'un logement (art. L441-1 du CCH). Ces orientations sont inscrites dans un document cadre sur les attributions de logements sociaux. **Clermont Auvergne Métropole a ainsi adopté son document cadre lors de la réunion plénière de la CIL qui s'est tenue le 20 novembre 2018.**

La mise en œuvre opérationnelle des orientations approuvées par la CIL est déclinée dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Conformément à l'article L441-1-6 du CCH qui décrit le contenu de la CIA, le présent document comporte :

- les engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions consacrées aux ménages issus du 1er quartile des revenus de la demande de logement social ;
- les engagements annuels quantifiés pour chaque bailleur social et réservataire de logements sociaux sur le territoire pour les attributions consacrées au relogement de publics prioritaires ;
- les modalités d'accompagnement social des ménages ;
- les engagements de chacun des signataires de la convention afin de contribuer à la mise en œuvre des actions permettant d'atteindre les objectifs définis.

## 1.2. Champ d'application et durée de la convention

La convention intercommunale d'attribution, déclinaison du document cadre de la CIL adopté le 20 novembre 2018, est établie pour une durée de 6 ans et s'applique sur le périmètre des 21 communes de la Métropole. Les objectifs d'attribution développés dans le présent document et décidés collégialement par l'ensemble des partenaires, sous le pilotage de Clermont Auvergne Métropole, sont révisables tous les 3 ans. La CIA porte sur l'ensemble du parc locatif social présent sur le territoire de la Métropole. Elle implique l'ensemble des bailleurs, réservataires, et membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

Elle s'inscrit dans la politique de l'habitat fixée à l'échelle intercommunale par Clermont Auvergne Métropole ainsi qu'aux documents de planification. Ainsi, le contenu de la CIA est étroitement lié :

- au **Contrat de Ville 2015-2020** et à la **Convention NPNRU** dont elle constitue une annexe obligatoire ;
- au **Programme Local de l'Habitat** (PLH) approuvé le 28 février 2014, modifié le 22 décembre 2014 et devant faire l'objet d'une nouvelle délibération pour être modifié suite à l'évaluation à mi-parcours et prolongé pour l'année 2019 ;
- au **Plan Partenarial de Gestion de la Demande en logement social et d'Information du Demandeur (PPGDID)** dont l'élaboration est concomitante à celle

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



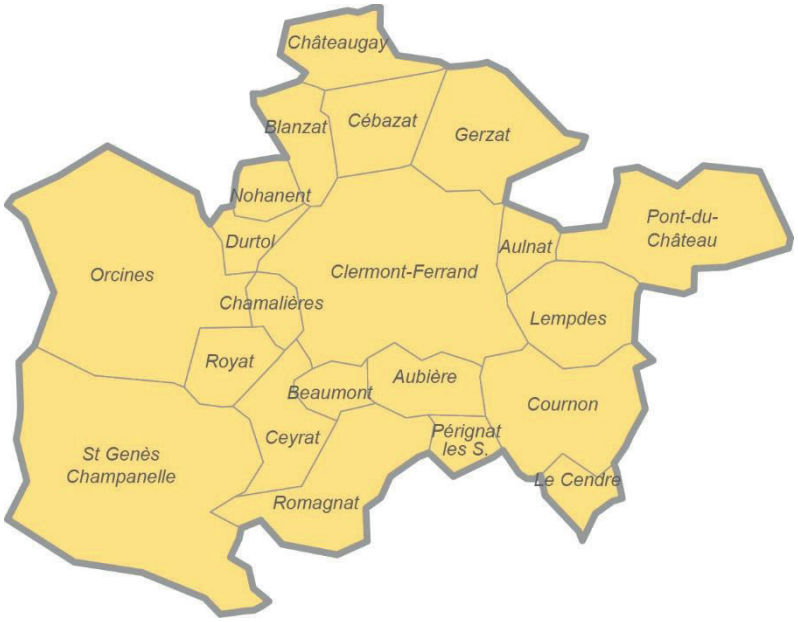
de la présente convention. Ce document a pour objet d'organiser la diffusion des informations relatives aux caractéristiques du parc social du territoire, de structurer un réseau d'accueil et d'information des demandeurs et d'enregistrement de leurs demandes de logement social et de faciliter la gestion partagée de la demande.

La CIA approuvée par le Préfet vaut accord cadre intercommunal et se substituera à l'accord collectif départemental sur le territoire métropolitain. Enfin, la CIA tient également compte du **Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD) du Puy-de-Dôme 2017-2022**, qui définit les principes propres à améliorer la coordination des attributions envers les publics prioritaires du plan.

# Rappel du document cadre de la Conférence intercommunale du Logement

## 2.1. Le contexte local de Clermont Auvergne Métropole *(extrait du document cadre)*

Clermont Auvergne Métropole a été créée le 1er janvier 2018. Elle est issue de la communauté urbaine Clermont Communauté, compte 21 communes et regroupe près de 290 000 habitants.




En matière d'évolution de la population, Clermont Auvergne Métropole a vu sa croissance démographique s'accélérer, passant de 0,2% par an entre 2006 et 2011 à 0,4% entre 2009 et 2014. Cependant, cette croissance est disparate spatialement. En effet, elle est principalement portée par les communes du Cendre, Nohanent et Ceyrat, qui enregistrent une croissance de plus de 2% par an et par les communes de Royat et Saint-Genès-Champanelle (près de 1,6% par an). A l'inverse, certaines communes de première couronne connaissent une stagnation, voire une diminution de leur population, comme la ville d'Aulnat (-1,3% par an). On observe également un vieillissement de la population, notamment dans les communes périphériques. L'hypercentre clermontois est néanmoins marqué par un indice de jeunesse élevé (supérieur à 1.5), notamment du fait de la présence d'étudiants à proximité des sites d'enseignements et des campus. C'est aussi le cas pour les quartiers de la politique de la ville, notamment les Quartiers

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Nord, La Gauthière et entre les secteurs Saint-Jacques et la Fontaine du Bac, du fait de familles nombreuses[1].

Concernant les ressources des ménages, le revenu médian s'élève à 21 113 € par unité de consommation (données 2015, 20 900 € en 2013). Cependant, on observe des disparités de revenus très importantes entre les communes de l'ouest et les communes de l'est ou la ville-centre (*cf. tableau ci-dessous)*. De plus, si le territoire enregistre les revenus les plus élevés d'Auvergne, on constate un appauvrissement des plus modestes, souvent situés en QPV.

| Communes | Taux de pauvreté 2015 | Rapport interdécile du niveau de vie (9e déc./1er déc.) 2015 | Revenu médian 2015 |
|---|---|---|---|
| Aulnat | 12,90% | 2,6 | 18 884 € |
| Clermont-Ferrand | 21,40% | 3,8 | 18 894 € |
| Gerzat | 11,60% | 2,7 | 20 112 € |
| Lempdes | 9,10% | 2,7 | 21 291 € |
| Pont-du-Château | 7,60% | 2,7 | 21 555 € |
| Le Cendre | 7,10% | 2,5 | 21 638 € |
| Cournon-d'Auvergne | 10% | 2,8 | 21 703 € |
| Aubière | 10,10% | 3,3 | 22 460 € |
| Cébazat | 7,10% | 2,9 | 22 776 € |
| Blanzat | 6,90% | 2,7 | 23 058 € |
| Romagnat | 7,50% | 3,2 | 23 560 € |
| Châteaugay | 6,80% | 3 | 23 786 € |
| Beaumont | 9,30% | 3,4 | 23 875 € |
| Nohanent | NR | 2,9 | 24 417 € |
| Saint-Genès-Champanelle | NR | 2,6 | 25 120 € |
| Royat | 10% | 4,4 | 25 168 € |
| Durtol | NR | NR | 25 380 € |
| Chamalières | 7,90% | 3,9 | 25 796 € |
| Ceyrat | 5,40% | 3,5 | 26 094 € |
| Orcines | NR | 3,1 | 26 139 € |
| Pérignat-lès-Sarlièvre | NR | 3,3 | 27 002 € |
| **Clermont Auvergne Métropole** | 14,40% | 3,6 | 21 113 € |

*Source* : Filosofi Insee 2015

Par ailleurs, la commune de Clermont-Ferrand regroupe actuellement 68% du parc locatif social de l'EPCI (INSEE 2014). Les 5 communes de plus de 10 000 habitants (Cournon-d'Auvergne, Chamalières, Beaumont, Pont-du-Château et Gerzat) en regroupent 15% et les 10 premières communes 92%. Ainsi, les enjeux sont très variables selon les communes au regard de leur taille, ce que l'analyse et la stratégie de mixité sociale devront prendre en compte. En

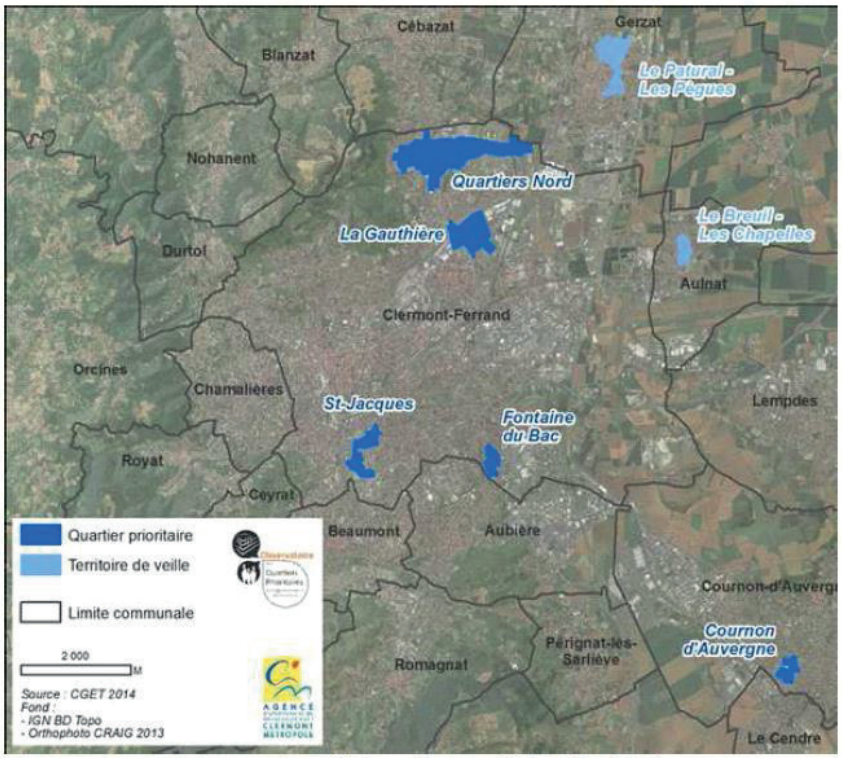
[1] « Diagnostic du territoire de Clermont Auvergne Métropole. Les déséquilibres de peuplement. » présenté lors de la Conférence intercommunale du Logement du 14 novembre 2018

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



cela, la mise en œuvre de la réforme des attributions doit concerner chaque commune en tenant compte de ses spécificités.

Concernant la géographie prioritaire, Clermont Auvergne Métropole comptabilise cinq quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville dont quatre situés à Clermont-Ferrand – Les Quartiers Nord, La Gauthière, Saint-Jacques, Fontaine du Bac – et un situé à Cournon-d'Auvergne. Ces quartiers sont d'anciennes zones urbaines sensibles (ZUS) ayant vu leur périmètre largement resserré dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (2014). Ils regroupent 7 742 logements locatifs sociaux, soit 26% de l'offre sociale du territoire. Les Vergnes, la Gauthière et Saint-Jacques font l'objet d'opérations de renouvellement urbain d'intérêt national au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). A ces quartiers, s'ajoutent deux quartiers de veille active (anciennes zones urbaines sensibles) situés dans les communes d'Aulnat et de Gerzat.




**Carte 1 : Nouveaux quartiers de la politique de la ville de Clermont Ferrand**
**Source : Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET)**

En matière de politique du logement et de l'habitat, le territoire a adopté son deuxième **Programme Local de l'Habitat (PLH)** en 2014 pour la période 2014-2020. Le PLH s'est fixé un **objectif ambitieux de plus de 1 700 logements programmés par an dont 600 logements locatifs sociaux**. Il prévoit également un objectif de 20% de logements sociaux dans toutes les nouvelles opérations dont 30% de PLAI. De plus, la Métropole s'est fixé quatre objectifs majeurs :

- favoriser la mixité sociale conformément aux orientations de la loi SRU (objectif de 20% du parc résidences en logements sociaux) ;
- faire de l'habitat un levier de développement de la métropole et une condition d'attractivité pour les familles ;

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- garantir l'égalité des droits au logement, à la ville et à la qualité de vie ;
- développer des perspectives de développement durable.

Le programme local de l'habitat s'inscrit dans un projet de territoire à long terme en s'articulant les ambitions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et en affirmant la Métropole comme moteur du Grand Clermont.

De plus, Clermont Auvergne Métropole est délégataire des aides à la pierre depuis 2015. Ainsi, le territoire est engagé pour le développement d'une offre de logements sociaux accessibles, adaptés aux ménages du territoire et ayant vocation à contribuer au développement métropolitain.

S'agissant de la démarche de réforme des attributions de logements sociaux initiée par la Métropole, les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement ont été lancés en 2015 lors d'une CIL d'installation.

Grâce à cette démarche, la Métropole entend réduire les déséquilibres sociaux observés sur le territoire **via la mise en œuvre d'une politique de mixité sociale intercommunale et solidaire.**

Cette volonté est traduite dans le document cadre et est déclinée dans la présente Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information du Demandeur (PPGDID).

## 2.2. Éléments de diagnostic du territoire sur le parc social et la demande de logement social (extrait du document cadre)

Les orientations visant à réduire les déséquilibres territoriaux définies dans le présent document s'appuient sur un diagnostic du territoire portant sur :

- Le parc de logement social,
- Le profil des occupants du parc selon les secteurs,
- Les attributions et leurs effets sur l'évolution de l'occupation des résidences,
- Les capacités d'accueil des ménages les plus précaires en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les éléments du diagnostic territorial sont notamment issus du diagnostic réalisé par l'agence d'urbanisme et de développement de Clermont Auvergne Métropole[2] et d'analyses statistiques complémentaires réalisées sur les données RPLS[3] 2016, les données du fichier partagé de la demande et des groupes de travail de la Conférence Intercommunale du Logement.

[2] « Diagnostic du territoire de Clermont Auvergne Métropole. Les déséquilibres de peuplement. » présenté lors de la Conférence intercommunale du Logement du 14 novembre 2018
[3] Répertoire du Parc Locatif Social

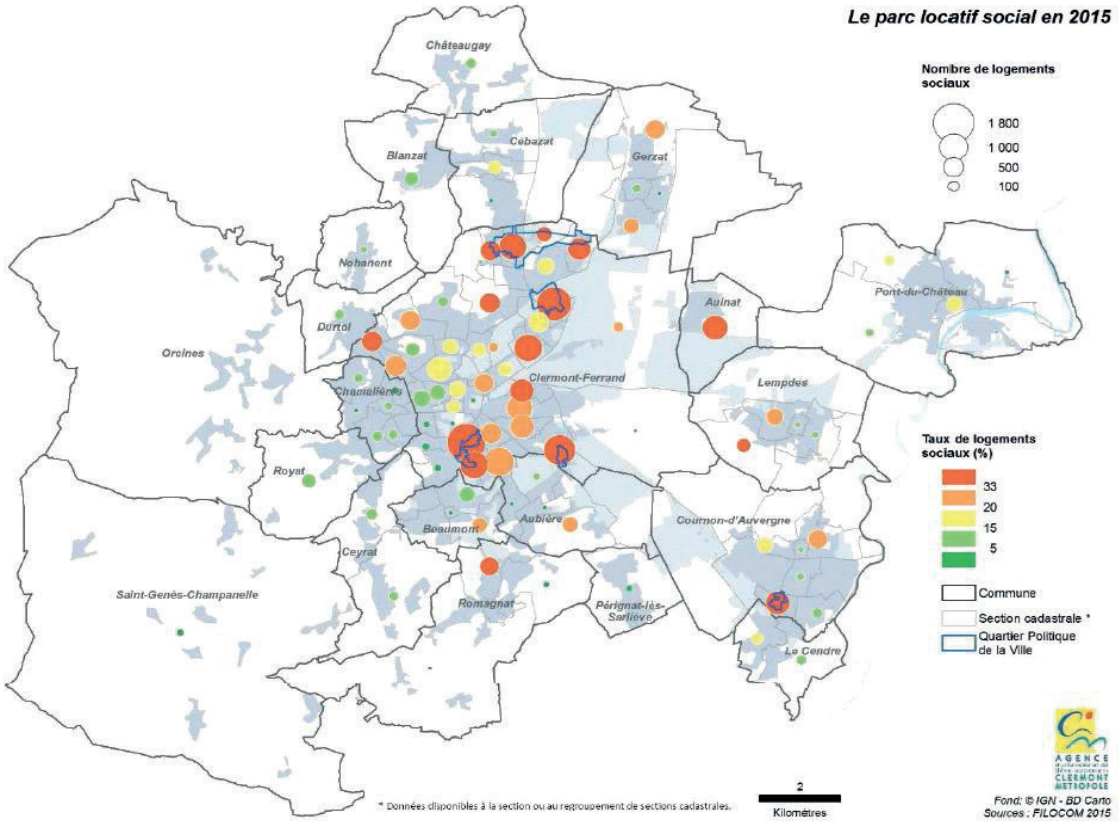
DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



*Un parc ancien et familial, inégalement réparti au sein du territoire*

En 2016, le parc de logement social de Clermont Auvergne Métropole comptait 29 088 dont 7 742 hors QPV logements locatifs sociaux répartis sur 21 communes. En 2019, le parc de logement social devrait atteindre 30 000 logements.

En matière de répartition territoriale de l'offre, on observe une concentration au sein de la ville-centre, 68% du parc étant situé à Clermont-Ferrand, et plus généralement des situations très hétérogènes entre les villes et les quartiers de Clermont-Ferrand. En effet, l'hypercentre clermontois et l'ouest de l'agglomération sont très peu dotés en logement social alors qu'à l'est de l'agglomération, le logement social représente près d'un logement sur trois dans les communes d'Aulnat, Lempdes ou encore au sein des quartiers prioritaires de Clermont-Ferrand et Cournon d'Auvergne qui concentrent, à eux seuls, 26% du parc social métropolitain. Par ailleurs, sept communes n'atteignent pas le quota de 20% de logements locatifs sociaux s'appliquant sur le territoire. Il s'agit de Beaumont (16,43%), Blanzat (15,71%), Ceyrat (12,78%), Chamalières (8,70%), Pont-du-Château (14,46%), Romagnat (17,10%) et Royat (12,34%). Enfin, six autres communes ne sont pas soumises à la loi, n'atteignant pas le seuil de 3 500 habitants.




Source : Diagnostic du territoire réalisé par l'agence d'urbanisme, novembre 2017

Si le parc social le plus ancien se situe à l'est de l'agglomération et dans les quartiers prioritaires (85% des logements en QPV sont construits avant 1975 contre 41% pour le reste de l'agglomération), on observe une tendance à la déconcentration des nouvelles mises en service. En effet, les livraisons récentes sont réalisées dans les communes de première couronne déficitaires, ce qui participe au rééquilibrage de l'offre à l'échelle de la métropole. Ainsi, entre

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



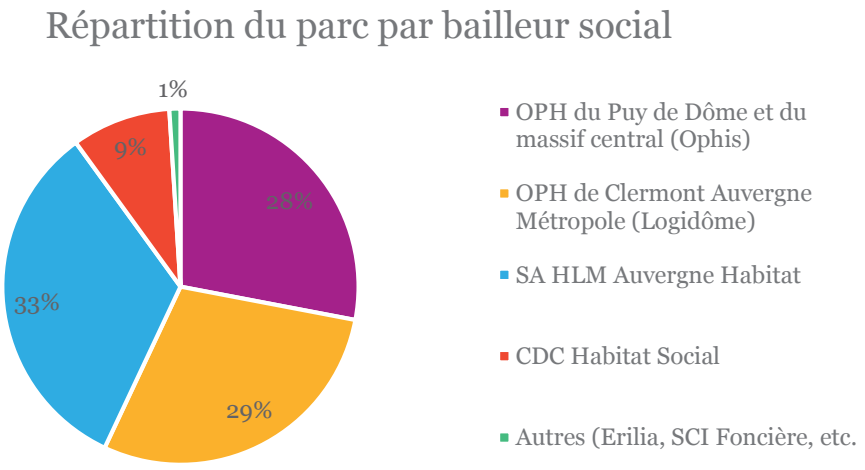
2012 et 2015, 2 375 logements sociaux ont été mis en service au sein de la métropole dont 49% à Clermont-Ferrand, 10% à Cournon-d'Auvergne, 8% à Cébazat. A l'inverse, sur les communes déjà fortement dotées, telles que Aulnat ou Lempdes, ont été produits peu de nouveaux logements sociaux ces dernières années. Néanmoins, compte tenu de ces différences d'ancienneté du parc selon les territoires, un déséquilibre persiste en matière de niveaux de loyers et d'attractivité entre l'offre ancienne, notamment située en quartier prioritaire, et l'offre neuve.

Ainsi, le loyer médian est de 5,2€/m² mais ce niveau cache **des loyers très disparates entre les quartiers.** 44% des logements situés dans les quartiers prioritaires ou dans les communes disposant d'un quartier de veille ont un loyer inférieur à 4,92€/m² correspondant au plafond de loyer pour les logements PLAI. A l'inverse, les loyers sont plus élevés dans les communes du nord, de l'ouest ou dans l'hypercentre clermontois.

Malgré l'offre nouvelle, **le développement du parc ne permet actuellement pas de répondre à l'ensemble de la demande dont le volume ne faiblit pas** (passage de 11 450 demandes en 2015 à 12 370 demandes en 2016 puis 13 500 demandes en 2017). En 2017, on observait une tension sur la demande de 3,6 (1 attribution pour 3,6 demandes) et un délai d'attente moyen de 9,8 mois, contre 8,8 mois à l'échelle du département.

Par ailleurs, le parc se caractérise par un faible nombre de bailleurs sociaux historiquement implantés au sein du territoire. En effet, quatre principaux bailleurs se répartissent le parc dont :

- Auvergne Habitat, présent dans toutes les communes de la Métropole et gérant 32% du parc social. A noter que le bailleur Dom'aulim, qui détient 1% du parc, essentiellement situé au Cendre et à Clermont-Ferrand, a fusionné avec l'ESH début 2019.
- l'OPH de Clermont Auvergne Métropole, ancien office public de Clermont-Ferrand, Logidôme, détenant 29% du parc, essentiellement sur la commune de Clermont-Ferrand,
- l'Ophis, détenant 28% du parc social réparti sur l'ensemble de la Métropole,
- CDC Habitat Social, gérant 9% du parc de l'agglomération, principalement à Clermont-Ferrand et dans les communes périphériques.




*Source : RPLS 2016*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Le parc social métropolitain est composé très majoritairement de logements familiaux : 70% des logements sont des T3 et des T4 et 9% sont des T5 et plus. A l'inverse, seulement 4% des logements sont des T1 et 17% sont des T2. Par ailleurs, 73% des petits logements (1 ou 2 pièces) sont situés à Clermont-Ferrand.

Enfin, le parc de logement social se caractérise par une vacance commerciale très faible (1,1% en 2016 et en diminution), ce qui témoigne d'une certaine fluidité des attributions. Par ailleurs, on observe un taux de rotation moyen de 11,1%. Cependant, ce taux est plus faible au sein des quartiers prioritaires et plus élevé dans les logements récents construits après 1990 et surtout depuis 2000. Cela peut notamment s'expliquer par des niveaux de loyers plus élevés dans le parc neuf, permettant d'accueillir des ménages moins « captifs », qui peuvent plus facilement poursuivre leur parcours résidentiel vers le parc locatif privé ou vers un projet d'accession. Cela tient aussi aux typologies des logements neufs, la production se réorientant progressivement vers des logements de petites surfaces, afin de répondre à la demande sur cette typologie, notamment pour les ménages en début de parcours résidentiel.

### *Les caractéristiques des ménages du parc social*

#### *Un parc existant inadapté aux compositions familiales des occupants*

Les occupants du parc social métropolitain sont principalement des personnes seules (45% des ménages). Cette composition familiale est fortement représentée dans l'ouest et dans l'hypercentre clermontois. On observe aussi un important phénomène de sous-occupation des T4 (1 585 logements sous-occupés) et des T5 (520 logements sous-occupés) correspondant à 11% du parc locatif social. Ce phénomène de sous-occupation est particulièrement présent dans les communes de Gerzat (20% du parc et 30% au sein du quartier de veille active), Cournon-d'Auvergne (15%), Pont-du-Château (18%) et Royat (20%). Si ce constat peut s'expliquer par des phénomènes de décohabitation ou de vieillissement de la population, il témoigne également d'un déficit de petits logements au sein du territoire.

Par ailleurs, on note une forte représentation des couples avec enfants au sein des quartiers prioritaires et des familles monoparentales dans les communes de première couronne.

Ces évolutions en termes de composition des ménages, avec une prédominance des personnes seules et une représentation en hausse des familles monoparentales, ne constituent pas des spécificités clermontoises et s'inscrivent dans une tendance nationale.

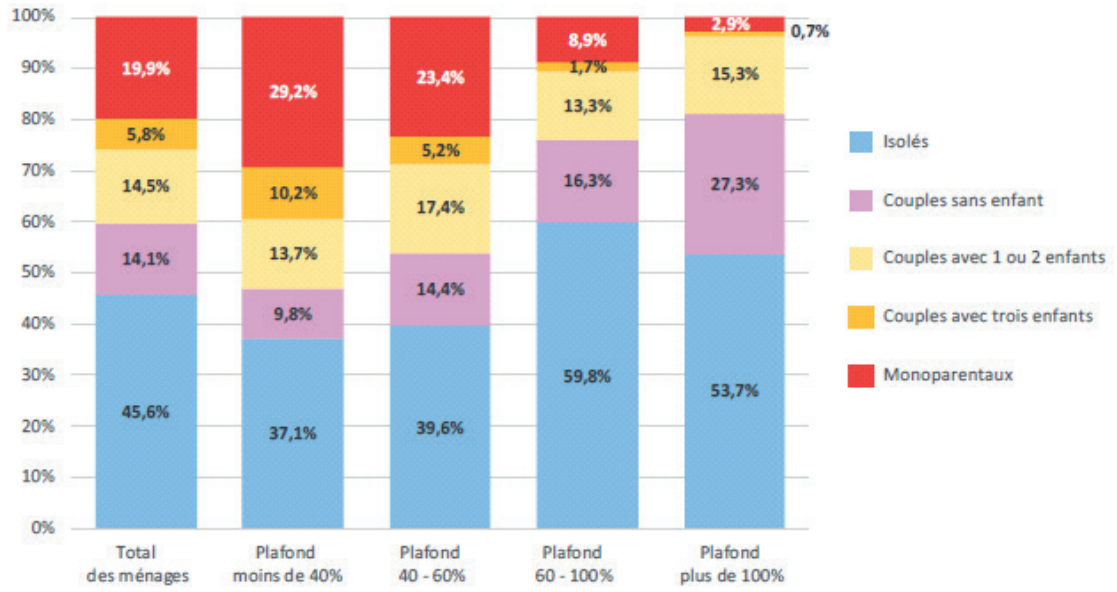
#### *Une occupation sociale précaire*

Deux indicateurs sont habituellement employés pour mesurer le niveau de précarité économique des occupants : les ressources au regard des plafonds HLM (PLUS) et la situation face à l'emploi. Sur ces deux indicateurs, le territoire connaît des fragilités importantes.

Concernant la situation économique des ménages, 40% ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS et 63% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds (équivalent PLAI). Par ailleurs, les ménages isolés et monoparentaux sont surreprésentés parmi les ménages à faibles ressources (*cf.* graphique ci-dessous).

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8






Source : Diagnostic du territoire réalisé par l'agence d'urbanisme, novembre 2017

De plus, les taux de ménages disposant de moins de 40% ou 60% des plafonds de ressources augmentent parmi les emménagés récents. Ce phénomène de précarisation est accentué au sein des quartiers prioritaires. En effet, si 50% des emménagés récents ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS à l'échelle de la métropole, entre 75% et 85% des nouveaux occupants des quartiers prioritaires disposent de ce même niveau de ressources.

### *L'indice de fragilité des résidences*

Dans le cadre des travaux de la conférence intercommunale du logement, les bailleurs sociaux ont réalisé une classification des résidences en fonction de leur niveau de fragilité afin d'objectiver la fragilité sociale des résidences et la capacité des bailleurs à intégrer les objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté en matière d'attribution dans une logique de réduction des inégalités à l'échelle métropolitaine.

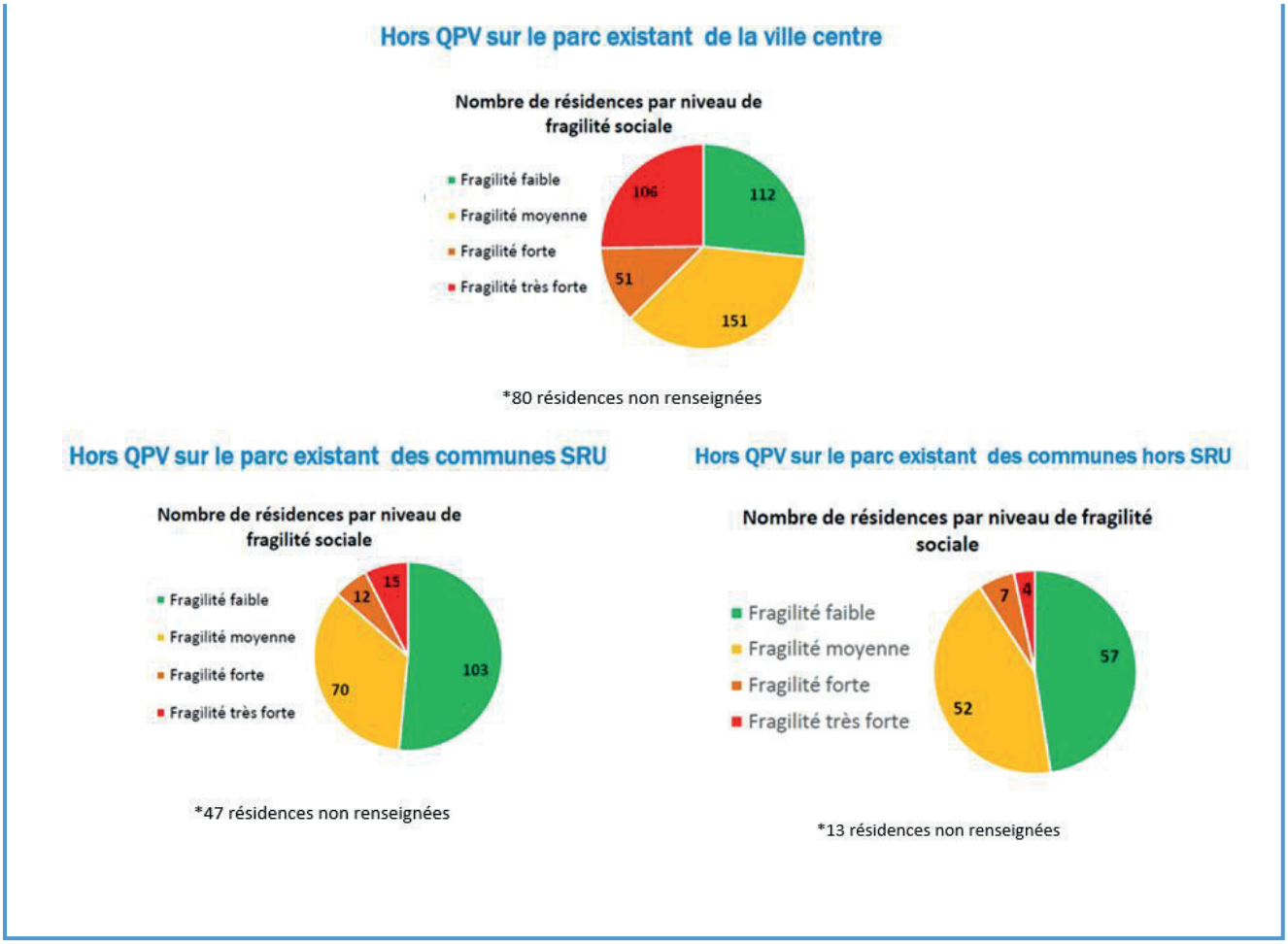
Ainsi, un indice de synthèse a été constitué à partir des 5 indicateurs suivants issus de l'enquête relative à l'occupation du parc social (OPS 2016) :

- La part des ménages dont le revenu est inférieur à 20% des plafonds HLM (26% à l'échelle de l'EPCI),
- La part des ménages dont le revenu est inférieur à 40% des plafonds HLM (38%),
- La part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (40%),
- La part des actifs sans emploi (50%),
- La part des occupants en emploi titulaire d'un emploi précaire (18%).

Il en ressort l'analyse suivante sur la répartition des résidences selon leur indice de fragilité.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8





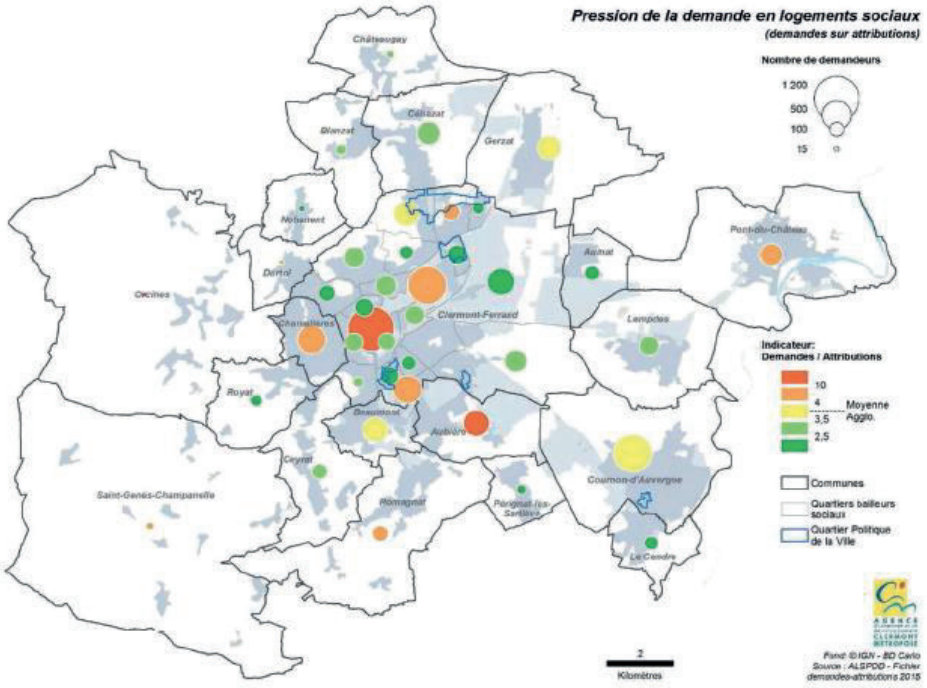

*Source : Mission d'appui à l'AR Auvergne de l'USH réalisée par Habitat et Territoires Conseil « Contribution des organismes à la définition des orientations d'attribution à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole » (avril 2018)*

### *L'état de la demande au regard des attributions : une tension modérée*

Si la tension sur la demande est modérée (3 738 attributions pour 13 496 demandeurs en 2017 selon le fichier partagé, soit une tension de 3,7), on observe néanmoins que celle-ci est très variable entre les communes, reflétant là encore des déséquilibres à l'échelle de la Métropole. En effet, **les communes les plus demandées sont Clermont-Ferrand, Cournon-d'Auvergne, Chamalières, Aubière et Cébazat**. De plus, la pression sur la demande varie également fortement **entre les quartiers de la ville-centre**.

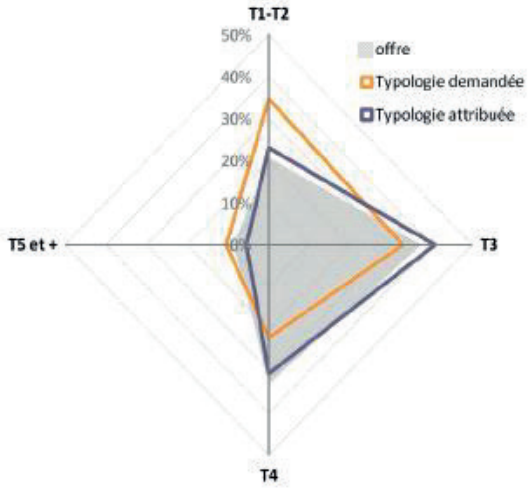
DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8






Source : Diagnostic du territoire réalisé par l'agence d'urbanisme, novembre 2017

Par ailleurs, la demande portant plus sur les petits logements, on observe une forte tension sur ces segments du parc. En effet, plus d'un tiers de la demande s'oriente sur les T1 et les T2 mais l'offre correspondante s'avère insuffisante malgré une réorientation récente de la production. De la même manière, 11% des demandes concernent des grands logements alors que ceux-ci ne représentent que 9% du parc. A l'inverse, les demandes de T3 et de T4 semblent bien satisfaites (*cf.* schéma ci-contre).




Concernant le profil des demandeurs, 40% sont des personnes seules et près de 50% sont des familles (dont 27% de familles monoparentales et 13% de familles nombreuses). Les demandeurs sont plutôt jeunes : 54% ont moins de 40 ans et seulement 8% ont plus de 65 ans. De plus, les ménages jeunes voient leur demande globalement mieux satisfaite que les personnes de plus de 65 ans, qui ne représentent que 6% des attributions. Cela peut notamment témoigner d'un besoin de logements adaptés. De plus, 40% des demandeurs sont déjà locataires du parc social, 30% sont hébergés chez un tiers, 20% sont locataires du parc privé et 7% sont sans logement.

De plus, l'analyse de la demande met en évidence la **précarité des demandeurs de logement social à l'échelle de la métropole**. En effet, parmi les 13 496 demandeurs enregistrés en 2017, les 25% les plus précaires disposaient de ressources inférieures ou égales à 600€ par mois et par unité de consommation. Le deuxième quartile s'élevait à 915€ par mois et par unité de consommation et le 3e quartile à 1 250€ par mois et par unité de consommation.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Ainsi, **plus de 50% des demandeurs se situent en-dessous du seuil de pauvreté** (1 015€ mensuel en considérant un seuil à 60% du revenu médian national). On note également que les demandeurs dont les ressources sont les plus faibles ciblent de façon encore plus notable la commune de Clermont-Ferrand dans leur demande et spécifiquement les quartiers prioritaires. Enfin, les demandeurs apparaissent plus précaires qu'à l'échelle du Grand Clermont[4] : 80% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS, contre 70% à l'échelle du Grand Clermont, 53% sont au chômage, contre 43% à la même échelle de comparaison et 26% sont bénéficiaires du RSA, contre 17%.

Si la demande apparait très précaire, on observe que **les ménages modestes sont bien pris en compte dans les attributions**. En effet, près de 60% des attributions (pour 55% des demandes) concernent des ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Les publics les plus vulnérables semblent bien pris en charge puisque 28% des attributions concernent des ménages sans logement ou en situation de perte imminente de leur logement alors qu'ils représentent 22% des demandeurs. On note cependant un **risque de fragilisation de certains secteurs** puisque 32% des attributions bénéficiant à des ménages du premier quartile sont réalisées dans des résidences d'ores et déjà fragiles ou très fragiles selon la classification réalisée par les organismes. En revanche, on note que la demande des ménages sans activité ou au chômage est proportionnellement moins satisfaite (respectivement 33% demandeurs pour 22% des attributaires et 20% des demandeurs pour 16% des attributaires).

Enfin, concernant l'origine géographique des demandeurs, 80% viennent de la métropole. S'agissant des attributions : 71% sont réalisées à Clermont-Ferrand, 6% à Cournon-d'Auvergne, 4% à Beaumont, 3% à Aubière et 2% ou moins dans l'ensemble des autres communes.

### 2.3. Le rappel de la démarche engagée par Clermont Auvergne Métropole

La Conférence intercommunale du logement a engagé, à la fin de l'année 2017, les travaux d'élaboration du document cadre et de la convention intercommunale d'attribution. Afin d'alimenter ces travaux, un diagnostic territorial a été réalisé par l'agence d'urbanisme et de développement de Clermont Métropole. Parallèlement, une étude a été menée par les bailleurs sociaux concernant les capacités d'accueil des ménages précaires dans le parc locatif social de la Métropole clermontoise.

Le contenu de la convention intercommunale d'attribution se fonde sur les travaux réalisés pour l'élaboration du document cadre, notamment le diagnostic de l'agence d'urbanisme et l'étude menée par les bailleurs sociaux présentés lors de l'instance de coordination de la CIL du 3 avril 2018. Les orientations de la CIL ont ensuite été élaborées dans le cadre des groupes de travail de la CIL réunis au cours de l'année 2018, sur les thématiques suivantes :

- les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage du peuplement,
- les capacités du territoire quant à l'atteinte de ces objectifs et les leviers à mobiliser pour la favoriser,
- l'accueil, l'information des demandeurs et la gestion de la demande de logement social,

[4] Le Grand Clermont regroupe les EPCI suivants : Clermont Auvergne Métropole, Riom Limagnes Volcans, Billom communauté, Mond'averne Communauté

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- la gestion des contingents et les publics prioritaires,
- les instances de la réforme,
- l'objectif d'attribution aux ménages du premier quartile en dehors des quartiers prioritaires,
- l'accès au fichier partagé et l'organisation du réseau d'accueil des demandeurs.

Les orientations ont été validées par l'instance de coordination du 13 juin 2018, puis ont été adoptées par la conférence intercommunale du logement réunie le 3 juillet 2018. Le document cadre a été adopté le 20 novembre 2018.

De plus, des entretiens ont été réalisés avec l'ensemble des communes de la Métropole afin d'échanger sur les engagements inscrits dans la CIA. Des réunions partenariales ont également été réalisées avec les autres réservataires (Action Logement, l'Etat) et les bailleurs sociaux en vue de l'élaboration du présent document.

### 2.4. Les principaux enjeux de rééquilibrage *(extrait du document cadre)*

Les éléments de diagnostic mettent en évidence **plusieurs facteurs des déséquilibres sociaux observés au sein du territoire.**

Au regard de la structure du parc et de l'offre de logements locatifs sociaux, il peut être identifié **un risque de polarisation des attributions aux ménages modestes dans certains quartiers et dans certaines résidences**, du fait de la répartition des niveaux de loyers notamment. Les déséquilibres tendent à être atténués du fait de la réorientation récente de la production ces dernières années au sein des communes disposant d'une faible offre de logements sociaux ainsi que vers la production de petits logements. **Si une dynamique en faveur de la réduction des déséquilibres est déjà enclenchée, il s'agira d'un enjeu majeur du futur Programme Local de l'Habitat devant être élaboré pour la période 2020-2025.**

Dans le cadre de l'application de loi Egalité et Citoyenneté, et compte tenu du resserrement de la géographie prioritaire, apparait également un risque de fragilisation des résidences ou des quartiers d'ores et déjà fragiles en dehors des quartiers prioritaires. Ainsi, une attention particulière devra être portée sur les résidences qualifiées de très fragiles ainsi que sur les quartiers de veille active ou les anciennes zones urbaines sensibles[5]. En effet, il convient de garantir la pérennité des actions menées au sein de ces quartiers et ayant permis leur sortie de la géographie prioritaire. Il s'agit également de veiller au risque de fragilisation de certains quartiers, notamment de la ville centre, dans lesquels les secteurs de mixité sociale conduisent à développer le parc social qui y est déjà important. Ainsi, il ressort **un enjeu de territorialisation fine des objectifs d'attribution afin d'élargir l'accès des plus modestes au parc social hors des quartiers prioritaires en garantissant le droit au logement et en veillant au risque de fragilisation de certains quartiers.**

Par ailleurs, les demandeurs de logements du territoire étant très précaires (pour rappel, plus de 50% se situent en dessous du seuil de pauvreté), **l'enjeu de l'accompagnement de ces publics est important afin de garantir l'accès et le maintien dans le logement de**

[5] A noter que dans le cadre de la loi ELAN, l'objectif concernant les attributions pour les ménages du 1er quartile porte sur les territoires hors QPV et hors anciennes zones urbaines sensibles, jusqu'à fin 2020.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**ces publics**. Il s'agira ainsi de bien articuler les orientations du document cadre et les engagements définis dans la convention intercommunale d'attributions avec le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des publics défavorisés (PDALHPD), les actions menées localement par les centres communaux d'action sociale (CCAS) et de s'appuyer sur les actions développées dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'abord sur le territoire (plan 2018-2022). Concernant les objectifs d'attributions hors QPV, une attention particulière devra notamment être portée aux ménages du deuxième quartile de la demande.

Considérant le phénomène de sous-occupation des logements et la tension pour les demandeurs les plus âgés, apparait également un enjeu sur la mobilité au sein du parc, les mutations représentant 40% des demandes. Ainsi, une réflexion devra être engagée sur l'adaptation des logements. Celle-ci pourra notamment s'appuyer sur les observations qui seront partagées dans les instances de la CIL (*cf.* ci-après) et sur les actions menées par la Métropole, avec l'ensemble de ses partenaires, pour faciliter le partage de connaissances sur les déséquilibres, les évolutions et l'identification de leviers d'actions.

Enfin, le **projet de renouvellement urbain engagé au sein du territoire devra, eux-aussi, favoriser la mixité sociale et renforcer l'attractivité des quartiers prioritaires**. Le projet prévoit 1 292 démolitions au titre des trois programmes nationaux de renouvellement urbain (La Gauthière, Les Vergnes et Saint-Jacques-Nord). Il s'agit d'un enjeu majeur des années à venir, le relogement devant notamment contribuer au rééquilibrage de peuplement à l'échelle de l'agglomération.

Les constats soulignés ci-avant montrent la nécessité de mobiliser des leviers d'action publique complémentaires pour favoriser un rééquilibrage social et territorial ainsi qu'un accompagnement plus fin des choix résidentiels. Il s'agit ainsi de diversifier les réponses apportées aux ménages plus fragiles (accès à l'ensemble des territoires et des parcs de logement de la métropole) tout en redonnant de l'attrait à certains secteurs pour les ménages moins captifs et en diversifiant l'offre.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



*Le bilan des attributions au regard des objectifs réglementaires*

La loi du 27 janvier 2017 dite loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté dispose qu'au moins 25% des attributions annuelles hors quartiers prioritaires suivies de baux signés doivent être réalisées au bénéfice des ménages aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs[6]. Ces derniers représentent les ménages dont les revenus sont inférieurs au 1er quartile de la demande fixé à l'échelle métropolitaine, par arrêté préfectoral[7]. Ainsi, en 2017, le **seuil du 1er quartile** s'élevait à 7 206€/UC/an, soit 600€ par mois. En 2018, il est fixé à **7 340€/UC/an, soit 612€/mois**.
En 2017, 3 818 attributions suivies de baux signés ont été réalisées à l'échelle de la Métropole. Parmi ces attributions :

- 3 241 ont été réalisées en dehors d'un QPV dont 424 ont bénéficié à des ménages du 1er quartile de la demande, soit **13% des attributions hors QPV[8]** ;
- 577 ont été réalisées au sein d'un quartier prioritaire de la ville dont 380 ont bénéficié à des ménages des trois autres quartiles, soit **72% des attributions en QPV**, et 150 à des ménages du premier quartile, soit 28%.

La loi du 23 novembre 2018 dite loi ELAN prévoit que les objectifs d'attributions soient définis et observés, jusqu'en 2021, dans un périmètre élargi intégrant les anciennes zones urbaines sensibles (ZUS). Ainsi, considérant ce nouveau périmètre, le bilan de l'année 2017 est le suivant :

- 2 924 attributions ont été réalisées en dehors d'un quartier prioritaire ou d'une anciennes ZUS dont 317 ont bénéficié à des ménages du premier quartile de la demande, soit 11,7% des attributions hors QPV et ZUS ;
- 894 attributions ont été réalisées au sein d'un QPV ou d'une ancienne ZUS dont 670 ont bénéficié à des ménages des autres quartiles, soit 75% des attributions en QPV et ZUS.

De plus, on observe également que 43% des attributions réalisées en dehors d'un QPV concerne des ménages dont les ressources sont situées au-dessus du seuil de pauvreté.

Enfin, concernant **l'objectif d'attributions aux ménages prioritaires, les engagements et bilans s'établissent à ce jour à l'échelle du département du Puy-de-Dôme pour le contingent préfectoral et sur le territoire métropolitain pour l'accord collectif départemental**. S'agissant du contingent de l'Etat, des conventions de délégation du contingent préfectoral ont été signées entre l'Etat et chaque bailleur présent au sein du territoire pour la période 2015-2019 et fixent un objectif départemental[9]. Les bailleurs réalisent des bilans semestriels qui montrent qu'ils dépassent les objectifs assignés chaque année. Ainsi, en 2017, ont été recensés 32% d'attributions à des ménages prioritaires à l'échelle du département, soit dans le cadre du DALO, soit de l'accord collectif départemental. Sur l'année 2017, 25% des attributions représentent **1 411 ménages prioritaires à reloger à l'échelle de la métropole.** Le suivi n'était demandé avant la promulgation de la loi Egalité et Citoyenneté.

[6] Les ménages relogés hors QPV dans le cadre du NPNRU contribuent également à l'atteinte de cet objectif.
[7] A noter que la loi ELAN prévoit que le niveau du premier quartile soit défini par un arrêté du Ministre en charge du logement.
[8] Ces chiffres sont issus du fichier partagé de la demande mais diffèrent légèrement des éléments issus du système national d'enregistrement de la demande communiqué par l'Etat (12,8% d'attributions hors QPV à des ménages du premier quartile en 2017). Le fichier partagé enregistre un léger décalage avec le SNE du fait de radiations tardives.
[9] Les réservations de l'Etat correspondent à 17% d'une assiette composée du flux des logements mis en service l'année N et des logements remis en location l'année N-2.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



### *Les capacités du territoire au regard de l'objectif de mixité en dehors des quartiers prioritaires*

Afin d'observer la capacité du territoire à répondre à cet objectif, un montant du loyer maximum, par typologies de logement, acceptable pour les ménages du premier quartile de la demande de Clermont Auvergne Métropole peut être estimé. En fonction du profil des ménages et des typologies, **le seuil de bas loyer varie de 138€ pour un T1 à 556€ pour un T5 pour une moyenne de 4,5€/m²** de surface habitable hors charge**.** On note cependant que ces seuils théoriques peuvent être relativisés puisque des attributions de logements dont le loyer est supérieur bénéficient à des ménages ayant des niveaux de ressources au niveau du premier quartile.

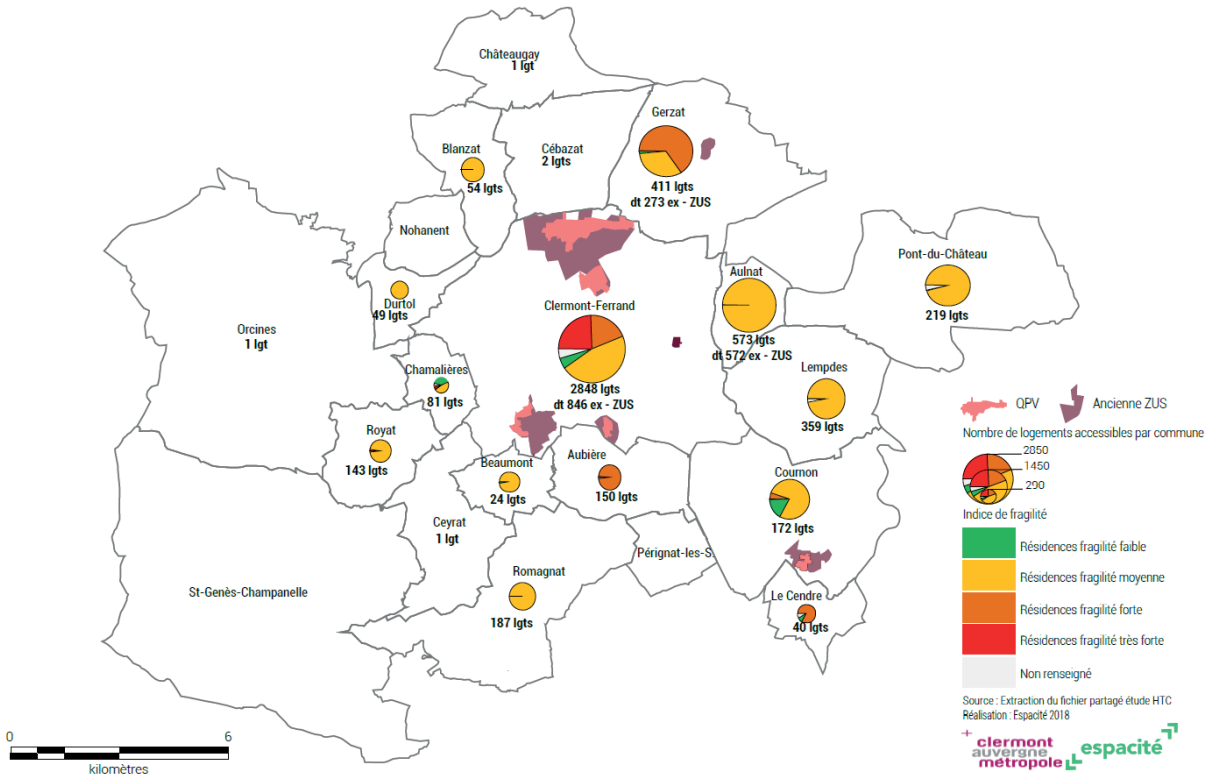
**Loyers maximums par typologie**

| Typologie de logements | Surface (m²) | Loyer maximum |
|---|---|---|
| T1 | 32,61 | 138€ |
| T2 | 48,73 | 220€ |
| T3 | 65,05 | 286€ |
| T4 | 78,10 | 398€ |
| T5 | 93,69 | 474€ |
| T6 | 108,11 | 551€ |

Source : RPLS 2016, Espacité 2018

Partant de cette analyse, on obtient alors **un stock de logements accessibles de 11 288 logements dont 5 315 situés en dehors d'un quartier prioritaire** (dont 1 691 situés dans une ancienne ZUS) et répartis de la manière suivante au sein du territoire (en décembre 2017 et sans tenir compte des récents plans de vente des bailleurs sociaux) :

Répartition du parc accessible aux ménages du premier quartile hors QPV à Clermont Auvergne Métropole




Source : RPLS 2016, étude de l'AR HLM relative aux capacités d'accueil du parc
Traitements statistiques et cartographie réalisés par Espacité

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Afin d'évaluer le stock de logements libérés tous les ans, un taux de rotation moyen sur 3 ans de 12% a été considéré (calculé par les bailleurs sociaux dans le cadre de l'étude relative à la classification des résidences). Ainsi, **637 logements locatifs sociaux situés en dehors d'un QPV se libéreraient tous les ans à un niveau de loyer accessible pour le premier quartile**.

Parmi ces logements, tous ne répondent pas nécessairement aux besoins des demandeurs. En effet, si l'on rapproche les compositions familiales des demandeurs et les typologies de logements, on obtient la répartition suivante : 41,5% des demandeurs du premier quartile du territoire ont besoin d'un T1 ou d'un T2, 23,3% d'un T3, 17,1% d'un T4, 10,1% d'un T5 et 8% d'un T6. Si l'on analyse les typologies des logements à bas loyers situés hors QPV et leur rotation, on obtient alors le schéma suivant :

| Rapprochement des compositions familiales des demandeurs et des typologies | | Soit pour 820 attributions hors QPV au premier quartile, nombre de logements nécessaires | et nombre de logements à loyers accessibles au 1er quartile libérés / an | Nombre de logements +/- |
|---|---|---|---|---|
| T1 et T2 | 41,5% | 340 | 34 | - 306 |
| T3 | 23,3% | 191 | 168 | - 23 |
| T4 | 17,1% | 140 | 346 | + 206 |
| T5 | 10,1% | 83 | 74 | - 9 |
| T6 | 8% | 66 | 6 | - 60 |

Les demandeurs du premier quartile demandant principalement des petites typologies, on observe un déficit de petits logements accessibles aux ménages du premier quartile. Ainsi, **la structure du parc ne permet pas de satisfaire la demande des ménages du premier quartile**. En effet, le stock de logements libérés annuellement enregistre un déficit de petits logements (T2 notamment) et, à l'inverse, une sur-offre de T4. Ainsi, en mobilisant l'ensemble du parc situé hors QPV et libéré annuellement, conformément aux besoins des demandeurs, 487 attributions pourraient bénéficier à des ménages du premier quartile, soit 15% des attributions réalisées hors QPV, dont environ 150 (30%) au sein d'un quartier de veille ou d'une ancienne zone urbaine sensible. Il convient cependant de noter que, pour atteindre cet objectif, des logements situés dans des résidences fragiles ou très fragiles devraient être mobilisés.

**Les analyses réalisées concernant les capacités d'accueil des ménages les plus pauvres dans le parc social démontrent que la structure actuelle du parc (niveaux de loyers, taux de rotation et typologies disponibles) ne permet pas d'atteindre l'objectif annuel de 25% d'attributions hors QPV à des ménages du premier quartile**[10]. De plus, une partie des logements libérés annuellement seraient situés dans des résidences fragiles ou au sein de quartiers récemment sortis de la géographie prioritaire sur lesquels il convient de maintenir une vigilance particulière afin de ne pas les fragiliser à nouveau. Néanmoins, les partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement souhaitent **engager une dynamique nouvelle au sein territoire afin d'atteindre cet objectif ambitieux** au regard des caractéristiques du parc et de la demande sur la métropole.

[10] Pour rappel, en considérant les logements accessibles et conformes aux besoins des ménages libérés annuellement, un taux de 15% pourrait être atteint.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Ainsi, au-delà du parc existant, l'objectif d'attributions hors QPV aux ménages précaires peut être poursuivi en **mobilisant d'autres leviers**, tels que la production d'une offre à bas loyers en dehors de ces quartiers, un travail sur les mutations au sein du parc social ou encore la modulation des loyers notamment pour les typologies déficitaires. Le présent document cadre propose donc de définir les leviers et moyens à mobiliser qui permettront d'atteindre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV à des ménages du premier quartile. Un suivi de l'atteinte de ces objectifs ainsi que des bilans réguliers au sein des instances de la CIL devront permettre de mesurer les évolutions et les progrès accomplis.

### *Une stratégie métropolitaine*

Les orientations définies dans le document cadre doivent permettre d'atteindre les objectifs quantitatifs fixés par la loi Égalité et Citoyenneté, mais également de rendre plus cohérente l'intervention des acteurs de l'habitat en faveur d'un plus grand équilibre social et territorial notamment par :

- des **processus d'attributions partagés** et harmonisés entre les bailleurs et les réservataires,
- un **développement de l'offre territorialisé et diversifié** en fonction des enjeux spécifiques de chaque commune et quartier de la Métropole,
- une **gouvernance à l'échelle de la métropole,** échelle pertinente pour définir des orientations en matière de développement de l'offre et d'attributions visant à garantir mixité sociale, droit au logement et équité des demandeurs notamment quant à l'information et la satisfaction de la demande,
- un **accompagnement adapté** à l'ensemble des demandeurs et occupants du parc social métropolitain.

Enfin, ces orientations s'articulent avec les autres actions et politiques publiques menées par Clermont Auvergne Métropole afin de rendre cohérente, lisible et efficace la politique de l'habitat métropolitaine.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Le rappel des objectifs et orientations retenus au titre du document cadre

**Orientation n°1 :** Atteindre l'objectif de 25% d'attribution hors QPV, et hors ZUS jusqu'en 2021, aux ménages du premier quartile, auquel devra contribuer chaque réservataire.

**Orientation n°2 :** Favoriser les attributions aux ménages du premier quartile en dehors des résidences les plus fragiles et en dehors des anciennes zones urbaines sensibles.

**Orientation n°3 :** Au-delà du premier quartile, porter une attention particulière aux attributions aux demandeurs du deuxième quartile, tant en termes de localisation que de satisfaction de ces demandes.

**Orientation n°4 :** Mobiliser l'ensemble des leviers locaux pour permettre l'atteinte de l'objectif de 25% :

- Poursuivre la production d'une offre de logements à très bas loyer en ciblant prioritairement les petites typologies hors QPV,
- Fixer un objectif ambitieux de relogement hors QPV des ménages impactés par le NPNRU (au moins 50%),
- Développer de nouvelles actions en faveur des mutations au sein du parc,
- Engager une réflexion sur la possibilité de moduler ponctuellement quelques loyers.

**Orientation n°5 :** Réserver au moins 50% des attributions aux ménages des deuxième, troisième et quatrième quartile dans les quartiers prioritaires

**Orientation n°6 :** Analyser la répartition des attributions par quartile au sein des QPV afin de favoriser le rééquilibrage à l'échelle de la Métropole

**Orientation n°7 :** Mobiliser les leviers visant à renforcer l'attractivité des quartiers :

- Mobiliser les projets du NPNRU,
- Poursuivre les actions en faveur des parcours résidentiels et favoriser les échanges de bonnes pratiques entre les organismes,
- Déployer, dans l'ensemble des QPV, une démarche de gestion urbaine de proximité et de prévention qui contribue à l'attractivité des quartiers.

**Orientation n°8 :** Engager un travail collectif sur l'analyse de la demande en logement social des publics prioritaires et sur les attributions bénéficiant à ces ménages afin d'identifier des profils de ménages à prioriser.

**Orientation n°9 :** Pour chaque réservataire et pour les bailleurs sociaux, réaliser 25% d'attributions aux ménages reconnus DALO et à défaut aux autres ménages prioritaires mentionnés à l'article L. 441-1 du CCH

**Orientation n°10 :** Mettre en œuvre une observation partagée de la demande et des attributions de logements sociaux, en s'appuyant notamment sur les données et outils de l'association du fichier partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne (AFPBSA) et de l'agence d'urbanisme.

**Orientation n° 11 :** Elargir l'accès au fichier partagé et le mobiliser afin de :

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- améliorer la connaissance de la demande et assurer un suivi des publics « cibles » de la convention intercommunale d'attribution (les ménages prioritaires et du premier quartile),
- mesurer l'atteinte des objectifs quantitatifs,
- mesurer l'impact des attributions.

**Orientation n°12 :** Actualiser périodiquement l'indice de fragilité des résidences (tous les deux ans)

**Orientation n°13 :** Le schéma de gouvernance proposé est le suivant :

- **la conférence intercommunale du logement**, qui est l'instance de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des documents d'orientations et d'objectifs relatifs à la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. Elle se réunit en séance plénière au minimum une fois par an. Tel que prévu par le règlement intérieur, elle peut être précédée d'une instance de coordination et de préparation de la CIL. Elle fait le lien avec les travaux menés dans le cadre du PLH et dans la convention NPNRU ;
- **la commission de coordination intercommunale**, dont la composition sera proche de celle de l'instance de coordination prévue dans le règlement intérieur de la CIL, en l'élargissant à l'ensemble des communes et des bailleurs sociaux. Il s'agit de l'instance de mise en œuvre opérationnelle de la réforme. Elle assure le suivi et l'évaluation des orientations et de la convention intercommunale d'attributions et constitue le lieu de la coordination de la politique locale d'attributions. Elle peut également être l'instance de travail sur la demande et les attributions aux ménages prioritaires, en prévision d'une commission d'examen des situations complexes. Elle devra assurer la cohérence avec les autres instances : CCAPEX, commission DALO, etc.
- Un **groupe de travail « innovation »** est créé et sera mobilisé en complément sur des thématiques identifiées selon les besoins exprimés par les membres de la CIL. Dans un premier temps, il apparait que des groupes de travail devront s'organiser sur les commissions d'attributions numériques, sur les critères de la cotation de la demande et sur les priorités d'attributions au sein du territoire.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Les objectifs quantitatifs d'attribution territorialisés et déclinés par bailleur

## 3.1. Les objectifs d'attribution hors QPV (et ex-ZUS) aux demandeurs du 1er quartile ou relogés dans le cadre d'opération de renouvellement urbain

### *Ce que dit la loi*

L'article L441-1 du CCH prévoit qu'au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;

- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées

Ces objectifs doivent être territorialisés et déclinés par bailleur. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville intègrent les anciens périmètres ZUS et ce jusqu'au 1er janvier 2021.

### *Ce que prévoit le document-cadre*

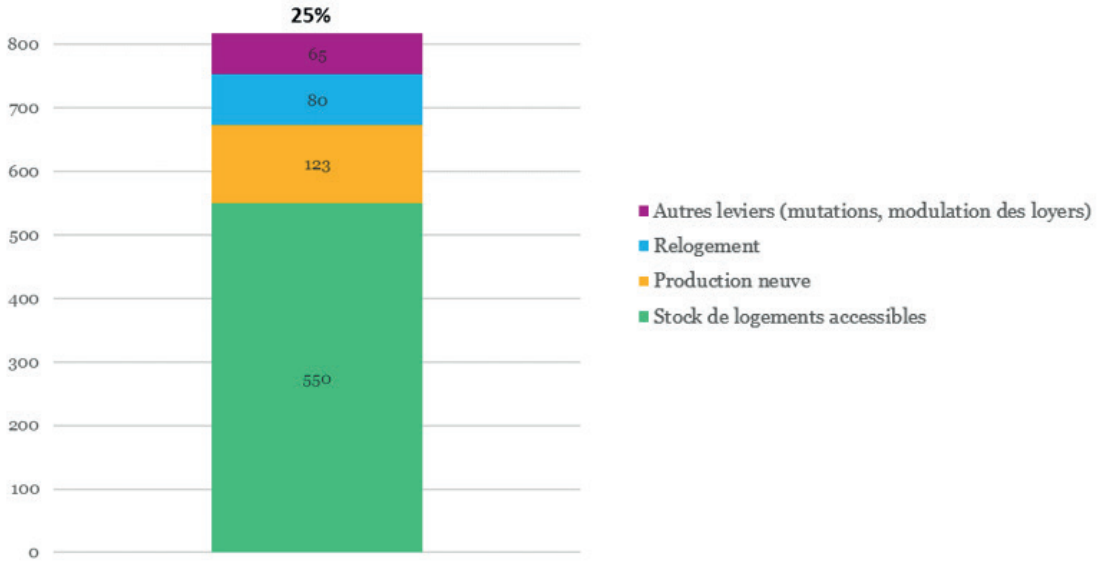
Clermont Auvergne Métropole et ses partenaires se fixent pour objectif d'atteindre 25% d'attributions hors QPV (et hors ZUS jusqu'en 2021) aux demandeurs les plus pauvres (1er quartile des demandeurs) ou aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. La présente convention définit les engagements de chacun des partenaires afin d'atteindre cet objectif, considérant que l'ensemble des acteurs de la CIA doit y contribuer.

A noter cependant que le document cadre propose une analyse des loyers considérés comme accessibles pour les ménages du premier quartile (en moyenne 4,5€/m² de surface habitable) et met en évidence l'inadéquation entre la structure du parc et les besoins de ces demandeurs (notamment un fort besoin en petite typologie du fait du profil dominant des personnes seules). Ces facteurs rendent l'objectif de 25% difficile à atteindre à court terme, certains leviers d'action nécessitant du temps pour produire leurs effets.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Dimensionnement annuel des leviers pour atteindre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile**




→ Les instances de la CIL devront permettre de réaliser des bilans réguliers des objectifs atteints et réorienter, si nécessaire, la mobilisation des leviers identifiés notamment en lien avec les outils locaux de la politique de l'habitat et du logement. Enfin, afin de mesurer l'impact de l'application de la réforme des attributions sur le parc social et son occupation, la fragilité du parc pourra être réévaluée tous les deux ans.

### *La déclinaison par bailleur et territorialisation apportées par la CIA*

Dans un souci de rééquilibrage à l'échelle de la métropole, la présente convention définit des **objectifs territorialisés par commune et par quartier pour la ville de Clermont-Ferrand** à partir des trois critères suivants :

- la **part des résidences fragiles et très fragiles** au sein du parc social de la commune / des quartiers de la demande,
- la **part des ménages situés sous le seuil de pauvreté** par commune / quartier de la demande pour Clermont-Ferrand
- la **présence ou non d'un quartier prioritaire ou d'une ancienne ZUS**,

Sur la base de ces critères, une typologie des communes et des quartiers de Clermont-Ferrand est proposée, selon la grille d'analyse suivante :

| | |
|---|---|
| Part inférieure à 10% | 0 point |
| 10% =< part >= 20% | 1 point |
| 20% =< part >= 30% | 2 points |
| 30% =< part >= 40% | 3 points |
| Part supérieure ou égale à 40% | 4 points |

Un point supplémentaire est accordé si la commune ou le quartier dispose d'un QPV ou d'une ancienne zone urbaine sensible.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Le **nombre de logements accessibles hors QPV** à l'échelle de la commune ou du quartier de la demande pour Clermont-Ferrand est par ailleurs retenu pour le dimensionnement des leviers d'action (*cf.* programme d'actions).

On obtient alors trois profils de communes ou de quartiers :

- Les territoires peu fragiles,
- Les territoires moyennement fragiles,
- Les territoires fragiles concentrant des phénomènes de précarité.

## Le profil des communes de la Métropole en fonction de leur niveau de fragilité

| | Indicateur résidences fragiles | Indicateur seuil de pauvreté | Indicateur QPV | Indice commune |
|---|---|---|---|---|
| AUBIERE | 4 | 1 | | 5 |
| AULNAT | 0 | 1 | 1 | 2 |
| BEAUMONT | 0 | 0 | | 0 |
| BLANZAT | 0 | 0 | | 0 |
| CEBAZAT | 1 | 0 | | 1 |
| LE CENDRE | 2 | 0 | | 2 |
| CEYRAT | 0 | 0 | | 0 |
| CHAMALIERES | 0 | 0 | | 0 |
| CHATEAUGAY | 0 | 0 | | 0 |
| COURNON D'AUVERGNE | 2 | 1 | 1 | 4 |
| DURTOL | 0 | 0 | | 0 |
| GERZAT | 4 | 1 | 1 | 6 |
| LEMPDES | 0 | 0 | | 0 |
| NOHANENT | 0 | 0 | | 0 |
| ORCINES | 0 | 0 | | 0 |
| PERIGNAT-LES-SARLIEVE | 0 | 0 | | 0 |
| PONT-DU-CHATEAU | 0 | 0 | | 0 |
| ROMAGNAT | 0 | 0 | | 0 |
| ROYAT | 0 | 1 | | 1 |
| SAINT-GENES-CHAMPANELLE | 0 | 0 | | 0 |

## Le profil des quartiers de Clermont-Ferrand en fonction de leur niveau de fragilité

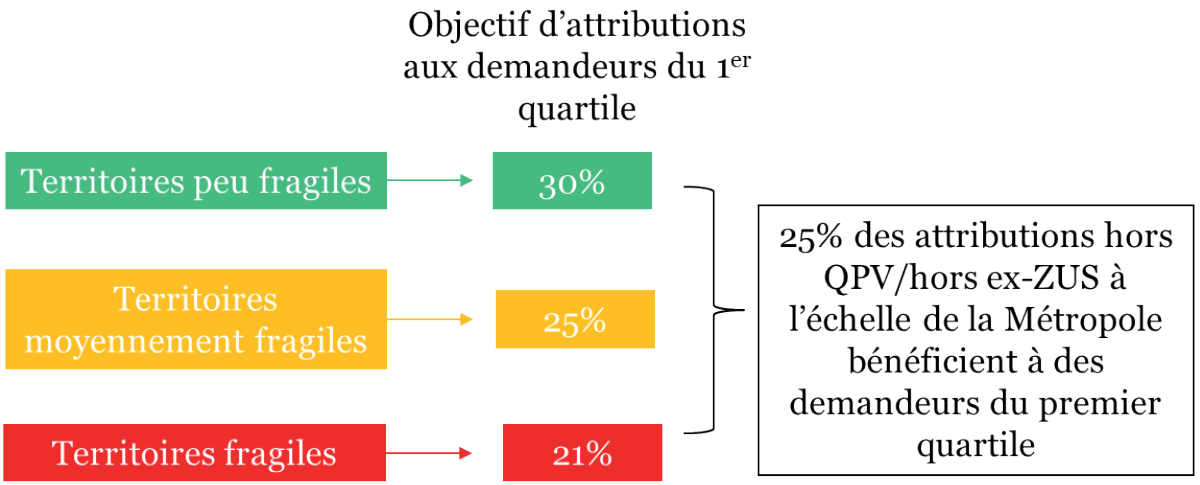
| | Indicateur résidences fragiles | Indicateur seuil de pauvreté | Indicateur QPV | Indice quartier |
|---|---|---|---|---|
| CENTRE VILLE | 3 | 2 | | 5 |
| CHAMPFLEURI | 2 | 1 | | 3 |
| CHAMPRATEL PLAINE - LA PLAINE | 4 | 1 | | 5 |
| CHANTURGUE | 1 | 1 | | 2 |
| COTE BLATIN DELILLE - LA PRADELLE | 4 | 2 | | 6 |
| CROIX NEYRAT | 4 | 4 | | 8 |
| FONTAINE DU BAC | 4 | 2 | | 6 |
| FONTGIEVE ST ALYRE | 4 | 1 | | 5 |
| GARE - MORNY | 4 | 2 | | 6 |
| LA GAUTHIERE | 4 | 4 | 1 | 9 |
| LA RAYE DIEU BLUM | 0 | 1 | | 1 |
| LES QUATRE ROUTES | 3 | 1 | | 4 |
| LES VERGNES | 4 | 4 | 1 | 9 |
| MONTFERRAND - CENTRE MONTFERRAND | 2 | 2 | | 4 |
| ORADOU A.FRANCE - LAFAYETTE | 2 | 1 | | 3 |
| SALINS BERTHELOT | 0 | 1 | | 1 |
| ST JACQUES PLATEAU - ROTONDE | 4 | 4 | 1 | 9 |
| ST JACQUES SUD | 2 | 2 | 1 | 5 |
| TREMONTEIX GLACIERE | 4 | 1 | | 5 |
| VALLIERES | 1 | 1 | | 2 |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



→ La présente convention définit un **taux d'attributions hors QPV (et hors anciennes ZUS jusqu'en 2021) devant bénéficier aux ménages du premier quartile de la demande différencié en fonction du profil des communes et quartiers de Clermont-Ferrand afin d'atteindre l'objectif de 25% à l'échelle de la métropole**.

Afin de définir les objectifs territorialisés, le principe suivants est retenu : les territoires les plus fragiles contribuent moins à l'objectif, proportionnellement au nombre d'attributions sur leur territoire, afin de limiter le renforcement des fragilités, à l'inverse, les territoires les moins fragiles contribuent plus afin de favoriser le rééquilibrage social. On obtient ainsi le schéma suivant :




**Chaque bailleur social et chaque réservataire devront alors respecter l'objectif défini (21%, 25% et 30%) au sein des attributions réalisées à l'échelle de la commune (ou quartier sur Clermont-Ferrand).** A noter que pour la commune de Clermont-Ferrand, le taux à atteindre (issu de la somme des attributions à réaliser par quartier) équivaut à un taux de 23% d'attributions hors QPV (et hors anciennes ZUS) devant bénéficier à des ménages du premier quartile. Le document cadre d'orientations et son diagnostic ayant démontré l'incapacité du parc actuel de logements sociaux à atteindre ces objectifs, il conviendra de mobiliser l'ensemble des leviers identifiés et des actions (*cf.* programme d'actions) afin de permettre l'atteinte de l'objectif à l'échelle de la Métropole.

**Considérant les évolutions possibles en matière de fragilité des communes et des résidences et en matière de géographie prioritaire, ces objectifs territorialisés pourront être réévalués tous les deux ans à l'issue de la réalisation de l'enquête OPS. La présente convention intercommunale d'attribution prévoit donc une clause de revoyure.**

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



### *Territorialisation des attributions par communes*

| | **Parc social 2017 *(ne tenant pas compte des plans de vente des bailleurs)*** | | | ***Exemple* Attributions réalisées en 2017 (hors association)** | | **Objectif d'attribution annuel HQPV/ex-ZUS aux ménages du 1er quartile ou relogés NPRU (2019/2020)** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Volume de LLS | Part de LLS HQPV | Part de LLS accessible HQPV | Total attributions HQPV/ex-ZUS | Poids des attributions aux ménages du 1er quartile | |
| *Aubière* | *457* | *100%* | *33%* | *150* | *12%* | *21%* |
| *Aulnat* | *673* | *100%* | *85%* | *28* | *4%* | *25%* |
| *Beaumont* | *665* | *100%* | *4%* | *142* | *13%* | *30%* |
| *Blanzat* | *217* | *100%* | *25%* | *21* | *5%* | *30%* |
| *Cébazat* | *458* | *100%* | *0%* | *133* | *4%* | *30%* |
| *Le Cendre* | *395* | *100%* | *10%* | *84* | *2%* | *25%* |
| *Ceyrat* | *260* | *100%* | *0%* | *71* | *3%* | *30%* |
| *Chamalières* | *677* | *100%* | *12%* | *94* | *11%* | *30%* |
| *Châteaugay* | *127* | *100%* | *1%* | *12* | *25%* | *30%* |
| *Clermont-Ferrand* | *19974* | *66%* | *22%* | *1530* | *13%* | *23%* |
| *Cournon d'Auvergne* | *1835* | *43%* | *21%* | *161* | *6%* | *25%* |
| *Durtol* | *100* | *100%* | *49%* | *13* | *15%* | *30%* |
| *Gerzat* | *943* | *100%* | *44%* | *102* | *7%* | *21%* |
| *Lempdes* | *778* | *100%* | *46%* | *91* | *11%* | *30%* |
| *Nohanent* | *62* | *100%* | *0%* | *12* | *0%* | *30%* |
| *Orcines* | *10* | *100%* | *0%* | *0* | | *30%* |
| *Pérignat-lès-Sarlième* | *75* | *100%* | *0%* | *16* | *0%* | *30%* |
| *Pont-du-Château* | *580* | *100%* | *38%* | *148* | *12%* | *30%* |
| *Romagnat* | *505* | *100%* | *37%* | *88* | *6%* | *30%* |
| *Royat* | *239* | *100%* | *60%* | *24* | *25%* | *30%* |
| *Saint-Genès-Champanelle* | *58* | *100%* | *0%* | *4* | *25%* | *30%* |
| ***Clermont Auvergne Métropole*** | **29 088** | **73%** | **23%** | **2 924** | **11%** | **25%** |

→ La présente convention fixe ainsi des objectifs territorialisés pour la période 2019-2020 et une clause de revoyure qui devra permettre de définir les objectifs territorialisés pour la période 2021-2024 au regard des nouveaux périmètres de la politique de la ville, des évolutions constatées quant à la fragilité des communes, des quartiers et des résidences.

De plus, les communes ne disposant pas d'un volume de logements accessibles pour l'atteinte de l'objectif défini localement devront mobiliser les différents leviers identifiés dans le

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



programme d'actions et notamment réorienter la production de l'offre neuve au profit de logements à bas loyers répondant aux besoins des demandeurs du premier quartile (petites typologies notamment).

***Objectifs par bailleur social***

| | **Parc social 2017** | | **Attributions réalisées en 2017 (hors association et hors relogement NPNRU)** | | **Objectif d'attribution annuel HQPV/ex-ZUS aux ménages du 1er quartile ou relogés NPRU (2019/2020)** |
|---|---|---|---|---|---|
| | Volume de LLS | Part de LLS HQPV | Total attributions HQPV/ex-ZUS | Poids des attributions aux ménages du 1er quartile | |
| *Auvergne Habitat* | *9 852* | *71%* | *1050* | *9,5%* | *25%* |
| *Logidôme* | *8 354* | *56%* | *407* | *13,5%* | *25%* |
| *OPHIS* | *8 035* | *88%* | *1 148* | *11,5%* | *25%* |
| *CDC Habitat Social* | *2 608* | *91%* | *319* | *15,7%* | *25%* |
| *Erilia* | *46* | *100%* | *NR* | *NR* | *25%* |
| *Habitat et Humanisme* | *52* | *92%* | *NR* | *NR* | *25%* |
| *Autres* | *141* | *100%* | *NR* | *NR* | *25%* |
| ***Clermont Auvergne Métropole*** | ***29 088*** | ***73%*** | ***2 924*** | ***11%*** | ***25%*** |

→ Les bailleurs sociaux devront également respecter les objectifs territorialisés à l'échelle des communes et des quartiers de Clermont-Ferrand. Ils devront ainsi s'attacher à atteindre l'objectif global de 25% d'attributions hors QPV bénéficiant à des ménages du premier quartile, la localisation géographique de leur parc respectif étant compatible avec ce double objectif. Le suivi de l'atteinte des objectifs sera effectué, pour les bailleurs, par commune et par groupe de communes de la même typologie, notamment pour tenir compte du nombre faible d'attributions sur certaines communes.

→ De plus, chaque réservataire, lors du rapprochement entre l'offre et la demande de logement et de la désignation des candidats en commission d'attribution de logement, devront également participer à l'atteinte de ce double objectif. Afin de faciliter ce travail, les réservataires disposeront d'un bilan régulier des attributions afin de réorienter les propositions réalisées.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



### *Les points de vigilance à prendre en compte lors des commissions d'attributions de logement*

Afin de favoriser l'atteinte de ces objectifs, de garantir l'adaptation entre les besoins des ménages et les attributions réalisées et de participer à l'objectif de rééquilibrage sans paupériser les résidences déjà fragiles, les partenaires souhaitent également à être attentifs aux points de vigilance suivant lors des commissions d'attribution de logement :

- **la localisation de la demande afin de prendre en compte les choix résidentiels tout en favorisant l'atteinte des objectifs d'attributions** : il s'agira à la fois de favoriser l'attribution d'un logement dans un territoire souhaité par le demandeur mais également de mener des actions visant à l'attractivité des logements accessibles pour les ménages du premier quartile ou, à l'inverse, des quartiers prioritaires pour les autres quartiles ;

- **le fonctionnement de la résidence** : considérant que certaines résidences sont d'ores et déjà fragiles ou en voie de fragilisation, les membres des CAL devront veiller à prévenir ces phénomènes. Il s'agira ainsi de prendre en compte le fonctionnement social des résidences, au-delà des caractéristiques économiques de leurs occupants, afin de ne pas renforcer la fragilité des résidences d'ores et déjà identifiées comme telles ;

- **le niveau de desserte du logement** : notamment pour les attributions de logements bénéficiant à des ménages précaires, les CAL devront être attentives à l'accessibilité des logements et aux capacités des ménages à se déplacer et ainsi accéder aux services, emplois, etc. Ce travail pourra être réalisé en s'appuyant sur le futur plan de déplacement urbain. Ainsi, les représentants de la Métropole ou des communes présents en CAL seront vigilants à la prise en compte de ce critère ;

- la présence de **services accessibles** dans la commune ou dans le quartier ;

- les capacités d'accompagnement social du territoire, notamment en lien avec les actions du PDALHPD et le travail des CCAS et des MDS.

La prise en compte de ces points d'attention par les processus et instances de gestion de la demande et des attributions de logements ainsi que les engagements de chacun des partenaires et réservataires de logements sociaux pour l'atteinte des objectifs témoignent de la volonté d'une harmonisation des pratiques à l'échelle métropolitaine afin de concilier des parcours résidentiels positifs, la mixité sociale et le droit au logement.

### *Les baux associatifs*

Enfin, il convient de rappeler que la mobilisation des logements sociaux dans le cadre de la mise en œuvre du Plan hiver ainsi que les actions menées dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt Logement d'abord, lorsqu'elle se fait dans le cadre d'un bail avec une association (donnant lieu à une sous-location) ne sont pas comptabilisés au titre de l'objectif d'attribution hors QPV à des ménages du premier quartile. Plus globalement, l'ensemble des attributions de logements à des associations ne sont pas prises en compte alors que cela participe au logement des ménages les plus précaires, notamment au sein du parc social. Ainsi, le bilan de ces dispositifs et de la mobilisation des logements sera également présenté en Conférence Intercommunale du Logement.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## 3.2. Les objectifs d'attribution en QPV (et ex-ZUS) à des ménages autres que ceux du 1er quartile

### *Ce que dit la loi*

L'article L441-1 du CCH prévoit qu'au moins 50 % des attributions annuelles réalisées en QPV (et ex-ZUS jusqu'au 1er janvier 2021) soient consacrées à des ménages autres que ceux du 1er quartile. Cet objectif doit être décliné par bailleur.

### *Ce que prévoit le document-cadre*

Le taux d'attribution aux ménages des 3 autres quartiles en QPV prévu à défaut par la loi étant dépassé au sein du territoire, Clermont Auvergne Métropole et les partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement souhaitent maintenir comme objectif le taux prévu par la loi, soit au minimum 50%. La fixation de ce taux ne doit pas conduire à la diminution des attributions bénéficiant à des publics « diversifiés » au sein des QPV et doit garantir la satisfaction de l'ensemble des ménages du premier quartile, conciliant ainsi les objectifs de droit au logement et mixité sociale. Néanmoins, considérant le faible niveau de ressources des ménages du deuxième quartile, **la répartition des attributions réalisées par quartile au sein des QPV sera analysée afin de favoriser le relogement de ces ménages dans des quartiers moins fragiles et ainsi participer au rééquilibrage métropolitain**.

Le taux d'au minimum 50% s'applique dans chaque QPV et doit également s'accompagner de mesures pour diversifier les demandeurs accueillis dans ces secteurs. En effet, les partenaires de la CIL souhaitent favoriser des actions permettant de renforcer l'attractivité de ces quartiers (*cf. programme d'actions).*

### *La déclinaison par bailleur et territorialisation apportées par la CIA*

***Objectifs par bailleur social***

| | Parc social 2017 | | Attributions réalisées en 2017 | | Objectif d'attribution annuel QPV/ex-ZUS aux ménages autres que ceux du 1er quartile (2019/2020) |
|---|---|---|---|---|---|
| | Volume de LLS | Part de LLS QPV | Total attributions QPV/ex-ZUS | Poids des attributions aux ménages autres que ceux du 1er quartile | |
| *Auvergne Habitat* | *9 852* | *29%* | *293* | *82%* | *Au minimum 50%* |
| *Logidôme* | *8 354* | *44%* | *199* | *70%* | *Au minimum 50%* |
| *OPHIS* | *8 035* | *21%* | *168* | *80%* | *Au minimum 50%* |
| *CDC Habitat Social* | *2 608* | *9%* | *34* | *53%* | *Au minimum 50%* |
| *Erilia* | *46* | *0%* | *NR* | *NR* | *Au minimum 50%* |
| *Habitat et Humanisme* | *52* | *8%* | *NR* | *NR* | *Au minimum 50%* |
| *Autres* | *141* | *0%* | *NR* | *NR* | *Au minimum 50%* |

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Clermont Auvergne Métropole*** | ***29 088*** | ***27%*** | ***894*** | ***75%*** | *Au minimum* ***50%*** |

## 3.3. Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires

### *Ce que dit la loi*

La loi Egalité et Citoyenneté précise que 25% d'attributions doivent se faire au profit des ménages prioritaires pour l'ensemble des bailleurs et réservataires.

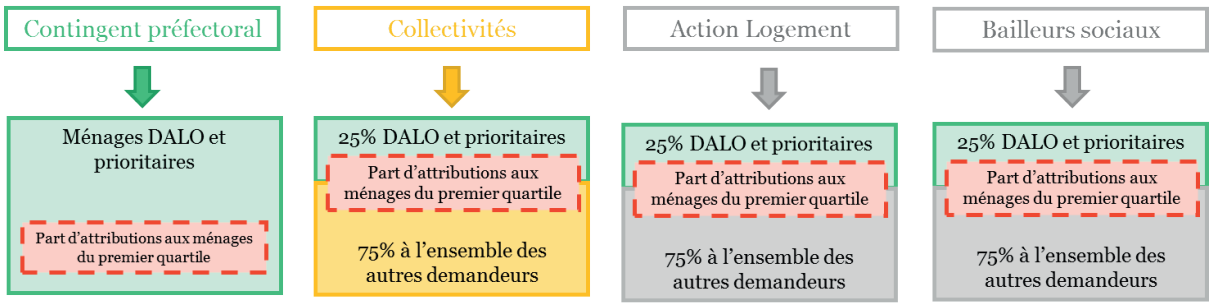
Les ménages prioritaires correspondent en premier lieu aux ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO par la commission de médiation, sur la base des critères définis à l'article L.441-2-3 du CCH.

Enfin, la CIA approuvée par le Préfet se substituera à l'accord collectif départemental sur le territoire métropolitain.

### *Ce que prévoit le document-cadre*

Le document cadre prévoit que chaque réservataire et chaque bailleur social doit consacrer 25% d'attributions aux ménages reconnus DALO et à défaut aux autres ménages prioritaires mentionnées à l'article L. 441-1 du CCH.

On obtient alors le schéma suivant :




On observe sur le schéma précédent que les ménages du premier quartile mentionné plus haut peuvent être reconnus prioritaires, en fonction des critères du DALO et du code de la construction, mais ne le sont pas automatiquement.

Dans le cadre de l'accord collectif départemental, en 2017, 32% des attributions ont bénéficié à des ménages prioritaires à l'échelle du département. Le contingent préfectoral est dédié aux ménages DALO et prioritaires, ainsi que 25% des droits pour chacun des autres réservataires. En l'état, il convient de rappeler que le contingent préfectoral, représentant 17% du flux des logements mis en service l'année N et des logements remis en location l'année N-2, est entièrement délégué aux bailleurs sociaux[11]. Des conventions de délégations ont ainsi été signées entre l'Etat et chaque bailleur pour la période 2015-2019, en déclinaison desquelles les bailleurs sociaux réalisent des bilans semestriels auprès de l'Etat.

De plus, le document-cadre prévoit qu'un travail collectif soit engagé sur l'analyse de la demande en logement social des publics prioritaires et sur les attributions bénéficiant à ces ménages afin d'identifier les profils de ménages à prioriser.

[11] Assiette définie dans la convention de délégation du contingent préfectoral aux bailleurs.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Enfin, dans le cadre de mise en œuvre de la gestion en flux, un travail sur la répartition des contingents de réservation de logement social devra être engagé à la suite de la publication du décret prévu par la loi ELAN qui définira les modalités d'application de cette mesure.

A noter qu'un bilan des attributions bénéficiant aux ménages prioritaires est disponible à l'échelle départementale pour l'année 2017 et pour les années précédentes et que le fichier partagé permet désormais de réaliser un bilan à l'échelle métropolitaine.

→ Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme et en lien avec le fichier partagé, **un bilan du relogement des ménages prioritaires à l'échelle métropolitaine sera présenté annuellement en conférence intercommunale du logement.**

Par ailleurs, Action Logement s'engage dans la réalisation des objectifs de relogement des publics prioritaires 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.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Les modalités de relogement dans le cadre des NPNRU

Le projet prévoit, pour les trois projets de renouvellement urbain, 1 292 démolitions en considérant que les relogements de Saint-Jacques Nord font l'objet d'une opération anticipée et qu'environ 300 logements seront libérés dès 2019, soit une moyenne de 150 à 200 relogements par an pendant 6 ans.

Le bilan des premiers relogements réalisés montre la volonté d'une partie des ménages de rester au sein de leur quartier d'origine mais on observe néanmoins qu'une majorité des relogements sont réalisés en dehors d'un quartier prioritaire de la ville. Pour les deux autres quartiers (La Gauthière, les Vergnes), considérant qu'une partie des ménages souhaiteront rester au sein de leur quartier (attachement au quartier, repères, etc.) et que les ménages à reloger auront besoin, eux-aussi, des petites typologies, il est proposé de mobiliser, afin de favoriser l'atteinte de l'objectif d'attributions hors QPV, a minima :

- 20% des relogements réalisés les deux premières années, soit environ 40 attributions en 2019 et en 2020,
- 40% des relogements les quatre années suivantes, considérant notamment que la production neuve permettre d'augmenter le stock de logements accessibles hors QPV, soit 80 attributions à partir de 2021.

De plus, le document cadre a fixé un **objectif ambitieux de relogement en dehors des QPV à hauteur de 50%** et la Métropole a fixé un **objectif de 20% des relogements réalisés dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans**.

Par ailleurs, **les modalités de relogement** tiendront compte des règles définies par l'ANRU et partagées par l'ensemble des partenaires dans la **charte partenariale de relogement de la Métropole**, et de la déclinaison des accompagnements et des aides prévus dans le **protocole inter-bailleurs**.

Le **suivi et le pilotage des relogements**, prévus par la charte partenariale, s'organisent de la manière suivante, dans le cadre d'une gouvernance pilotée par la Métropole :

- un **comité de suivi relogements** (à minima tous les 3 mois) pouvant rendre compte de ses travaux au comité technique et un comité de pilotage NPNRU. Ce comité de suivi doit également anticiper les problématiques sociales et de santé ainsi que les situations d'hébergement de ménages non titulaires d'un bail et identifier l'offre à mobiliser puis envisager une analyse d'évaluation de l'impact des relogements, notamment sur les équipements publics ;
- un **groupe opérationnel**, notamment en charge du suivi des ménages qui cumulent des difficultés sera décliné par territoire une fois par mois.

L'articulation sera faite avec les orientations en matière d'attribution établies par la CIL et leur suivi. En effet, une analyse fine de la situation sociale et des souhaits de relogements de toutes les familles (en amont du relogement) permet de croiser les besoins en logements (mobilisation d'une offre de logement et d'un accompagnement adapté) avec les enjeux de la conférence intercommunale du logement afin d'anticiper et de faciliter les parcours résidentiels.

Pour rappel, les principes retenus dans la charte de relogement sont les suivants :

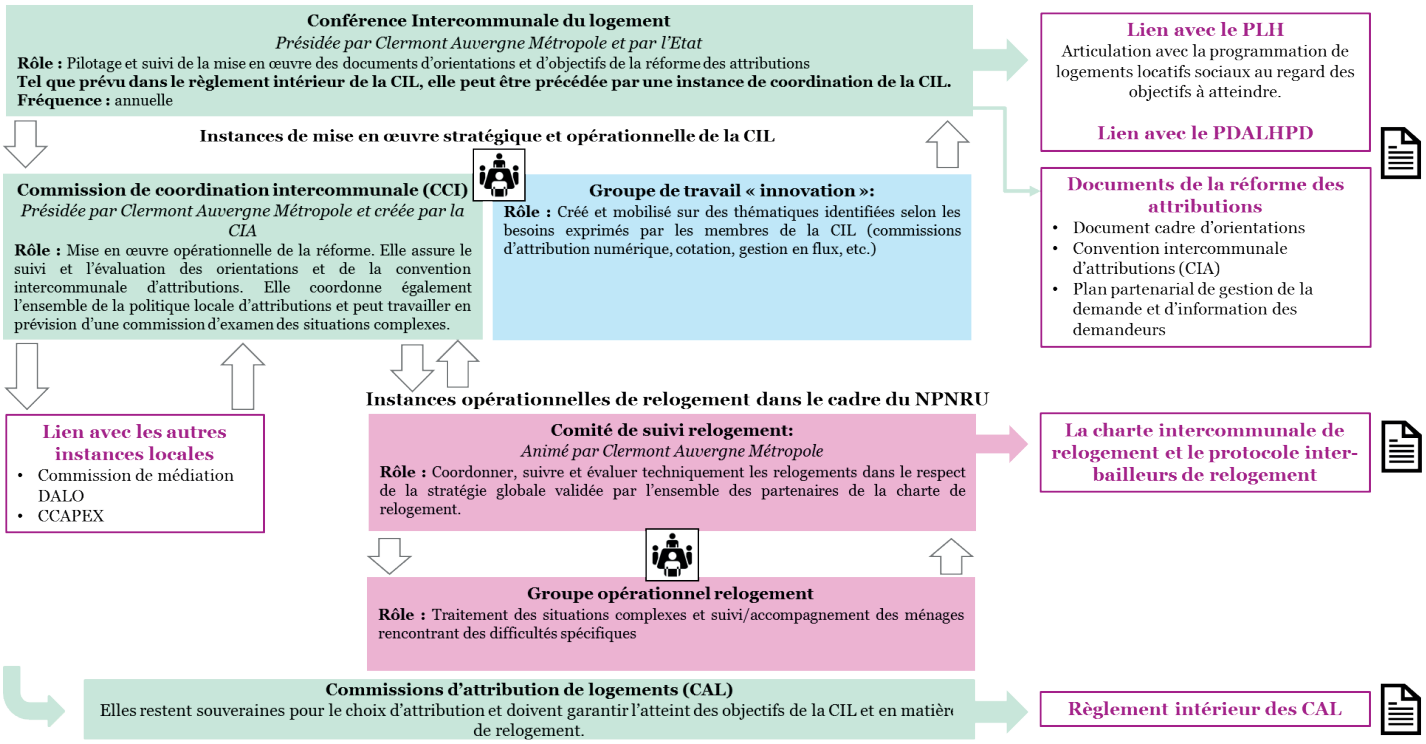
- une information et une concertation de qualité avec les ménages et leurs représentants ainsi qu'un accompagnement des locataires tout au long de la démarche,
- des relogements favorisant les parcours résidentiels positifs des locataires et correspondant aux choix résidentiels des ménages en particulier le souhait formulé quant à la localisation du logement,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- des relogements effectués dans des conditions financières adaptées aux ressources des ménages,
- des opérations de relogement guidées par la recherche de la mixité sociale et des équilibres de peuplement,
- le recours à la solidarité intercommunale et inter-bailleurs,
- le principe de priorité des relogements dans les propositions d'attributions,
- un accompagnement personnalisé du locataire tout au long de l'opération et post-relogement avec un interlocuteur identifié au sein des organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations de relogement et de démolition.

## ARTICULATION DES DISPOSITIFS D'ATTRIBUTIONS



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Le programme d'actions de la CIA

## 4.1. Les actions visant à renforcer la mixité sociale

**Action 1 : Mobiliser les leviers possibles pour favoriser la production d'une offre de logements accessibles aux ménages du premier quartile et adaptés aux profils des demandeurs en tenant compte de la répartition actuelle du stock de logements accessibles identifiés.**

Concernant la production neuve, le document cadre observait un déficit de petits logements à un niveau de loyer accessible. Ainsi, il convient de renforcer la production de ces petites typologies.

On observe qu'entre 2012 et 2016, 604 agréments PLAI ont été délivrés pour la construction de typologies « déficitaires », dont 36 T1, 272 T2 et 296 T3, soit en moyenne 77 T1 et T2 et 73 T3 par an. Afin de contribuer à la production d'une offre adaptée et accessible, il est proposé de mobiliser le parc neuf (à destination des demandeurs du premier quartile) à hauteur de :

- 30% des PLAI en typologies déficitaires agréés la première année,
- 50% les années suivantes, soit environ 40 T2 et 35 T3 par an.

De plus, il est fait l'hypothèse que la production de typologies manquantes à bas loyers augmentera à partir de 2022, à la suite de l'adoption du nouveau PLH en 2020 qui devra tenir compte des déficits observés dans le document cadre. Ainsi, environ 500 logements neufs livrés sur la période de la convention intercommunale d'attribution devront contribuer à l'atteinte de l'objectif.

Par ailleurs, les logements accessibles devront être programmés dans les communes dans lesquelles un déficit a été identifié dans le diagnostic de la conférence intercommunale du logement et des instances du PLH, au regard des objectifs fixés dans le présent document (*cf.* Tableau p. 25 – Part des logements accessibles hors QPV). Le futur PLH de la Métropole devra ainsi tenir compte de la structure actuelle du parc, des objectifs d'attributions et de la localisation de la demande.

**Action 2 : Définir un nouveau cadre de financements des opérations de logement social par Clermont Auvergne Métropole afin de favoriser la production d'une offre accessible aux ménages du premier quartile hors QPV et hors ex-ZUS, notamment en lien avec l'élaboration du prochain PLH.**

Afin de favoriser le développement d'une offre neuve adaptée aux ménages du premier quartile, et au regard des objectifs définis précédemment, un système de minoration foncière ou une bonification des subventions publiques en fonction de certains critères (localisation, niveaux de loyers, etc.) pourraient être envisagés dans le cadre de l'élaboration du futur PLH. Plus globalement, le programme local de l'habitat devra être élaboré en tenant compte des objectifs de la présente convention afin de participer au rééquilibrage global de l'offre à l'échelle de la Métropole.

**Action 3 : Étudier l'opportunité d'expérimenter la modulation des loyers au cas par cas dans le parc social pour faciliter l'atteinte des objectifs.**

Considérant que la structure actuelle du parc de logement social ne permet pas d'atteindre l'objectif d'attributions aux ménages du premier quartile et que les effets de la production d'une offre neuve adaptée ne seront visibles que dans un temps long, il convient d'étudier les possibilités d'adaptation du parc existant. Ainsi, les bailleurs sociaux pourraient identifier les

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



possibilités et les conditions de mise en œuvre d'une modulation des loyers en partenariat avec les réservataires et la Métropole. Cette réflexion devra s'opérer à coût constant pour les bailleurs sociaux, tenant compte des contraintes budgétaires actuelles (réduction de loyer de solidarité et diminution des aides à la pierre prévues par la loi de finances 2018, etc.). Pour exemple, il s'agit d'identifier des logements dont les loyers pourraient être diminué afin d'être accessible à des ménages du premier quartile et d'autres logements dont le loyer pourrait être augmenté afin de maintenir l'équilibre financier des bailleurs.

**Action 4 : Favoriser la mobilité dans le parc à bas loyer.**

Les logements loués à des niveaux de loyer accessibles aux ménages du premier quartile enregistrent une rotation plus faible que l'ensemble du parc. La mobilité au sein de ces logements pourrait ainsi contribuer à satisfaire les demandes des ménages les plus modestes. Une réflexion relative aux mutations et à la mise en œuvre d'une commission d'examen de l'occupation des logements tel que le prévoit la loi ou à des mesures d'incitations concrètes pourrait être engagée par l'ensemble des partenaires de la CIL.

Par ailleurs, les critères de priorité pour la gestion des mutations pourront être harmonisés dans le cadre de la CIL. Notamment, des actions spécifiques pourraient être envisagées pour renforcer l'adaptation des logements à la situation des demandeurs, afin de traiter par exemple les situations de sous-occupation des grands logements.

**Action 5 : Elaborer une charte intercommunale de la vente HLM responsable, afin d'éviter l'impact des ventes sur le stock de logements accessibles aux ménages du premier quartile et ainsi ne pas réduire les capacités du territoire.**

Le stock de logements accessibles aux ménages du premier quartile étant insuffisant à l'échelle de la Métropole pour atteindre l'objectif quantitatif d'attribution en dehors des quartiers de la géographie prioritaire, il convient de maintenir l'offre existante au sein du patrimoine des bailleurs. Pour autant, à la suite des lois de finances et ELAN, ces derniers sont amenés à accélérer le rythme de vente HLM notamment dans le cadre de l'évolution de leur modèle économique et de l'élaboration des nouvelles conventions d'utilité sociale. Il est ainsi proposé d'établir une démarche partenariale entre l'Etat, les bailleurs sociaux, la Métropole et les communes afin d'élaborer une charte de bonnes pratiques de vente HLM ainsi qu'une grille d'évaluation des plans de vente qui pourra prendre en compte l'effet des ventes sur le potentiel de logements accessibles.

**Action 6 : Définir un programme d'actions et établir une stratégie de communication pour attirer de nouveaux habitants au sein des quartiers prioritaires de la ville**

L'objectif de 50% d'attributions au sein des QPV est dépassé à l'échelle de la Métropole. Pour autant, les partenaires de la CIL souhaite favoriser le regain d'attractivité de ces quartiers. Cela pourra notamment être réalisé, notamment en :

- mobilisant les projets du NPNRU,
- poursuivant les actions en faveur des parcours résidentiels et favorisant les échanges de bonnes pratiques entre les organismes,
- déployant, dans l'ensemble des QPV, une démarche de gestion urbaine de proximité qui contribue à l'attractivité des quartiers. Celle-ci dépendra également des enjeux en matière de tranquillité résidentielle, de prévention et de sécurité.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Des dispositifs pourraient ainsi être expérimentés, pour exemple :

- la dérogation aux typologies ou aux plafonds de ressources (en maintenant l'arrêté préfectoral relatif aux dérogations de plafonds de ressources en QPV),
- des méthodes de location active,
- etc.

**Action 7 : Mettre en œuvre la charte de relogement tout en assurant des parcours résidentiels positifs pour les ménages concernés par les démolitions**

Le relogement doit être l'opportunité, pour les ménages, d'obtenir un logement adapté à ses besoins notamment en termes de localisation. Ainsi, il est essentiel de répondre favorablement à une demande d'un ménage souhaitant un relogement en dehors du quartier ou de sa commune, notamment en favorisant le relogement inter-bailleurs (en recourant au protocole) et/ou inter-réservataires (en s'appuyant sur la charte de relogement).

### 4.2. Les actions visant à renforcer le droit au logement

**Action 8 : Prévoir le repérage des ménages potentiellement prioritaires au sein du fichier partagé au moment de l'enregistrement de la demande**

Considérant qu'il n'existe pas de bilan, à l'échelle métropolitaine, du relogement des ménages prioritaires, il convient de souligner un enjeu de repérage de ces ménages au sein du fichier partagé et de suivi, *a posteriori,* des attributions. Ce point pourrait être inscrit dans le cadre des conventions entre bailleurs et réservataires. Le suivi de l'objectif d'attributions aux ménages prioritaires sera suivi à l'avenir dans le cadre des bilans annuels présentés en CIL. Ce travail a d'ores et déjà été initié par les bailleurs sociaux et l'association de gestion du fichier partagé et doit être poursuivi et partagé avec l'ensemble des partenaires de la CIL notamment dans le cadre des instances de mise en œuvre et de suivi des travaux de la CIL.

De plus, les bailleurs et les réservataires s'attacheront à répondre à l'enjeu de repérage de ces ménages au moment de l'enregistrement de la demande, considérant qu'il s'agit de données déclaratives et pouvant évoluer tout au long de la demande, mais que ce repérage est nécessaire pour assurer une équité de traitement des demandes et une priorisation effective de ces demandes.

**Action 9 : Analyser le profil des ménages prioritaires afin de mieux identifier leurs besoins et de prioriser les demandes**

Sur la base de l'identification des ménages prioritaires, l'AR HLM et Clermont Auvergne Métropole, en lien avec l'agence d'urbanisme et l'observatoire, une analyse des besoins des demandeurs prioritaires devra être présentée en CIL ou en groupe innovation. Ces analyses permettront d'alimenter la définition des futures programmations et pourra également contribuer à hiérarchiser les priorités au sein du territoire.

**Action 10 : Analyser le refus des ménages après passage en CAL (identifier notamment le poids de la localisation du logement et le motif du refus)**

L'analyse des refus devra être présentée lors des bilans de la conférence intercommunale du logement et devra permettre de réorienter les actions à mener pour favoriser l'atteinte des objectifs. Ces actions pourront être définie notamment par la CCI et présentée en CIL, en s'appuyant notamment sur le présent programme d'actions (par exemple actions 4 et 6).

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## 4.3. Les actions visant à fluidifier la gestion des attributions

**Action 11 : Saisir l'opportunité de la généralisation de la gestion en flux pour clarifier les contingents de réservation et faciliter la gestion des attributions et la satisfaction des demandes**

La loi ELAN rend obligatoire la mise en place d'une gestion en flux des contingents de réservation, un décret devant préciser les modalités d'application. Afin d'intégrer cette gestion, les conventions de réservations entre bailleurs et réservataires (communes, Action Logement, Etat, etc.) doivent être mise en conformité dans des conditions précisées par décret.

Il apparait qu'une partie des attributions sont d'ores et déjà gérées en flux par les bailleurs sociaux à l'échelle de la Métropole. Pour autant certains réservataires manquent de visibilité sur leur contingent de réservation. Ainsi, la mise en œuvre de la gestion en flux généralisée devra permettre de redéfinir le contour des contingents tout en garantissant l'équité entre chacun.

**Action 12** : **Préparer la mise en œuvre de la cotation de la demande dans le cadre d'un groupe de travail « innovation » dédié afin de définir une grille de critères de gestion des demandes adaptée au territoire et de faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande.**

La loi ELAN rend obligatoire la cotation de la demande de logement social et prévoit que le PPGDID définisse le principe et les modalités de mise en œuvre de cette cotation (critères, pondération, conditions de modifications du nombre de points d'un demandeur en cas de refus "non justifié"). Un décret doit être publié pour préciser les modalités d'application du dispositif et sa date d'entrée en vigueur (au plus tard avant le 31 décembre 2021). Ainsi, le groupe de travail doit permettre d'avancer sur ces réflexions afin de préparer le territoire à la mise en œuvre de ce nouveau dispositif.

A noter que les bailleurs sociaux ont également engagé une réflexion via un groupe de travail inter-bailleurs sur les objectifs de la cotation. Les travaux de la CIL devront prendre en compte les éléments issus de ce groupe de travail.

**Action 13 : Articuler l'instauration de la gestion en flux des logements sociaux avec les objectifs de la CIL, en mettant en place un groupe de travail « Innovation » dédié, afin de réaliser dans un premier temps un bilan des pratiques actuelles, une analyse de la répartition des contingents de réservation et le cadre de mise en œuvre de cette nouvelle obligation.**

Après publication du décret relatif à la mise en place de la gestion en flux des attributions, le groupe de travail innovation pourra se constituer afin de définir le cadre local de mise en œuvre.

**Action 14 : Renforcer l'articulation des dispositifs d'accompagnement social, notamment en lien avec la prise de compétence de la Métropole sur le FSL et la mise en œuvre du Plan Logement d'Abord, afin de faciliter l'accès et le maintien dans le logement des publics les plus fragiles.**

Les objectifs d'attributions définis dans le présent document nécessitent d'accompagner les publics les plus fragiles. Ainsi, il convient d'avoir une approche intégrée des différents dispositifs d'accompagnement social à l'échelle de la Métropole.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



De plus, la Métropole a pris la compétence sur le Fonds de Solidarité Logement au 1er janvier 2019 et a été retenue aux côtés du Département comme territoire de mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'abord. A ce titre elle est signataire d'une convention pluriannuelle d'objectifs 2018-2019 avec l'État et le Département dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Territoire de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord ». Ainsi, la présente convention devra s'articuler avec les actions mises en œuvre dans le cadre de cet AMI.

## 4.4. Les actions en matière de suivi, d'évaluation et d'observation

### Action 15 : Définir le cadre métropolitain d'observation du parc social et d'atteinte des objectifs

Afin d'assurer le suivi des orientations définies dans la convention, l'accès au fichier partagé sera élargi à la Métropole. Clermont Auvergne Métropole adhère à ce fichier afin d'améliorer, au-delà de la question du respect des objectifs réglementaires suivis par l'Etat, la connaissance de la demande, de mesurer l'atteinte des objectifs quantitatifs et de mesurer l'impact des attributions.

Cette observation sera alimentée par les données et les outils de l'AFPBSA, et notamment le fichier partagé de la demande et des attributions et des données et analyses de l'agence d'urbanisme. Cette observation sera menée par l'agence d'urbanisme et de développement de Clermont Auvergne Métropole. Dans ce cadre, l'agence d'urbanisme devra réaliser, en partenariat avec la Métropole et l'association de gestion du fichier partagé, un bilan annuel concernant les objectifs atteints au sein du territoire. De plus, des études thématiques, par exemple sur les refus des demandeurs, pourront être menées sur sollicitation de la conférence intercommunale du logement, dans un cadre à définir.

### Action 16 : Mettre à disposition des communes des données relatives au parc social de la Métropole et de leur commune, comme outil de mise en œuvre de la réforme

L'adhésion de la Métropole au fichier partagé permettra la transmission, chaque année, aux 21 communes de la Métropole une fiche communale recensant les indicateurs suivants :

- la répartition du parc social de la Métropole par commune,
- les objectifs de production de logement de la commune au titre du PLH et de l'article 55 de la loi SRU,
- la répartition du parc de la commune par bailleurs sociaux,
- la répartition de la demande à l'échelle de la commune,
- le bilan des attributions et l'atteinte des objectifs.

### Action 17 : Mettre à jour l'indice de fragilité des résidences et la classification des communes tous les deux ans

En s'appuyant sur l'enquête relative à l'occupation du parc social accessible via l'outil mis en place par le GIP SNE, le niveau de fragilité des résidences sera réévalué tous les ans par l'agence d'urbanisme et en partenariat avec l'AURA HLM et l'association gestionnaire du fichier partagé. De plus, l'indice de fragilité des communes sera également mis à jour tous les deux ans. Cette réévaluation permettra notamment de mesurer l'impact des attributions sur le parc et, le cas échéant, de réorienter les objectifs quantitatifs.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Les modalités de pilotage, suivi et évaluation de la présente CIA




La Conférence Intercommunale du Logement est l'instance de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des documents d'orientations et d'objectifs relatifs à la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. Elle se réunit en séance plénière au minimum une fois par an. Tel que prévu par le règlement intérieur, elle peut être précédée d'une instance de coordination et de préparation de la CIL. Elle fait le lien avec les travaux menés dans le PLH et de la convention NPNRU.

## 5.1. La commission de coordination intercommunale

Cette commission est composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale, ou de leurs représentants, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, de représentants du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département.

Il s'agit de l'instance de mise en œuvre opérationnelle de la réforme. Elle assure le suivi et l'évaluation des orientations et de la convention intercommunale d'attributions et constitue le lieu de la coordination de la politique locale d'attributions. Un bilan des relogements réalisés dans le cadre des NPNRU sera également présenté lors de cette instance. Enfin, elle peut également être l'instance de travail sur la demande et les attributions aux ménages prioritaires, en prévision d'une commission d'examen des situations complexes. Elle devra assurer la cohérence avec les autres instances : CCAPEX, commission DALO, etc.

## 5.2. Le groupe de travail innovation

Ce groupe de travail, dont la composition et la fréquence pourront être ajustées en fonction des thématiques abordées, sera mobilisé en complément sur des thématiques identifiées selon les besoins exprimés par les membres de la CIL.

Dans un premier temps, il apparait que des groupes de travail devront s'organiser sur les commissions d'attributions numériques prévues par la loi ELAN après une phase expérimentale, sur les critères de la cotation de la demande et sur les priorités d'attributions au sein du territoire.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## 5.3. Le comité de suivi relogement

Ce groupe est animé par la Métropole et est composé de la ville de Clermont-Ferrand et de son CCAS, du Conseil départemental, des services de l'Etat (DDT et DDCS), d'Action Logement Services, des bailleurs sociaux, de l'AURA HLM et des associations de locataires.

Le comité de suivi a pour objet de coordonner, suivre et évaluer techniquement les relogements dans le respect de la stratégie globale validée par l'ensemble des partenaires dans la charte de relogement. Il a notamment pour mission de :

- s'assurer du respect des engagements de la charte partenariale de relogement et donc de la réussite des relogements pour les ménages et les partenaires ;
- être l'instance technique de référence pour l'ensemble des partenaires signataires de la charte (à ce titre l'ensemble des partenaires peuvent saisir le groupe) ;
- coordonner l'action des différents acteurs et partenaires du relogement au regard de leur compétence et engagements ; venir en appui du groupe opérationnel ;
- assurer une veille active des relogements en lien avec le groupe opérationnel et les territoires (y compris après le relogement)
- assurer la cohérence entre le relogement et les actions ou dispositifs en cours : NPNRU (objectifs, études en cours…), CIL, PDALHPD, PLH…
- établir un état d'avancement des relogements au sein des instances de pilotage du projet notamment le comité de pilotage NPNRU.

Un groupe relogement opérationnel est en parallèle chargé de traiter les situations complexes et d'organiser l'accompagnement des locataires rencontrant des difficultés spécifiques.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Les engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la convention

La **Métropole** s'engage à :
- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ;
- Mettre en place et animer les instances prévues, en particulier la commission de coordination ;
- Adhérer au fichier partagé de la demande de logement social ;
- Animer l'observatoire en lien avec l'agence d'urbanisme ;
- Engager une réflexion sur la modularité de ses aides au financement du logement social, notamment pour favoriser la production de PLAI à bas loyer ;
- Créer un contingent de réservation métropolitain ;
- Mobiliser le parc neuf accessible au profit des ménages du premier quartile lors de la première attribution dans le cadre de ce contingent ;
- Mobiliser, dans le cadre de sa délégation de compétence du FSL, les dispositifs et moyens de droit commun afin d'accompagner les ménages dans l'accès et, le cas échéant, le maintien dans le logement.

L'**Etat** s'engage à :
- Contribuer aux travaux, participer aux instances et assurer le co-pilotage de la CIL ;
- Communiquer les bilans annuels relatif aux attributions des publics prioritaires en lien avec le contingent préfectoral ;
- Mobiliser le parc neuf accessible au profit des ménages du premier quartile lors de la première attribution ;
- Transmettre, via le GIP SNE, à la Métropole les données exploitables nécessaires à la qualification de l'offre et de l'occupation sociale, compte tenu de la réglementation ;
- Favoriser la production de PLAI à bas loyers.

Les **communes** signataires de la présente convention s'engagent à :
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de leur contingent ;
- Mobiliser le parc neuf accessible au profit des ménages du premier quartile lors de la première attribution ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par le territoire ;
- Poursuivre la mobilisation des moyens pour l'accompagnement social au logement des ménages relevant de leur champ de compétence, et la réalisation des diagnostics sociaux.

Les **bailleurs** s'engagent à :
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements non contingentés et sur les logements pour lesquels les bailleurs ont une délégation de gestion, notamment ceux relevant du contingent préfectoral ;
- Mobiliser le parc neuf accessible au profit des ménages du premier quartile lors de la première attribution ;
- Dans le cadre de leurs Commissions d'Attribution et des règlements qui les régissent, prendre en compte les objectifs fixés par la présente convention ;
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de leur parc non réservé ;
- Reloger les ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain dans le respect de la charte partenariale de relogement et la mobilisation inter-bailleurs ;
- Engager une réflexion sur la modulation des loyers au cas par cas et à budget constant afin d'optimiser les capacités du parc à répondre aux objectifs quantitatifs d'attribution ;
- Dans la perspective du passage à la gestion en flux, s'assurer d'une répartition des logements proposés à l'attribution par réservataires équitable (loyers, typologie, localisation…) et permettant aux

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



réservataires de s'inscrire dans les objectifs fixés par la présente CIA en tenant compte des modalités prévus par le décret à paraître ;
- Transmettre à la Métropole les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Métropole.

**Action Logement** s'engage à :
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de son contingent et salariés d'entreprises privées de 10 salariés et plus ;
- Mobiliser le parc neuf accessible au profit des ménages du premier quartile salariés d'entreprises privées de 10 salariés et plus lors de la première attribution ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Métropole ;
- Poursuivre le travail de connaissance des besoins des salariés du territoire et des actions possibles favorisant le lien Emploi-Logement, en s'attachant à contribuer ainsi aux objectifs de la CIA.

Le **Conseil Départemental** s'engage à :
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de son contingent ;
- Poursuivre la mobilisation des moyens pour l'accompagnement social au logement des ménages relevant de son champ de compétence dans le cadre du PDALHPD ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Métropole.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Signataires

L'Etat,

Clermont Auvergne Métropole,

La commune de Clermont-Ferrand,

La commune d'Aubière,

La commune d'Aulnat,

La commune de Beaumont,

La commune de Blanzat,

La commune de Cébazat,

La commune de Ceyrat,

La commune de Chamalières,

La commune de Châteaugay,

La commune de Cournon d'Auvergne,

La commune de Durtol,

La commune de Gerzat,

La commune du Cendre,

La commune de Lempdes,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



La commune de Nohanent,

La commune d'Orcines,

La commune de Pérignat-lès-Sarlième,

La commune de Pont-du-Château,

La commune de Romagnat,

La commune de Royat,

La commune de Saint-Genès-Champanelle,

Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme,

Action Logement Services,

Auvergne Habitat,

Logidôme,

Ophis,

CDC Habitat Social,

Erilia,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Mon Cadre de Ville bouge! RENOUVELLEMENT URBAIN

Saint-Jacques · Les Vergnes · La Gauthière

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

# CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

**Un cadre global de référence pour tous les acteurs du relogement**

+ clermont auvergne métropole

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8






































































































DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



**Il est convenu entre :**

L'État, représenté par le Préfet du Puy-de-Dôme, Jacques BILLANT

L'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) Clermont Auvergne Métropole, représenté par son Président, Olivier BIANCHI

Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, représenté par son Président, Jean-Yves GOUTTEBEL

Les 21 communes de Clermont Auvergne Métropole, représentées par leur Maire

La Caisse d'Allocations Familiales du Puy-de-Dôme, représentée par son Directeur, Bernard TRIVIAUX

Le Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand, représenté par sa Vice-Présidente, Nicaise JOSEPH

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional Auvergne Rhône-Alpes, Thierry BECART

L'Association du Logement Social du Puy-de-Dôme, représentée par son Président, Fabrice HAINAUT

Logidôme, OPH de Clermont Auvergne Métropole, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par sa Directrice Générale, Marielle CHAMPENIER

La SA Auvergne Habitat, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représentée par son Directeur Général, Philippe BAYSSADE

SCIC Habitat Auvergne Bourbonnais, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représentée par son Directeur Général, Romain ROYET

L'Ophis du Puy-de-Dôme, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par son Directeur Général, Fabrice HAINAUT

Dom'aulim, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représentée par son Directeur Général, Philippe BLETY

Les associations de locataires représentées par la CLCV, la CNL et l'AFOC

**Ce qui suit :**

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## PREAMBULE

Dans la poursuite des dynamiques engagées avec le PRU 1 (2006-2018), la Communauté urbaine, Clermont Auvergne Métropole, chef de file de la politique de la ville, confirme un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur les quartiers de la Gauthière, des Vergnes et de Saint-Jacques Nord, ciblés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine comme sites d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). L'objectif de la collectivité est d'inscrire ces quartiers dans une transformation durable, efficace et exemplaire.

Le protocole de préfiguration examiné en comité d'engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) le 8 décembre 2016 et signé le 4 mai 2017 vise à conforter la stratégie d'intervention et préparer la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Durant ces 18 mois, Clermont Auvergne Métropole engagera avec ses partenaires la mise en place de l'ingénierie, la conduite des études stratégiques et le lancement des actions urgentes ou anticipées.

Ce nouveau projet de renouvellement urbain est au cœur de la stratégie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Clermont Auvergne Métropole avec des enjeux de diversification, de mixité et d'attractivité. Il s'appuie aussi sur la Conférence Intercommunale de Logement, mise en place le 2 février 2016, instance qui doit permettre de promouvoir, au travers d'engagements collectifs, un équilibre territorial en termes de mixité sociale, générationnelle et de loyers abordables. Les travaux engagés dans ce domaine devront permettre l'élaboration d'une politique de peuplement dans ses différentes composantes : offre, attributions, politique de loyers, accompagnement au relogement...

Dans le cadre du protocole NPNRU, l'étude habitat et les études urbaines sur les trois quartiers doivent permettre de définir la mise en œuvre d'actions volontaristes sur le parc d'habitat social, dont des opérations de déconstruction.
Par ailleurs, sur le quartier Saint-Jacques Nord, la démolition de 522 logements de Logidôme (immeubles de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes) fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé. Le relogement des locataires concernés démarrera dès septembre 2017.

Dans ce contexte, la présente charte a pour objet de :

- affirmer le partenariat mis en place dans le cadre du dispositif de relogement,
- préciser les principes généraux de la stratégie de relogement dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU),
- disposer d'un cadre identique pour les bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage des opérations de démolition et pour l'ensemble des acteurs impliqués dans les opérations de renouvellement urbain,
- préciser les engagements des partenaires dans le processus de relogement des projets de rénovation urbaine en vue de promouvoir une démarche fédératrice et partagée,
- définir les modalités de suivi des engagements du relogement.

**Enfin, la charte définit un cadre global de référence pour tous les acteurs du relogement. A ce titre, elle constitue un socle commun et partagé d'engagements que les documents relatifs au relogement devront comprendre à minima.**

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE RELOGEMENT

Le relogement repose sur plusieurs principes approuvés par les signataires de la charte.

## Article 1 – Un cadre commun et partagé

L'ensemble des plans de relogement prévus dans le cadre des opérations de renouvellement urbain repose sur un socle commun, partagé par tous les signataires de la présente charte. Clermont Auvergne Métropole est chef de file de la politique de l'habitat et du renouvellement urbain sur son territoire. A ce titre, l'EPCI s'assure que la stratégie de relogement définie repose sur des principes partagés et mis en œuvre dans les mêmes conditions par l'ensemble des bailleurs et partenaires du NPRU.
La présente charte devra s'inscrire in fine dans les orientations qui seront définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et dans le cadre de la Convention Intercommunale des Attributions (CIA).

## Article 2 – Une information et une concertation de qualité avec les ménages et leurs représentants

Clermont Auvergne Métropole, en sa qualité de porteur de projet de renouvellement urbain, et la Ville de Clermont-Ferrand, en charge de la démocratie de proximité, sont chargées, en lien étroit avec les bailleurs sociaux concernés et les partenaires, d'organiser des réunions avec les habitants des quartiers permettant de préciser les objectifs et le déroulement prévisible des projets de renouvellement urbain et d'expliquer l'enjeu d'une démolition à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération. Cette information doit être précise, notamment sur les décisions prises et celles restant à prendre, et doit donner à voir le cadre global régissant le projet de relogement qui impacte le ménage.

La qualité du relogement est ensuite étroitement liée à la concertation menée avec les ménages concernés et leurs représentants. L'information et la transparence sur les modalités de relogement sont indispensables pour maintenir une relation de confiance et instaurer un dialogue constructif avec le ménage autour de son projet logement. Il sera nécessaire que tous les partenaires s'assurent, dans le cadre du processus de relogement, que chaque ménage soit bien informé, d'une manière claire et harmonisée, des tenants et aboutissants des différentes propositions de relogement. Cela permettra de projeter au mieux les possibilités de parcours résidentiel(s) et les capacités financières pour l'accès ou non aux différentes opérations de logement.

## Article 3 - Des relogements favorisant les parcours résidentiels positifs des locataires et correspondant aux choix et possibilités des ménages

L'enjeu est de favoriser le parcours résidentiel positif des ménages qui repose avant tout sur le respect des souhaits des ménages concernant le type de logement, ainsi que sa localisation. Les solutions de relogement proposées seront adaptées à la situation de chaque ménage.

En particulier, devront être pris en compte :

- le souhait d'être relogé dans le même quartier,
- le souhait d'être relogé dans un autre quartier de la Ville de Clermont-Ferrand ou d'une autre commune de Clermont Auvergne Métropole.

Accompagner le parcours résidentiel positif d'un ménage implique également de mettre en œuvre des conditions d'accès facilitées au parc de logements neufs ou réhabilités depuis moins de cinq ans. Ce parc constitue un levier important pour favoriser la mixité sociale à l'échelle intercommunale et la valorisation de l'offre nouvelle.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Le Règlement Général de l'ANRU relatif au nouveau Programme National de Renouvellement Urbain approuvé par arrêté ministériel du 7 août 2015, prévoit, dans son article "2.1.3.2. le relogement des ménages avec minoration de loyer", que l'Agence peut accorder une « indemnité pour minoration de loyer » à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés afin de faciliter des parcours résidentiels pour ces ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans. Deux conditions doivent être respectées :

- le relogement définitif est réalisé dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans,
- le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné, tel que défini à l'article R 351-17-3 du code de la construction et de l'habitation.

L'indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie de logement par ménage relogé de façon définitive : 1 500 € pour un T1/T2, 4 000 € pour un T3/T4, 5 000 € pour les T5 et plus.

Les partenaires de la présente charte, notamment les bailleurs en charge du relogement des ménages, veillent à favoriser les relogements vers le parc neuf ou conventionné de moins de cinq ans en mobilisant au besoin cette indemnité dans le respect du RGA et du règlement financier de l'ANRU.

## Article 4 - Des relogements effectués dans des conditions financières adaptées aux ressources des ménages

Une attention particulière sera portée à la nouvelle situation financière découlant de la proposition de relogement.

Les bailleurs s'engagent à proposer des logements correspondant aux besoins et attentes des locataires, en veillant à maintenir le taux d'effort et le reste à vivre, à prestations équivalentes.

## Article 5 - Des opérations de relogement guidées par la recherche de la mixité sociale et des équilibres de peuplement

Les relogements doivent s'inscrire dans la politique de mixité sociale et d'équilibre territorial métropolitaine, conformément aux principes validés au sein de la Conférence Intercommunale du Logement mise en place le 2 février 2016 et aux orientations qui seront définies par cette instance.

Les relogements doivent tenir compte du contexte législatif, et notamment de la loi relative à l'Egalité et la Citoyenneté du 27 janvier 2017. Celle-ci reconnait l'intercommunalité comme *« Autorité organisatrice des attributions des logements»* dès lors qu'elle a la compétence en matière d'habitat et comporte au moins un QPV ou qu'elle est tenue de se doter d'un PLH. Elle instaure également le principe d'un minima de 25% d'attributions hors QPV au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.

## Article 6 - Le recours à la solidarité intercommunale

Conformément aux principes posés par les lois Lamy, ALUR, Egalité et Citoyenneté et dans le cadre du Programme Local d'Habitat, Clermont Auvergne Métropole et les villes concernées, en lien avec les bailleurs sociaux et les Centres Communaux d'Action Sociale des différentes communes, s'engagent à soutenir les efforts en matière de relogement et la recherche d'équilibre quant à l'accueil des populations concernées par un relogement adapté à leurs besoins et à leurs souhaits.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Article 7 - Le recours à la solidarité inter-bailleurs

Afin d'élargir le champ des propositions et de permettre de satisfaire au mieux les demandes des ménages, l'ensemble des bailleurs de la Communauté urbaine s'engage à mettre en place un dispositif de solidarité interbailleurs pour le relogement des ménages issu d'opérations de déconstruction du parc social.

Ce dispositif de solidarité interbailleurs fera partie intégrante de la Conférence Intercommunale du Logement pilotée par Clermont Auvergne Métropole pour assurer la recherche des équilibres quant à l'accueil des populations concernées.

Le protocole interbailleurs dans lequel les bailleurs s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour reloger collectivement l'ensemble des occupants concernés par les projets de déconstruction du parc social du NPRU est joint en annexe.

## Article 8 - Le principe de priorité des relogements dans les propositions d'attributions

Les ménages identifiés dans le cadre des opérations de relogement du Programme National de Renouvellement Urbain feront l'objet d'une attention particulière dans les commissions d'attribution de chacun des bailleurs sociaux.

Il pourra s'agir de l'attribution de :

- logements sociaux neufs,
- logements sociaux de moins de 5 ans se libérant suite à une rotation « naturelle »,
- logements sociaux se libérant suite à une demande de mutation d'un locataire non concerné par une déconstruction. Ceci implique de chaque bailleur une grande attention aux demandes de mutation effectuées par ailleurs au sein de son parc.

Il pourra également s'agir d'opérations en accession sociale dans le cadre de la diversification résidentielle, levier majeur de l'amélioration de la mixité sociale dans les quartiers en renouvellement urbain.

## Article 9 - Un accompagnement personnalisé du locataire tout au long de l'opération avec un interlocuteur identifié

La prise en compte des besoins de chacun et la continuité dans la relation instaurée ne peuvent se faire qu'à travers la présence d'un interlocuteur identifié **au sein des organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations de démolition.** Cet accompagnement doit avoir lieu pendant toute la phase de relogement. Il sera renforcé et adapté le cas échéant aux différentes problématiques rencontrées par les ménages.

Un suivi post-relogement sera également effectué, permettant d'identifier d'éventuelles difficultés liées au relogement et d'y remédier.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Article 10 - Les moyens d'accompagnement dans le cadre du relogement et la coopération avec les acteurs sociaux et de l'emploi

Une coopération permanente sera recherchée avec les acteurs sociaux intervenant auprès des ménages à reloger afin d'assurer une cohérence des interventions et un suivi spécifique.

Par ailleurs, le temps du relogement pourra permettre d'identifier et contribuer à résoudre des situations particulières détectées au moment du diagnostic social.

Des actions, non directement liées au relogement mais y contribuant, seront alors à mettre en œuvre dans ce cadre (handicap, accès aux droits, etc.) avec les signataires concernés.

A ce titre, Clermont Auvergne Métropole met en place un service spécifique d'accompagnement de certains ménages au retour à l'emploi. Sous forme d'une « Cellule emploi Muraille de Chine / Allée des Dômes », ce travail associera Clermont Auvergne Métropole, la Mission Locale Clermont Métropole et Volcans et Pôle Emploi lors de réunions régulières et selon les besoins identifiés. Chaque partenaire mobilisera son offre de service pour favoriser le retour à l'emploi des habitants pris en charge dans ce dispositif.

## Article 11 - La gestion locative de proximité pendant la période de relogement

Le bailleur s'engage à veiller au bon entretien et à la sécurité des bâtiments pendant la période d'attente de la démolition afin que les locataires maintenus dans les lieux en instance de relogement bénéficient de niveaux de service satisfaisants et de sécurité optimale.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires signataires de la présente charte sont engagés en fonction de leurs missions et de leurs compétences.

## Article 12 – Les engagements de Clermont Auvergne Métropole

Les récentes évolutions législatives (lois ALUR, Lamy, Egalité et Citoyenneté), ainsi que la transformation en Communauté urbaine de l'EPCI, confèrent à Clermont Auvergne Métropole le rôle de chef de file des politiques de l'habitat et de la ville, notamment en matière de renouvellement urbain et d'équilibre territorial.

A ce titre, Clermont Auvergne Métropole assure le pilotage global et veille au bon fonctionnement du dispositif de relogement. La Communauté urbaine encadre la stratégie de pilotage pour répondre aux objectifs de relogement définis de manière partenariale et veille également à un déroulement opérationnel optimal des relogements et enfin à la mobilisation des compétences de l'ensemble des partenaires de la présente charte.

Clermont Auvergne Métropole conduit, pour chaque opération de relogement et avec tous les partenaires, une évaluation à la fois qualitative et quantitative permettant notamment d'apprécier :

- au niveau des familles :
  - la qualité des parcours résidentiels,
  - le degré de satisfaction des locataires,
  - l'évolution des restes à charge,
  - le suivi post-relogement,
  - le bilan en termes d'accompagnement social et d'insertion sociale des ménages.
- au niveau des quartiers :
  - les effets sur le quartier en termes de mixité sociale,
  - l'intégration des ménages dans leur nouvel environnement.

## Article 13 – Les engagements des communes membres de Clermont Auvergne Métropole

Les 21 communes membres s'engagent à participer à ce projet communautaire d'envergure dans une logique de solidarité territoriale, principe fondateur du projet communautaire. A ce titre, les communes favoriseront l'accueil des ménages qui souhaiteraient être relogés sur leur territoire.

Par ailleurs, la Ville de Clermont-Ferrand, collectivité sur laquelle les opérations de démolition se déroulent, s'engage également, dans le cadre de sa clause de compétence générale, à mettre en place les conditions d'une gestion urbaine et sociale coordonnée et de qualité. Elle s'engage également à avoir une écoute attentive des besoins des personnes relogées qui sont liés à des questions autres que le relogement (santé, scolaire, emploi, accès aux services et équipements, etc.) et à mobiliser ses services et ceux des partenaires pour faciliter leur règlement. De plus, elle s'engage à veiller aux côtés de la Communauté urbaine au respect des objectifs validés dans le cadre du Protocole de préfiguration du NPNRU et à un portage politique fort aux côtés de la Communauté urbaine.
La Ville de Clermont-Ferrand s'associera autant que besoin aux différentes instances mises en place dans le cadre de l'accompagnement des ménages (« groupe relogement » opérationnel, « Cellule emploi Muraille de Chine / Allée des Dômes », etc.).

## Article 14 – Les engagements de l'Etat

Au titre de ses prérogatives, l'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux par les bailleurs, notamment au bénéfice des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Le représentant de l'Etat dans le département, délégué territorial de l'ANRU, veille, en lien avec Clermont Auvergne Métropole, au respect des orientations suivantes :

- les bailleurs dont des immeubles seront déconstruits dans le cadre du NPNRU devront privilégier les relogements des personnes dans le patrimoine neuf ou récent de l'agglomération, ainsi que dans le patrimoine qui fera l'objet d'un accord en investissement de l'ANRU dans le protocole de préfiguration ou dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain,
- les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre du NPNRU, définies par les bailleurs et l'interbailleurs, devront in fine s'inscrire dans les orientations qui seront validées par la Conférence Intercommunale du Logement, dans le cadre de la convention intercommunale des attributions,
- les opérations de relogement devront être mises en œuvre par les bailleurs dans le cadre d'un calendrier précis.

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) pourra, si des situations complexes sont détectées lors de l'évaluation du besoin de relogement :

- étudier la mise en œuvre de mesures d'AVDL (accompagnement vers et dans le logement) pour accompagner vers le logement des personnes non titulaires d'un bail (hébergées chez un tiers, décohabitation, etc.),
- envisager une orientation vers des structures de logement accompagné en cas d'impossibilité pour le ménage de se maintenir dans un logement autonome.

## Article 15 – Les engagements du Département du Puy-de-Dôme

Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme s'engage dans le cadre de cette charte :

- à venir en soutien de l'équipe sociale dédiée par le bailleur pour enrichir le diagnostic social avec l'accord préalable des familles,
- à garantir en partenariat avec le bailleur, les conditions d'accompagnement social du relogement dans la limite de l'adhésion des locataires à cet accompagnement.

Il pourra, selon les situations, solliciter l'intervention d'autres acteurs du territoire dans le but de soutenir les locataires durant la période de changement (ASLL, auto-réhabilitation accompagnée...).

L'action du Département est subsidiaire à celle du bailleur au titre de la gestion locative, la responsabilité du bailleur étant confortée par les outils mis en œuvre dans le cadre du NPRU.

Cependant, si les outils mobilisés s'avèrent inopérants, l'intervention du Département pourra être envisagée pour les situations sociales les plus fragiles, soit dans le cadre de l'accompagnement social de droit commun des ménages, soit au titre des outils d'accompagnement social spécifique de type ASLL ou FSL en application du règlement intérieur de ce dernier au titre du maintien des ménages dans le logement.

En effet, dans le cadre d'une opération de mutation liée à la démolition de logements concernés par un programme NPRU, le FSL ne saurait venir solvabiliser la situation économique des ménages en sortie de logement.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Article 16 – Les engagements du Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand

Le CCAS de Clermont-Ferrand s'engage dans le cadre de cette charte :

- à venir en soutien de l'équipe sociale dédiée par le bailleur pour enrichir le diagnostic social avec l'accord préalable des locataires,
- à garantir, en partenariat avec les bailleurs (dans la mesure où il pourra y avoir plusieurs déconstructions et plusieurs bailleurs dans les trois périmètres du NPRU), les conditions d'accompagnement social du relogement dans la limite de l'adhésion des locataires à cet accompagnement.

Il pourra, selon les situations, solliciter l'intervention d'autres acteurs du territoire dans le but de soutenir les locataires durant la période de changement (ASLL, auto-réhabilitation accompagnée...).

## Article 17 – Les engagements des bailleurs sociaux du Puy-de-Dôme

L'ensemble des bailleurs de la Communauté urbaine a mis en place un dispositif de solidarité interbailleurs pour le relogement des ménages issus d'opérations de déconstruction du parc social.

Dans le cadre d'un protocole interbailleurs validé dans le Conseil d'Administration de chacun d'entre eux, les bailleurs sociaux se sont engagés sur des principes généraux et opérationnels, afin d'élargir le champ des propositions et de permettre de satisfaire au mieux les demandes des ménages.

Les principes généraux de cet engagement sont les suivants :

- favoriser les parcours résidentiels des locataires correspondant aux choix et possibilités des ménages,
- la recherche de la mixité sociale et des équilibres de peuplement doit guider les opérations de relogement conformément aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement,
- l'opération de relogement doit se faire dans la plus grande transparence entre les partenaires,
- le ménage doit être relogé dans des conditions financières adaptées à ses ressources.

## Article 18 – Les engagements de la Caisse d'Allocations Familiales du Puy-de-Dôme

La Caisse d'Allocations Familiales du Puy-de-Dôme s'engage dans le cadre de cette charte :

- à traiter de manière globale et rapide les dossiers déposés afin de verser l'allocation logement sans interruption de droits, sous réserve de remplir les conditions d'ouverture et de maintien de droits et de faire la demande dans les délais,
- à venir en soutien de l'équipe sociale dédiée par le bailleur uniquement pour les familles allocataires en situation d'impayés de loyer.

## Article 19 – Les engagements d'Action Logement Services

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose sur le territoire de la Communauté urbaine, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti, concernés par les projets de démolition inscrits au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord*.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

** La mobilisation des réservations Action Logement Services inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.*

Mobilisation du parc de réservations d'Action Logement Services :

Action Logement Services identifiera la demande de salariés éligibles (entreprises privées de 10 salariés et plus) et procédera (en lien avec la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale si elle existe) à des propositions de relogement adaptées dans un volume cohérent avec la part d'attribution d'Action Logement Services couramment observée les années précédentes sur le territoire en lien avec ses différents enjeux et obligations (Dalo, publics prioritaires, lien emploi / logement...).

Pour tout locataire éligible au contingent d'Action Logement Services, si une proposition est faite directement par un bailleur, Action Logement Services devra être informé.

## Article 20 – Les engagements des associations de locataires

Les associations de locataires s'engagent collectivement dans le cadre de cette charte à :

- assurer la représentation des locataires et la défense de leurs intérêts dans tout le processus de relogement,
- informer les locataires sur leurs droits et devoirs,
- recevoir les familles concernées dans leurs permanences lorsque celles-ci en tiennent.

Elles s'engagent également à :

- participer au suivi et aux évaluations dans le cadre du comité de suivi du relogement,
- accompagner dans la mesure de leurs moyens les locataires qui le demandent dans leurs démarches auprès de leur bailleur, collectivement ou à titre individuel.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# LE DISPOSITIF DE PILOTAGE ET DE SUIVI

**Le dispositif partenarial piloté par Clermont Auvergne Métropole a pour objet d'assurer aux ménages un relogement de qualité, d'offrir une meilleure diversité urbaine et sociale et de permettre aux publics en difficulté sociale d'entrer dans une dynamique d'insertion.**

## Article 21 - Les instances de pilotage et les modalités de travail partagé

Les instances de pilotage et de travail visent à coordonner techniquement et opérationnellement le projet afin de traiter le plus finement possible les relogements :

⇒ **Un comité de suivi et d'évaluation du relogement regroupant l'ensemble des partenaires signataires** de la Charte. Il aura principalement pour objet de piloter, coordonner, suivre, favoriser et évaluer les relogements dans le respect de la stratégie globale de relogement validée par l'ensemble des partenaires. Ce comité sera le lieu d'information, d'association et de mobilisation des partenaires. Les travaux de relogement seront retransmis à minima dans un bilan trimestriel. Des états intermédiaires seront autant que de besoin présentés aux comités techniques de suivi du protocole et de la convention pluriannuelle.

⇒ **Un « groupe relogement » opérationnel regroupant les personnels dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des relogements.** Il sera constitué à minima des chargés de relogement (référents par opération de relogement pour chaque bailleur), des travailleurs sociaux du CCAS de la Ville de Clermont-Ferrand, du Conseil départemental et de Clermont Auvergne Métropole. A ces membres s'ajoutent, en tant que de besoin et selon l'ordre du jour ou à chaque fois qu'un dossier le nécessitera, toute structure intervenant dans des champs spécifiques pouvant répondre aux besoins en relogement (CAF notamment).
Ce groupe opérationnel sera en charge du suivi des relogements. Il devra traiter des situations complexes et accompagnera les locataires rencontrant des difficultés spécifiques. Il mobilisera pour ce faire l'ensemble des compétences spécifiques nécessaires dont les partenaires de terrain disposent.

Ces deux instances s'intègrent pleinement à l'organisation de pilotage définie dans le cadre de la mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de la Communauté urbaine (protocole de préfiguration). Le Comité de Pilotage NPRU veillera à ce que les travaux menés en matière de relogement suivent les orientations et la stratégie du protocole, dans le respect des engagements des acteurs.

## Article 22 - Les outils de suivi et l'évaluation

La démarche de relogement mise en œuvre dans le cadre du NPRU fera l'objet d'une évaluation en continu. L'Association du Logement Social du Puy-de-Dôme (ALSPDD) s'est engagée, dans le cadre du protocole interbailleurs mentionné à l'article 7, à mettre en œuvre un suivi en continu à partir d'une grille d'analyse commune.

Des retours seront effectués à Clermont Auvergne Métropole, ainsi qu'à l'ensemble des membres du Comité Technique de suivi du protocole et de la convention pluriannuelle dans le cadre du comité de suivi et d'évaluation du relogement dédié.

Le protocole interbailleurs de relogement signé le 12 avril 2017 stipule dans son article 13 que « *Le bailleur d'origine a la responsabilité de la tenue et de la mise à jour des données dans l'outil de suivi du relogement pour le NPRU en lien avec le Fichier Partagé de la Demande et des Attributions* ». C'est le bailleur d'origine qui sera, pour chaque opération de relogement dont il aura la responsabilité, identifié comme interlocuteur privilégié par les partenaires, en lien avec l'ALSPDD, pour renseigner du suivi des relogements. L'outil RIME utilisé par les bailleurs constituera la ressource principale pour alimenter ce suivi.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



Ces éléments viendront également alimenter ultérieurement les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement, qui portera un regard stratégique sur les effets des relogements sur les équilibres de mixité sociale à l'échelle intercommunale.

*Les partenaires signataires pourront, en tant que de besoin, faire évoluer la présente charte par le biais d'avenants, pour y intégrer le cas échéant des préconisations et / ou objectifs issus notamment des productions de la Conférence Intercommunale du Logement.*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## SIGNATAIRES

L'État,

représenté par le Préfet de département,

Jacques BILLANT



Le Conseil départemental,

représenté par son Vice Président,

Alexandre POURCHON



La commune d'Aubière,

représentée par son Maire,

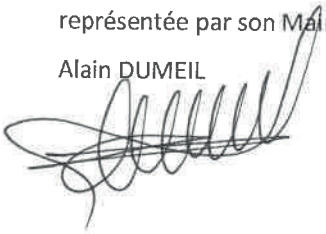
Christian SINSARD



La commune de Beaumont,

représentée par son Maire,

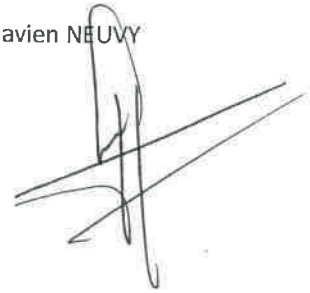
Alain DUMEIL



La commune de Cébazat,

représentée par son Maire,

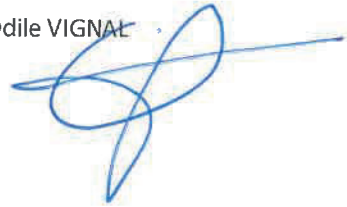
Flavien NEUVY



Clermont Auvergne Métropole,

représentée par sa Vice Présidente,

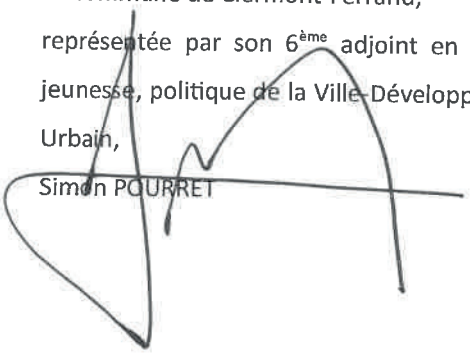
Odile VIGNAL



La commune de Clermont-Ferrand,

représentée par son 6ème adjoint en charge de la jeunesse, politique de la Ville-Développement Social Urbain,

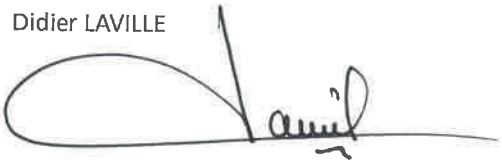
Simon POURRET



La commune d'Aulnat,

représentée par son Maire,

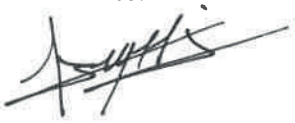
Didier LAVILLE



La commune de Blanzat,

représentée par son Maire,

Michel BEYSSI



La commune de Ceyrat,

représentée par son Maire,

Laurent MASSELOT



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



La commune de Chamalières,
représentée par son Maire,
Louis GISCARD d'ESTAING
par délégation

La commune de Cournon d'Auvergne,
représentée par son Maire,
Bertrand PASCIUTO

La commune de Gerzat,
représentée par son Maire,
Jean ALBISETTI

La commune de Lempdes,
représentée par son Maire,
Henri GISSELBRECHT

La commune d'Orcines,
représentée par son Maire,
Jean-Marc MORVAN

La commune de Pont-du-Château,
représentée par son Maire,
René VINZIO

La commune de Châteaugay,
représentée par son Maire,
René DARTEYRE

La commune de Durtol,
représentée par son Maire,
Michel SABRE

La commune du Cendre,
représentée par son Maire,
Hervé PRONONCE

La commune de Nohanent,
représentée par son Maire,
Laurent GANET

La commune de Pérignat-lès-Sarlièvre,
représentée par son Maire,
Pierre RIOL

La commune de Romagnat,
représentée par son Maire,
Laurent BRUNMUROL

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



La commune de Royat,

représentée par son Maire,

Marcel ALEDO

La commune de Saint-Genès-Champanelle,

représentée par son Maire,

Roger GARDES

La Caisse d'Allocations Familiales,

représentée par son Directeur,

Bernard TRIVIAUX

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Clermont-Ferrand,

représenté par sa Vice-Présidente,

Nicaise JOSEPH

Action Logement Services,

représenté par son Directeur Régional Auvergne-Rhône-Alpes,

Thierry BECART

L'Association du Logement Social du Puy-de-Dôme,

représentée par son Président,

Fabrice HAINAUT

Logidôme,

représentée par sa Directrice Générale,

Marielle CHAMPENIER

La SA Auvergne Habitat,

représentée par son Directeur Général,

Philippe BAYSSADE

SCIC Habitat Auvergne Bourbonnais,

représentée par son Directeur Général,

Romain ROYET

L'Ophis du Puy-de-Dôme,

représenté par son Directeur Général,

Fabrice HAINAUT

Dom'aulim,

représentée par son Directeur Général,

Philippe BLETY

L'association de locataires CLCV Puy-de-Dôme,

représentée par son Président,

Michel INCABY

AFOC
Secrétaire Général
Serge BARRY

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

L'association de locataires CNL Puy-de-Dôme,

représentée par sa co-Présidente,

Michelle DESCLAVELIERE

GIRAUDON

L'association de locataires AFOC Puy-de-Dôme,

représentée par son Président (P17)

Frédéric BOUCHARD

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# ANNEXES

- **Protocole d'accord sur les modalités pratiques et financières des relogements des locataires** (signé entre Logidôme et les associations de défense des locataires : CLCV, CNL et AFOC)

- **Protocole interbailleurs de relogement**

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS
RENOUVELLEMENT URBAIN

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# ANNEXES

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# TABLE DES ANNEXES

*A - PRÉSENTATION DU PROJET* *73*

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville 74

A2 Carte de présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain 76

A3 Cartes présentant les différents éléments du diagnostic 80

A4 Synthèse de la phase protocole 84

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU 88

A6 Tableau de bord des objectifs urbains 90

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers 94

A8 Plan guide du projet urbain 98

A9 Cartes thématiques 102

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre 115

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification 119

A12Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Action Logement 126

*B - CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT* *131*

B1 Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement 132

B2 Description des contreparties en droit de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services 138

*C- SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION OPÉRATIONNELLE ET FINANCIÈRE* *147*

C1 Échéancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations 148

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet 157

C3 Fiches descriptives des opérations programmées 163

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle 414

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/ d'ORCOD- sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des dépôts 417

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissement d'avenir «ville durable et solidaire»- sans objet

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernée par la présente convention pluriannuelle 419

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



*D - CONVENTION SPÉCIFIQUE* *423*

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 424

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion- sans objet

D3 Charte de la concertation- sans objet

D4 Autre- sans objet

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# A - PRÉSENTATION DU PROJET

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



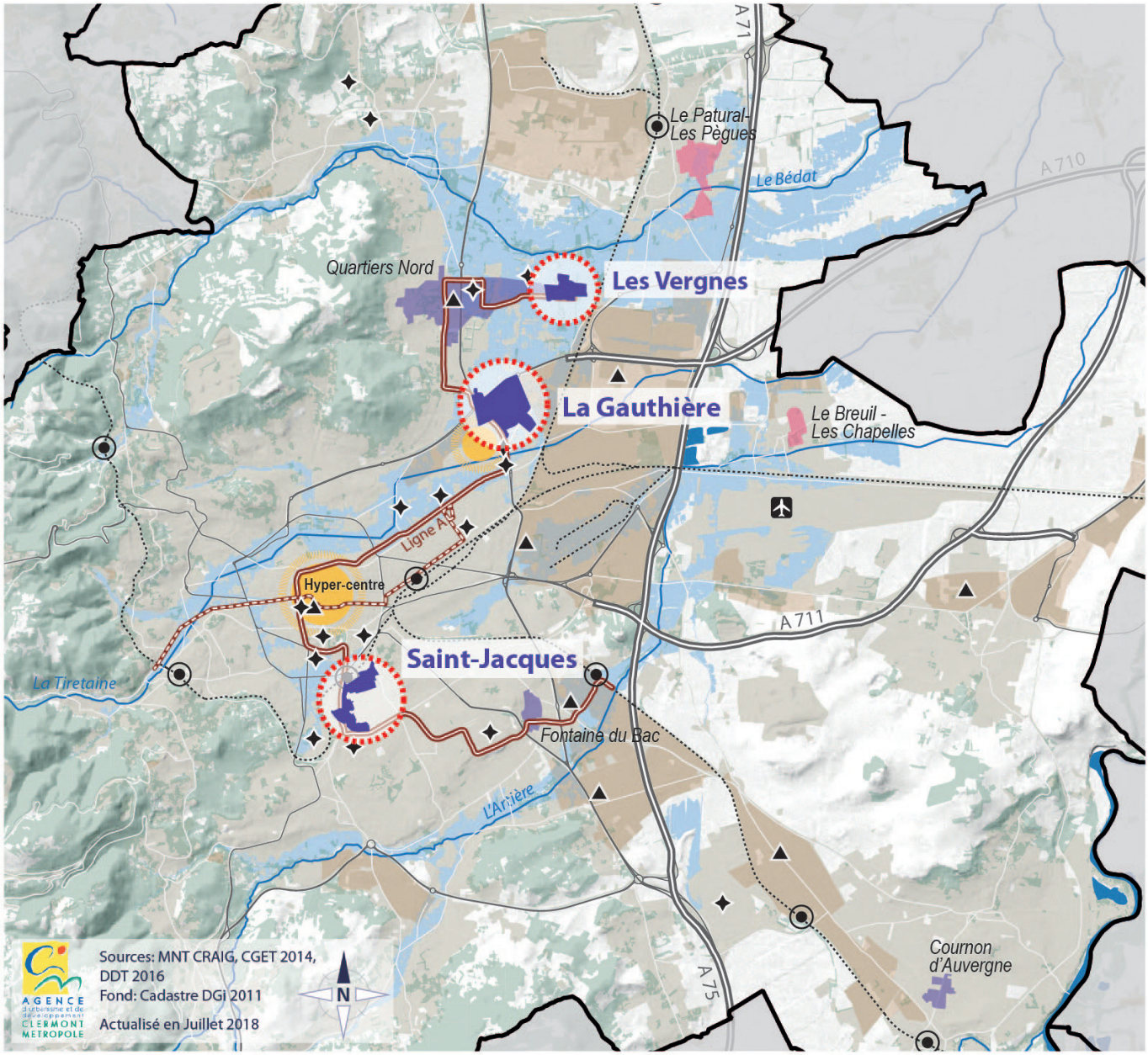
# A1

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

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## Localisation des Quartiers NPRU de Clermont-Ferrand



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# A2

# Carte de présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## La Gauthière : programmation actuelle du quartier




**Type d'équipements :**

- Administration / Service public
- Activité / Commerce / Service
- Socio-culturel
- Médical / Socio-médical
- Etablissement scolaire Petite enfance
- Sport
- Jardin / Parc

**TCSP :**

- Ligne A et arrêt
- Voie ferrée / Gare
- Copropriété
- Parc locatif social

*Sources :*
*- Ville de Clermont-Ferrand*
*- Agence Clermont Métropole 2018*
*- CGET 2014*

*Fond :*
*- Orthophoto CRAIG 2016*
*- Voirie Navtech 2016*

*Réalisation : janvier 2019*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Les Vergnes : programmation actuelle du quartier




**Type d'équipements :**

- Administration / Service public
- Activité / Commerce / Service
- Socio-culturel
- Médical / Socio-médical
- Etablissement scolaire / Petite enfance
- Sport
- Jardin / Parc

**TCSP :**

- Ligne A et arrêt
- Voie ferrée / Gare
- Copropriété
- Parc locatif social

*Sources :*
*- Ville de Clermont-Ferrand*
*- Agence Clermont Métropole 2018*
*- CGET 2014*

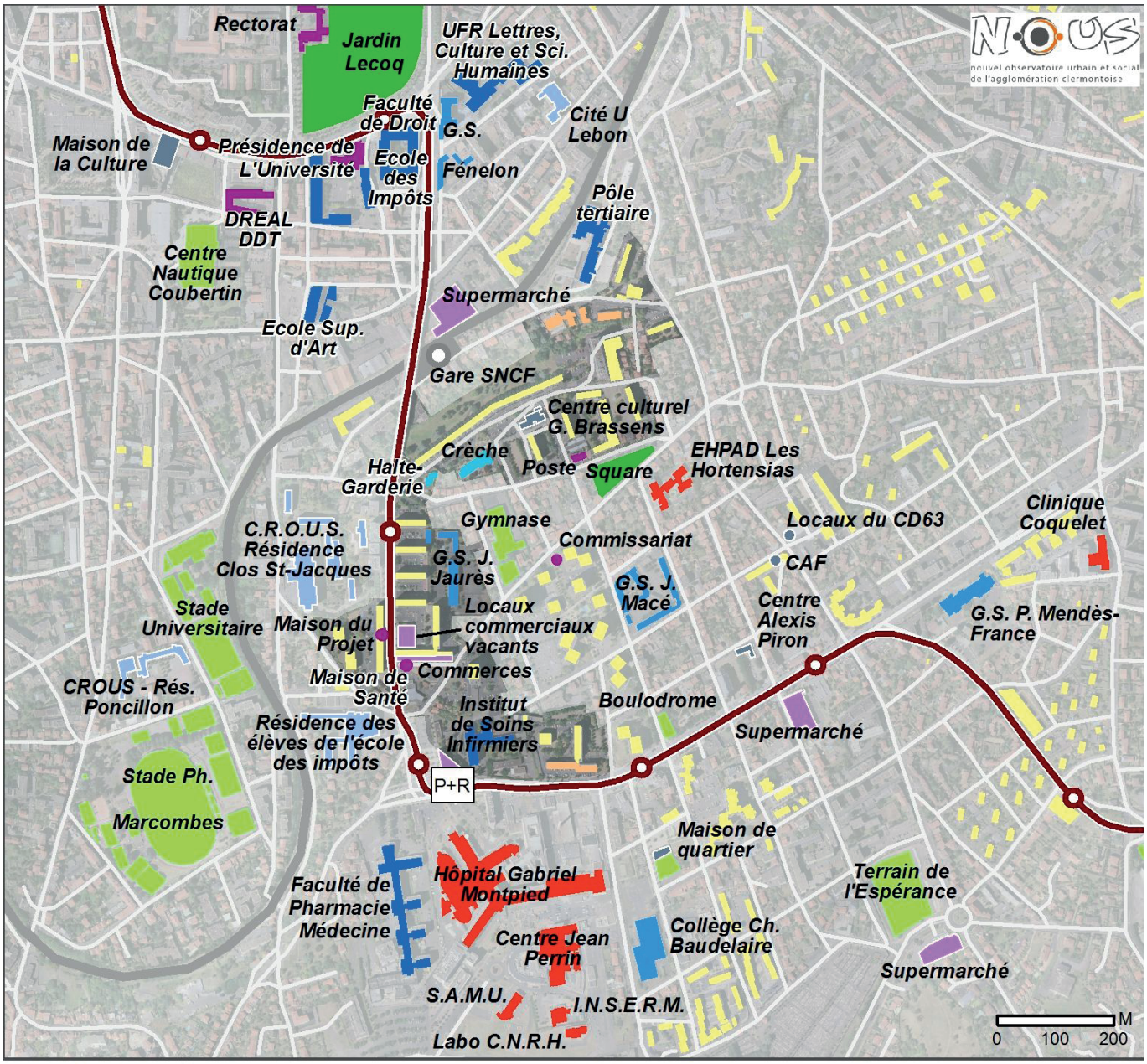
*Fond :*
*- Orthophoto CRAIG 2016*
*- Voirie Navtech 2016*

*Réalisation : janvier 2019*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Saint-Jacques Nord : programmation actuelle du quartier




**Type d'équipements :**

- Administration / Service public
- Activité / Commerce / Service
- Socio-culturel
- Médical / Socio-médical
- Enseignement sup.
- Etablissement scolaire
- Petite enfance
- Résidence U.
- Sport
- Jardin / Parc

**TCSP :**

- Ligne A et arrêt
- Voie ferrée / Gare
- Copropriété
- Parc locatif social

*Sources :*
*- Ville de Clermont-Ferrand*
*- Agence Clermont Métropole 2018*
*- CGET 2014*

*Fond :*
*- Orthophoto CRAIG 2016*
*- Voirie Navtech 2016*

*Réalisation : janvier 2019*

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



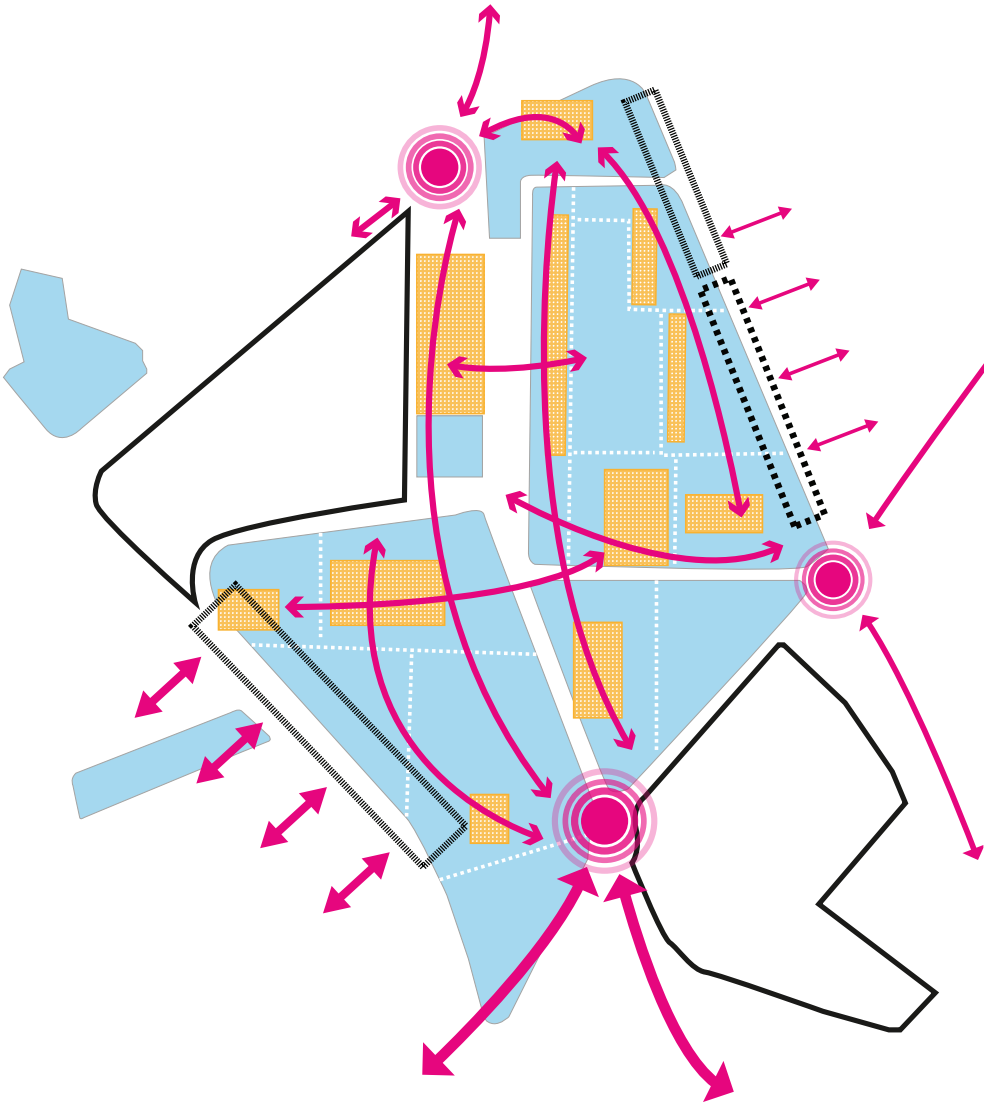
# A3

## Cartes présentant les différents éléments du diagnostic

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# La Gauthière : un quartier à l'identité floue, à connecter et à traverser



## Un quartier isolé : des lisières peu perméables

Différents degrés de porosité des lisières qui créent un sentiment d'isolement et rendent physiquement et sensoriellement ardue l'entrée dans le quartier, pourtant bien connecté à l'échelle de la métropole.

## Un quartier fragmenté : qu'est-ce que la Gauthière ?

Un quartier fragmenté dans les représentations et dans les usages : des frontières intimes qui remettent en cause l'idée d'une unité du quartier.

## Une multitude de nœuds à activer pour valoriser une ville du dehors...

Une multiplication des espaces publics qui constituent autant de nœuds potentiels pour valoriser la ville du dehors : une ville où une partie des usages de la vie quotidienne peuvent s'effectuer à l'extérieur.

## ... et pour consolider une ville lisse et marchable

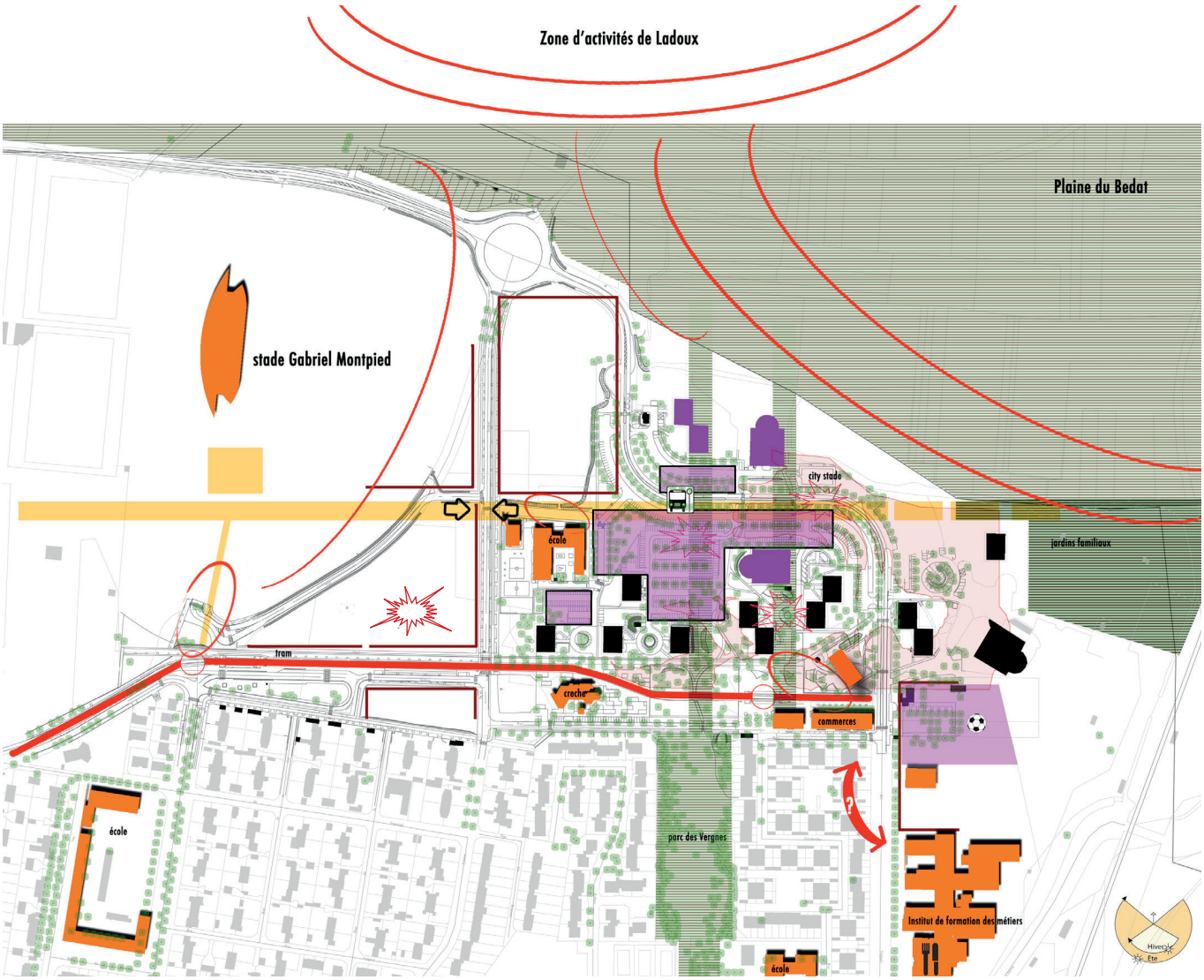
Des portes routières et peu intuitives, à valoriser en tant que repère et entrée accueillante pour le piéton.

Une ouverture, une continuité, une lisibilité et une intuitivité des cheminements et des usages à rechercher.

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Les Vergnes : un quartier à revaloriser et repositionner dans l'entrée nord métropolitaine




- Surface ou bâti disqualifié
- Foncier disponible, non affecté
- Equipement structurant du quartier
- Connexion manquante
- Espace naturel à valoriser, connecter au quartier
- Zone d'insécurité, conflits d'usages
- Dynamique extérieure à valoriser

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Saint-Jacques : un quartier aux liaisons modes doux contraintes par la voie ferrée et la topographie

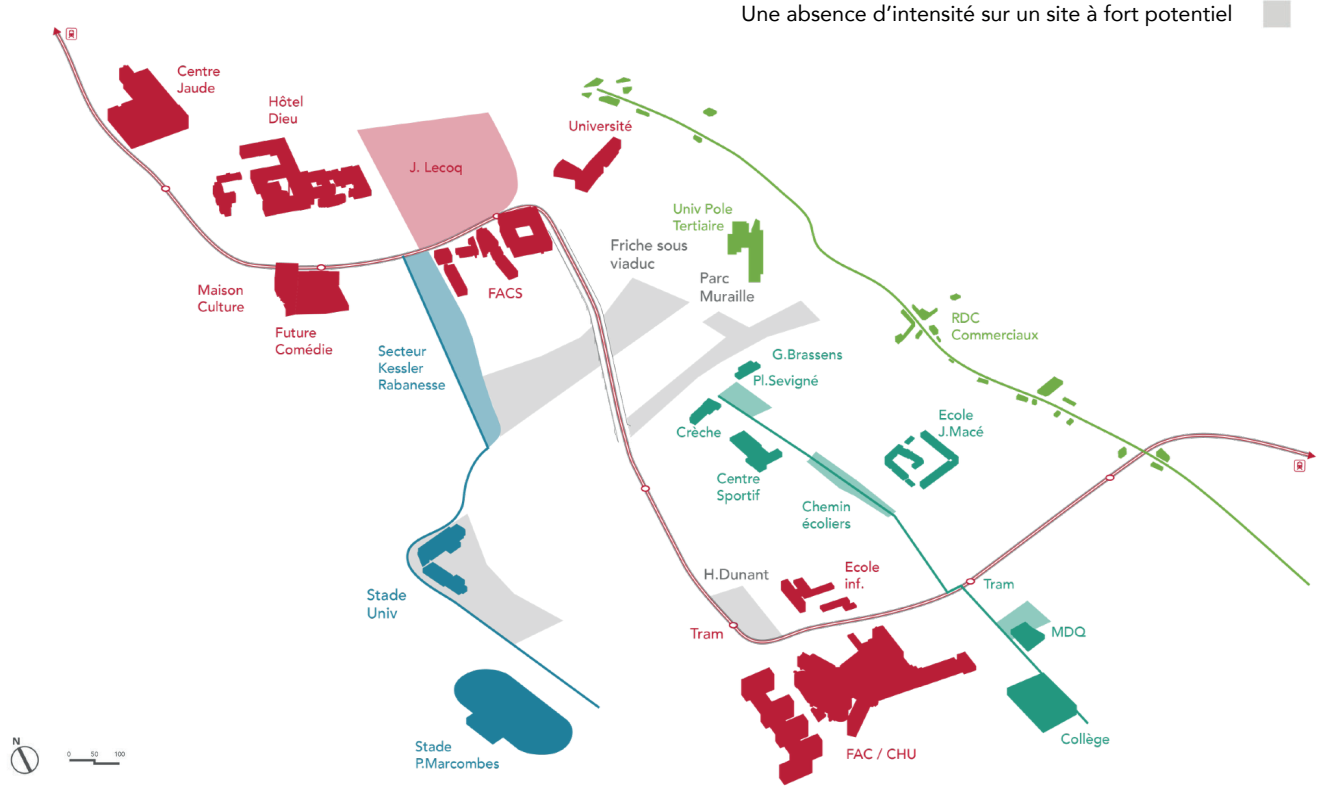
-> Un axe métropolitain, organisé autour du tramway et qui concentre des équipements à rayonnement métropolitain

-> Un axe d'agglomération, où figure notamment le stade P.Marcombes, qui va bénéficier d'une restructuration profonde

-> Un axe de « Faubourg » (avenue Léon Blum) qui accueille une polarité commerciale

-> Un axe de proximité, sur Saint Jacques, qui lie le Nord au Sud du quartier et connecte les usages du quotidien

Une absence d'intensité sur un site à fort potentiel



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# A4

# Synthèse de la phase protocole

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

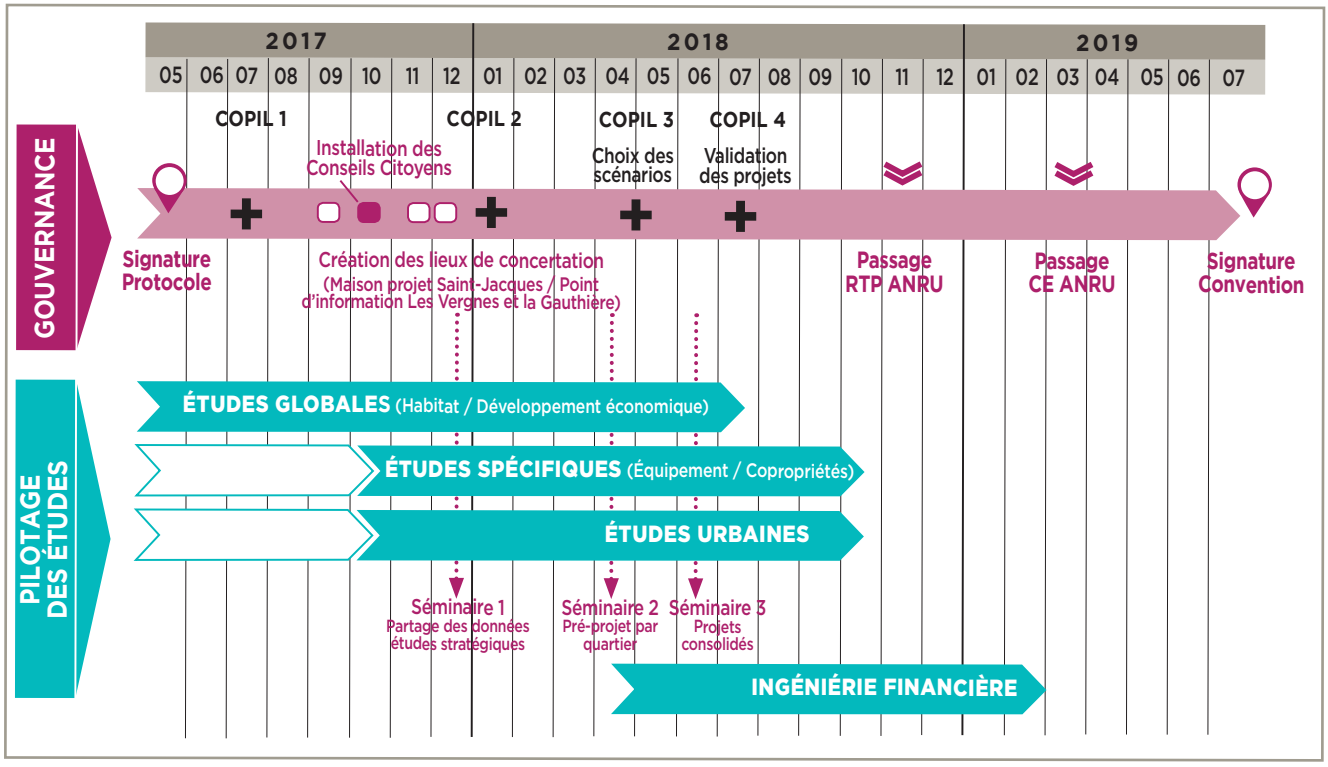


# Du protocole aux projets urbains : un programme global ambitieux

## 1/ 18 mois pour préparer des projets coconstruits de qualité

Le protocole de préfiguration de Clermont Auvergne Métropole a été signé le 4 mai 2017 puis déployé conformément aux engagements pris avec le lancement d'une dizaine d'études (habitat, développement économique, études urbaines, diagnostic des copropriétés…) et la coordination d'une trentaine de bureaux d'études.
Celui-ci a aussi acté des investissements d'urgence notamment sur Saint-Jacques (Maison du Projet, Pôle médical, opérations de restructuration d'environ 190 logements, 1ères opérations de reconstitution de l'offre) et autorisé des opérations en démarrage anticipé, parmi lesquelles la démolition des 522 logements de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes.

Une organisation de pilotage a été mise en place avec des rencontres très régulières entre partenaires. Des comités techniques se sont tenus tous les 15 jours, composés des collectivités, de la DDT, des bailleurs et d'Action Logement, acteurs incontournables et majeurs de la Métropole dans le cadre du renouvellement urbain.
Des comités de pilotage élargis en présence de l'ANRU nationale ont jalonné le process d'élaboration du projet de renouvellement urbain et permis la validation d'étapes clés.



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



## 2/ un protocole ambitieux de près de 30 millions d'euros

Le protocole, avec son avenant, représente un montant de 29,3 millions d'euros, une subvention de l'ANRU d'un montant de 2,3 millions d'euros et des prêts Action Logement de 5,9 millions d'euros.

Synthèse des opérations subventionnées dans le cadre du protocole

| | Coût total HT | Subvention ANRU | Prêts Action Logement |
|---|---|---|---|
| Conduite de projet / Postes | 675 000 € | 337 500 € | _ |
| Études | 1 442 000 € | 429 500 € | _ |
| Investissement | 27 207 539 € | 1 553 902 € | 5 910 800 € |
| **Total** | **29 324 539 €** | **2 320 902 €** | **5 910 800 €** |

- 5 postes
- 13 études et conduites de projet dont 10 co-financées par l'ANRU
- 17 opérations de reconstitution de l'offre identifiée par Logidôme (soit 151 logements sur les programmations 2017-2018)
- 3 opérations de restructuration de LLS (Logidôme) à Saint-Jacques (opérations urgentes)
- Création de la Maison du projet à Saint-Jacques (opération urgente)
- 1 action spécifique de diversification fonctionnelle : pôle médical (opération urgente)

S 'ajoutent deux opérations avec Autorisation de Démarrage Anticipée :
- L'aide à la minoration de loyer pour Logidôme
- L'opération de déconstruction de 522 logements (Muraille de Chine, Allée des Dômes)

## 3/ Une ingénierie territorialisée mobilisée au service du projet

Sur les trois quartiers, un travail important de territorialisation de l'ingénierie a été réalisé. Un chef de projet renouvellement urbain est spécifiquement dédié à la coordination du projet renouvellement urbain de chaque quartier. Il a pour mission de coordonner les études, puis le déploiement du programme d'actions acté dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
La meilleure articulation est recherchée entre les acteurs des territoires pour la réussite du projet et une place majeure est donnée aux habitants. Une maison du projet est ouverte pour chacun des quartiers.
La maison du projet Saint-Jacques a été la première inaugurée, en tant qu'opération urgente, en lien avec le début des relogements de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes. Les équipes de la Métropole, de la Ville et de Logidôme y sont présentes au quotidien.
Le « Quartier Gauthière » a ouvert ses portes en décembre 2017, son espace est mutualisé avec une équipe de la Direction du Développement Social Urbain de la Ville de Clermont- Ferrand.
La Maison du projet des Vergnes a ouvert en février 2018 au sein du centre commercial des Vergnes. L'animation de cette maison du projet est mutualisée avec la Ville de Clermont-Ferrand. Un café des habitants s'y tient chaque mercredi depuis son ouverture.

## 4/ La concertation au coeur de la démarche du protocole

La concertation a été au coeur de la démarche du protocole (expertise de co-construction, innovation dans les modes de faire en associant étroitement les forces vives et les habitants). Des démarches ambitieuses de concertation ont été portées sur chacun des quartiers, incluant les conseils citoyens et l'ensemble des habitants, dans un calendrier contraint avec plusieurs objectifs visés :

- S'appuyer sur le NPRU comme vecteur de mobilisation citoyenne et de dialogue entre la collectivité et les citoyens,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



- Comprendre les usages et établir un projet adapté aux attentes,
- Favoriser l'appropriation du projet.

La phase du protocole a permis l'organisation de 90 ateliers avec les habitants et les acteurs de proximité et 12 évènements grand public. Des réunions publiques ont été organisées en amont du Comité d'Engagement sur chacun des quartiers avec une très forte mobilisation des habitants. Les Maisons du projet accueillent les habitants et acteurs sur chaque quartier depuis la phase de protocole.

## Les démarches de co-construction des projets



### Les Vergnes

**Acteurs cibles**
-Ateliers carte sur table et vie locale (habitants)
- Ateliers d'urbanisme (partenaires)

**Penser différemment l'urbanisme**
- Approche environnementale au cœur de la réflexion
- S'interroger sur un urbanisme transitoire ou des aménagements éphémères

**Moyens mobilisés**
Le projet est scindé en différentes phases, alimentées par des rencontres et des ateliers d'urbanisme. Les premières rencontres construisent la compréhension du projet en présentant les éléments de diagnostic complémentaires. Viennent ensuite les temps de constitution de la stratégie de centralité urbain-nord, qui dirige les scénarios, puis les temps de définition du projet urbain multi-scalaire, et la définition du programme d'action correspondant

### St Jacques

**Acteurs cibles**
Concerter par « strates » :

**Un groupe-action** constitué des acteurs de la proximité de tous horizons pour coordonner toutes les initiatives avec la stratégie globale de co-construction. Il permettra également de faire émerger les envies et capacités pour les aménagements temporaires

**Un groupe-habitant** fixe, référent pour l'élaboration du projet urbain, mobilisé en ateliers au moment des séminaires. Il regroupe membres du conseil citoyen, du conseil de quartier ou tout autre habitant volontaire

**Moyens mobilisés**
•Une présence active par le biais des **séminaires : 2 jours d'atelier sur site tous les mois**, qui participent à la dynamique de projet.
Participation à des temps de vie du quartier (marché, carnaval…)
•Rencontrer l'ensemble des partenaires, acteurs du projet
•Tester, discuter, et partager les orientations
•Récolter l'information avant travail en chambre

### La Gauthière

**Acteurs cibles**
Distinction de trois niveaux pour la participation:
- Co-construire avec un **cœur de réseau** (une quarantaine de participants engagés et accompagnés par l'équipe via 6 temps de formation-action)
-Concerter un **réseau-satellite**
-Informer un **univers projet**

**Moyens mobilisés**
•Les 6 temps de **formation actions** du cœur de réseau
•Des temps de **pédagogie active** aux formats variés (jeux de rôles, débats mouvants, langage photo…)
•Des **ateliers de mise en récit**
•**Des temps forts** ouverts à tous: Restitution des production des concepteurs et des habitants. Temps fédérateurs et conviviaux pour mobiliser les publics variés
•**Un journal de projet**: véritable outil de projet, met en forme le récit des habitants, et le communique. Tâche de s'extraire des modes de représentation traditionnels des projets urbain. Outil de communication

Source : Algoé

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# A5

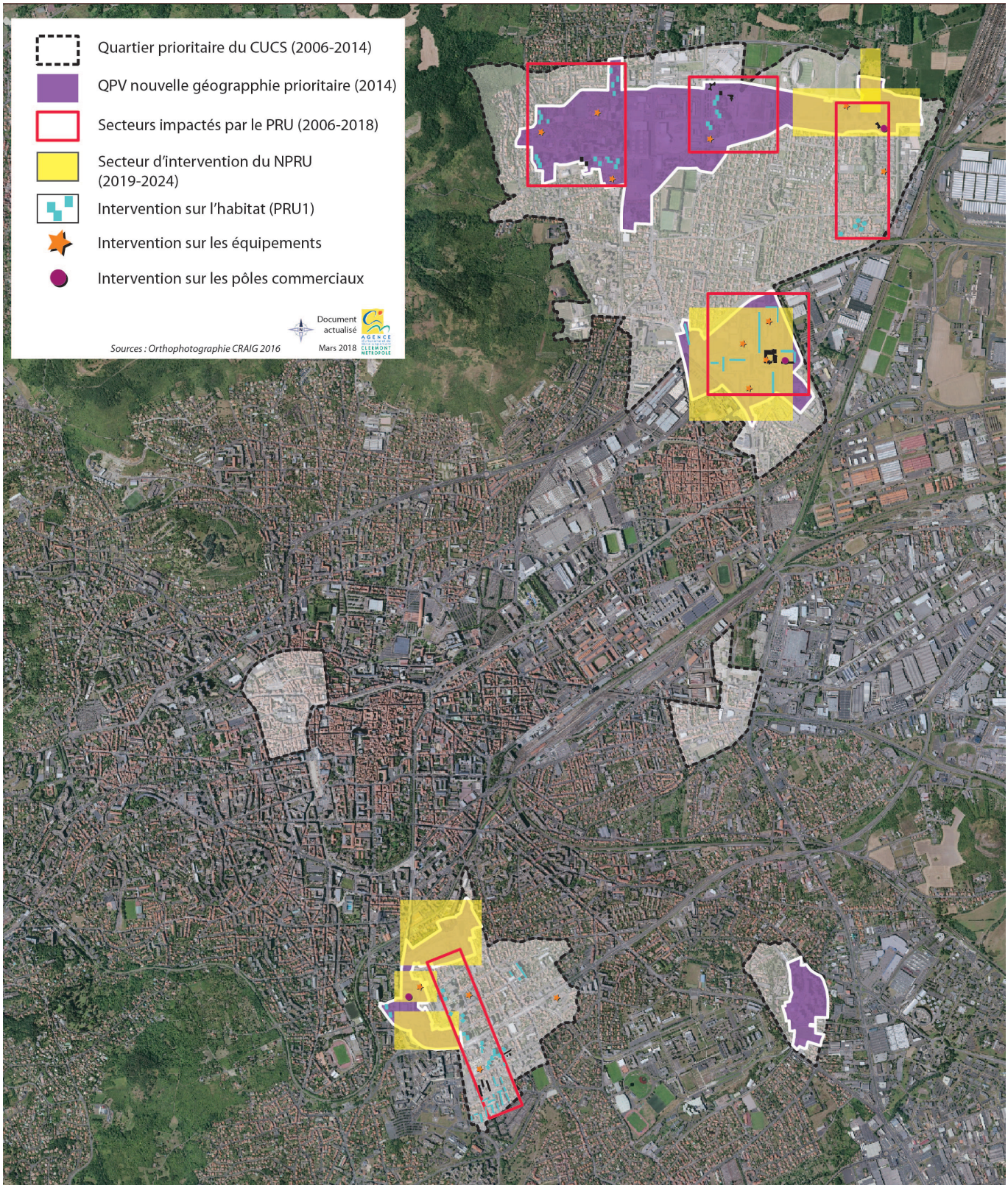
# Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Du Programme National de rénovation urbaine au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain : évolution des périmètres d'intervention et prolongement des interventions

## Périmètre d'intervention PRU-NPRU



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# A6

# Tableau de bord des objectifs urbains

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



| AMBITIONS | | | | MESURES | | | PERIMETRE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs incontournables ANRU | Enjeux | Objectifs | INTITULE (descriptif) | T0 - NPRU (2019 ) | Fin convention | Après convention | Echelle d'observation (QPV/IRIS) |
| | | | | *valeur de référence* | *valeur cible* | | |
| **DIVERSITE HABITAT** | **L'attractivité résidentielle du quartier passe par une réhabilitation et une diversification du parc existant (public et privé); le renouvellement des formes urbaines et la production d'une offre neuve à des prix abordables** | Permettre le renouvellement de l'offre de logements | Logements vacants depuis plus de 1 an du parc locatif social et privé | *En cours* | ↘ | | QPV |
| | | | Part des petits et grands logements (T4 +,T1-T2, T4+/T1-T2 ) | **T4+/(T1T2) :4,8**<br>*T1T2: 1206*<br>*T4+: 484* | Proche de 1 | | QPV |
| | | | Part du parc locatif social parmi les résidences principales | **LS : 81%**<br>PO: 14%<br>LP: 5% | ↘ | | QPV |
| | | | Nombre de ménage en copropriété accompagnés (OPAH) | *En cours* | ↗ | | QPV |
| **DIVERSITE DE PEUPLEMENT ET PROMOTION SOCIALE** | **Un enjeu de diversfication et de renouvellement des ménages avec le souhait de conserver un quartier famillial (composition / revenus...)**<br>**Les indicateurs doivent permettre de mesurer le statut d'occupation du parc privé et le profil des attributaires** | Contribuer à l'évolution de la mixité sociale | Part des propriétaires occupants dans le parc privé | **PO: 73% (245Lgt)**<br>*LP : 27% (191 lgt)* | ↗ | | QPV |
| | | | Part Compositions familiale en 5 modalités (Personne seule /Couple sans enfant /Couple avec enfant /Famille mono /autre) | **(D+R+A.D) \| R**<br>**Fam. Mono : 7% \| 9%**<br>**Men.p.seul : 66% \| 60%**<br>**Coup.ss enf. : 12% \| 14%**<br>**Coup.av enf. : 11% \| 12%**<br>**Men. ss. Fam. : 4% \| 5%** | | | IRIS |
| | | | Nombre d'élèves par tranche du coefficient familial | *En cours* | | | QPV |
| | | | Part des familles monoparentales | **Part Fam. Mono : 16%** | ↘ | | IRIS |
| | | | Part des ménages dont les ressources sont <à 40% des plafonds HLM ( PLUS) | **Part : 52,7%** | ↘ | | QPV |
| **MIXITE FONCTIONNELLE / ATTRACTIVITE** | **Bien doté en équipements et services de proximité, le NPRU poursuit l'enjeu de diversification fonctionnelle en coeur de quartier**<br>**Les indicateurs doivent permettre de suivre : l'enjeu de mixité sociale dans les écoles et d'amélioration de l'offre en équipements en appui sur les dynamiques endogènes (ASM) et exogènes (Site des Pistes) du quartier** | Développer l'attractivité du quartier | Part d'actifs de 15-24 ans parmi les actifs de 15-64 ans | **Part :14%**<br>*actif(15-24ans: 312*<br>*actif(15-64ans): 2 173* | ↗ | | IRIS |
| | | | Nombre de services publics de proximité pour 100 habitants | *En cours* | ↗ | | QPV |
| | | | Taux de création et transfert d'établissement | **Taux: 36%** | ↗ | | QPV |
| | | | Nombre de personnes ayant accédé à un contrat ou formation de plus de 6 mois grace à la clause d'insertion | *En cours* | ↗ | | QPV |
| **OUVERTURE ET MOBILITE DES HABITANTS** | **L'ouverture à l'ouest est une condition du désenclavement du quartier en lien avec le tramway et le projet des Pistes mais également par le traitement de l'ensemble de ses coupures urbaines.** | Favoriser les modes « doux » | Nombre de km de linéaire cyclable | **3 595 m** | ↗ | | QPV |
| | | | Part d'abonnés T2C / quartier | *883 bonnés T2C*<br>**Part : 20%** | ↗ | | QPV |
| **EFFICACITE ENERGETIQUE / TRANSITION ECOLOGIQUE** | **Le quartier est doté d'un réseau de chaleur et de nombreux espaces verts et arborés, un potentiel environnemental à développer et mettre en valeur** | Lutter contre le réchauffement climatique | Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier | *En cours* | ↗ | | QPV |
| | | | Consommation de la chaufferie par sous-station | *En cours* | ↗ | | QPV |
| | | | Performance énergétique des logements | *En cours* | ↗ | | QPV |

# Les Vergnes : tableau de bord des objectifs urbains

| AMBITIONS | | | | MESURES | | | PERIMETRE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs incontournables ANRU | Enjeux | Objectifs | INTITULE (descriptif) | T0 - NPRU (2019 ) | Fin convention | Après convention | Echelle d'observation (QPV/IRIS) |
| | | | | *valeur de référence* | *valeur cible* | *exprimer une tendance* | |
| **DIVERSITE HABITAT** | **Face à un parc de logements non mixte et une obsolescence croissante des logements, une intervention ambitieuse est nécessaire sur l'ensemble du parc (public et privé)** | **Renforcer l'attractivité résidentielle et créer une offre nouvelle** | Part du collectif par tranche de logements ( 0-10 /11- 50/ 51 et +) | *En cours* | ↘ | | QPV |
| | | | Part des petits et grands logements (T4 +,T1-T2, T4+/T1-T2 ) | **T4+/(T1T2) :2,3**<br>*T1T2: 188*<br>*T4+: 434* | ↘<br>Proche de 1 | | QPV |
| | | | Part du parc locatif social parmi les résidences principales | **LS :67%**<br>*PO: 17%*<br>*LP: 15%* | ↘ | | QPV |
| | | | Nombre de ménages en copropriété accompagnés (OPAH) | *En cours* | ↗ | | |
| **DIVERSITE DE PEUPLEMENT ET PROMOTION SOCIALE** | **Un quartier résidentiel attractif permettant l'accueil de jeunes actifs et de couples sans enfants pour une diversification de l'occupation sociale** | **Favoriser le rééquilibrage social** | Part des propriétaires occupants dans le parc privé | **PO: 53% (141Lgt)**<br>*LP : 47% (125 Lgt)* | = | | QPV |
| | | | Indice de jeunesse | **Part 64 ans et + : 21%**<br>**Part - 25 ans : 34%** | Proche de 1 | | IRIS |
| | | | Part des familles monoparentales ; Part des familles nombreuses(3 enfants ou plus) | **Part Fam. Mono : 9%**<br>**Part Fam. Nomb : 11%** | ↘ | | IRIS |
| | | | Part des ménages dont les ressources sont <à 40% des plafonds HLM ( PLUS) | **Part:71%** | ↘ | | QPV |
| **MIXITE FONCTIONNELLE / ATTRACTIVITE** | **L'affirmation d'un positionnement économique différenciant en appui sur la vocation agronaturelle du secteur et en articulation et complémentarité avec les secteurs d'activités existants / L'accompagnement des entreprises dans leur besoins en immobilier et en formation Une offre de services publics lisible et de meilleure qualité** | **Renforcer l'offre économique artisanale et entrepreuneriale et accompagner les initiatives** | Taux de création et transfert d'établissement | *En cours* | ↗ | | QPV |
| | | | Taux de pérennité à 3 ans | *En cours* | ↗ | | QPV |
| | | | Nombre de personnes ayant accédé à un contrat ou formation de plus de 6 mois grace à la clause d'insertion | *En cours* | | | |
| | | | Part d'actifs de 15-24 ans parmi les actifs de 15-64 ans | **Part :10%**<br>*actif(15-24ans:130*<br>*actif(15-64ans):1 261* | ↗ | | IRIS |
| | | **Restructurer et compléter l'offre en équipements et améliorer la qualité des services** | Fréquentation des service publics (poste/police/Caf/Pôle emploi)<br>Fréquentation des commerce<br>Fréquentation des équipements Culturels<br>Fréquentation des équipements sportifs | **fréquentation des service publics : 67,5%**<br>**commerce : 79 %**<br>**équipements Culturels : 27%**<br>**équipements sportif: 30%** | ↗ | | QPV |
| | | | Nombre de cellules commerciales vacantes | *En cours* | | | QPV |
| **OUVERTURE ET MOBILITE DES HABITANTS** | **L'ouverture à l'ouest est une condition du désenclavement du quartier en lien avec le tramway et le projet des Pistes mais également par le traitement de l'ensemble de ses coupures urbaines.** | **Rendre attractif le tramway et développer des offres alternatives à la voiture** | Nb de km de linéaire cyclable | **1 632 km** | ↗ | | QPV |
| | | | Part d'abonnés T2C / quartier | *642 Abonnés T2C*<br>**Part : 29%** | ↗ | | QPV |
| **EFFICACITE ENERGETIQUE / TRANSITION ECOLOGIQUE** | **La valorisation des atouts environnementaux et paysagers du quartier pour optimiser la gestion des ressources** | **Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements et équipements** | Consommation de la chaufferie par sous-station | *En cours* | ↘ | | |
| | | | Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier | *En cours* | ↘ | | |
| | | | Surface d'espaces verts créés et réhabilités | *En cours* | ↗ | | |



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

# Saint-Jacques : tableau de bord des objectifs urbains

| AMBITIONS | | | | MESURES | | | PERIMETRE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs incontournables ANRU | Enjeux | Objectifs | INTITULE (descriptif) | T0 - NPRU (2019 )<br>*valeur de référence* | Fin convention<br>*valeur cible* | Après convention<br>*exprimer une tendance* | Échelle d'observation (QPV/IRIS) |
| **DIVERSITE HABITAT** | **Le potentiel foncier libéré par la déconstruction de la Muraille et de l'Allée des Dôme est une opportunité pour créer de nouvelles conditions de "mieux habiter" le quartier<br>Une diversification de l'offre d'habitat est nécessaire pour l'accueil de ménages plus solvables** | Créer une nouvelle offre et développer l'attractivité résidentielle | Part du parc locatif social parmi les résidences principales | **LS :93%**<br>*PO: 3%*<br>*LP: 4%* | ↘ | | QPV |
| | | | Logements vacants depuis plus de 1 an du parc locatif social | *NB:26*<br>**Part: 1,7%** | ↘ | | QPV |
| | | | Part des petits et grands logements (T4 +,T1-T2, T4+/T1-T2 ) | **T4+/(T1T2) :1,5**<br>*T1T2: 379*<br>*T4+: 572* | Proche de 1 | | QPV |
| **DIVERSITE DE PEUPLEMENT ET PROMOTION SOCIALE** | **La spécialisation de l'habitat, un frein à la mixité du peuplement. Le QPV concentre 88% de LS. La stratégie habitat doit permettre de modifier en profondeur et durablement l'attractivité du quartier pour permettre l'accueil de ménages plus solvables. Intervention sur la composition familiale mais également sur les revenus** | Favoriser le rééquilibrage social | Revenu disponible médian | **11 875 Euros/UC/An** | ↗ | | QPV |
| | | | Part Compositions familiale en 5 modalités (Personne seule /Couple sans enfant /Couple avec enfant /Famille mono /autre) | **(D+R+A.D) \| R**<br>**Fam. Mono : 7% \| 9%**<br>**Men.p.seul : 66% \| 60%**<br>**Coup.ss enf. : 12% \| 14%**<br>**Coup.av enf. : 11% \| 12%**<br>**Men. ss. Fam. : 4% \| 5%** | ↗ | | IRIS |
| | | | Part des ménages dont les ressources sont <à 40% des plafonds HLM ( PLUS) | **Part 51,7%** | ↗ | | QPV |
| **MIXITE FONCTIONNELLE / ATTRACTIVITE** | **Une diversification des fonctions pour faire de Saint-Jacques, une destination économique de la métropole (santé/bien-être; culture) et proposer une nouvelle offre économique de proximité liée à la fonction résidentielle /<br>Rééquilibrée l' offre en équipement public du quartier** | Développer l'attractivité du quartier (entreprenariat, équipements et commerces) | Taux de création et transfert d'établissement dont X % de création (nb) | **Taux: 20%**<br>*dont 15% création (nb:11)* | ↗ | | QPV |
| | | | Part d'actifs de 15-24 ans parmi les actifs de 15-64 ans (niveau iris) | **(D+R+A.D) \| R**<br>**Part :23% \| 20%**<br>actif(15-24ans): 718 \| 248<br>actif(15-64ans): 3 130 \| 1 232 | ↗ | | IRIS |
| | | | Nombre de commerces pour 100 habitants | *en cours* | ↗ | | QPV |
| | | | Nombre de services publics de proximité pour 100 habitants | *en cours* | ↗ | | QPV |
| **OUVERTURE ET MOBILITE DES HABITANTS** | **Le désenclavement du quartier Saint-Jacques passe par le développement et l'amélioration de la liaison au centre-ville et une meilleure accessibilité aux quartier / le développement de modes actifs confortables et sécurisés dans le quartier** | Favoriser les modes « doux » | Nombre de km de linéaire cyclable | **1 996 m** | ↗ | | QPV |
| | | | Part d'abonnés T2C / quartier | *853 bonnés T2C*<br>**Part : 28%** | ↗ | | QPV |
| **EFFICACITE ENERGETIQUE / TRANSITION ECOLOGIQUE** | **Le quartier est doté d'un réseau de chaleur urbain, le parc de logement a fait l'objet d'une réhabilitation thermique. Le quartier à besoin de développer plus d'espace vert.** | Lutter contre le réchauffement climatique | Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier | *en cours* | ↗ | | |
| | | | Nombre de logements raccordés au réseau de chaleur | *en cours* | ↗ | | |



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# A7

# Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# La Gauthière : 5 objectifs urbains prioritaires pour le projet urbain




**1 // Ouvrir le quartier sur la frange ouest**
Lien secteur des Pistes Michelin, lien centre-ville de Montferrand, tram, franchissement piéton, évolution des boxes, traitement du Bd Jouhaux

**2 // Définir avec Michelin et l'ASM Omnisports des partenariats au service de la réussite du projet**
Ouverture de l'ASM sur le quartier, renouvellement du foncier P+R, mutualisation de fonctions tel que le stationnement…

**3 // Compléter les aménagements de l'espace central pour une attractivité affirmée en lien avec la polarité commerciale existante**
Restructuration, extension et complémentarité programmatique

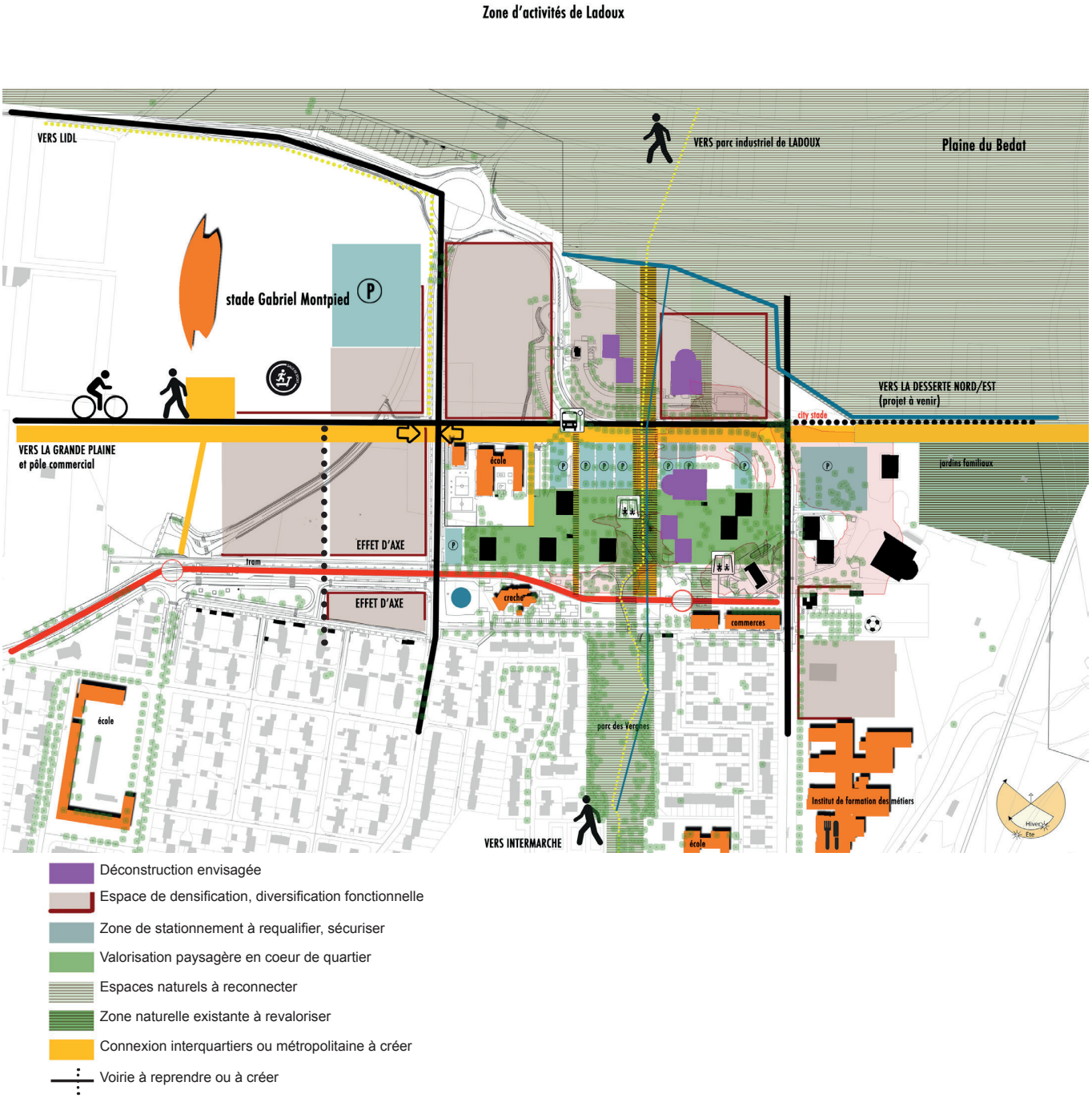
**4 // Aménager et diversifier les usages sur les espaces publics majeurs du quartier**
Requalification, activation, gestion hydraulique

**5 // Entamer la réhabilitation et la diversification de l'habitat sur le quartier**
Déconstruction, construction, réhabilitation,

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Les Vergnes : 5 objectifs urbains prioritaires pour le projet urbain



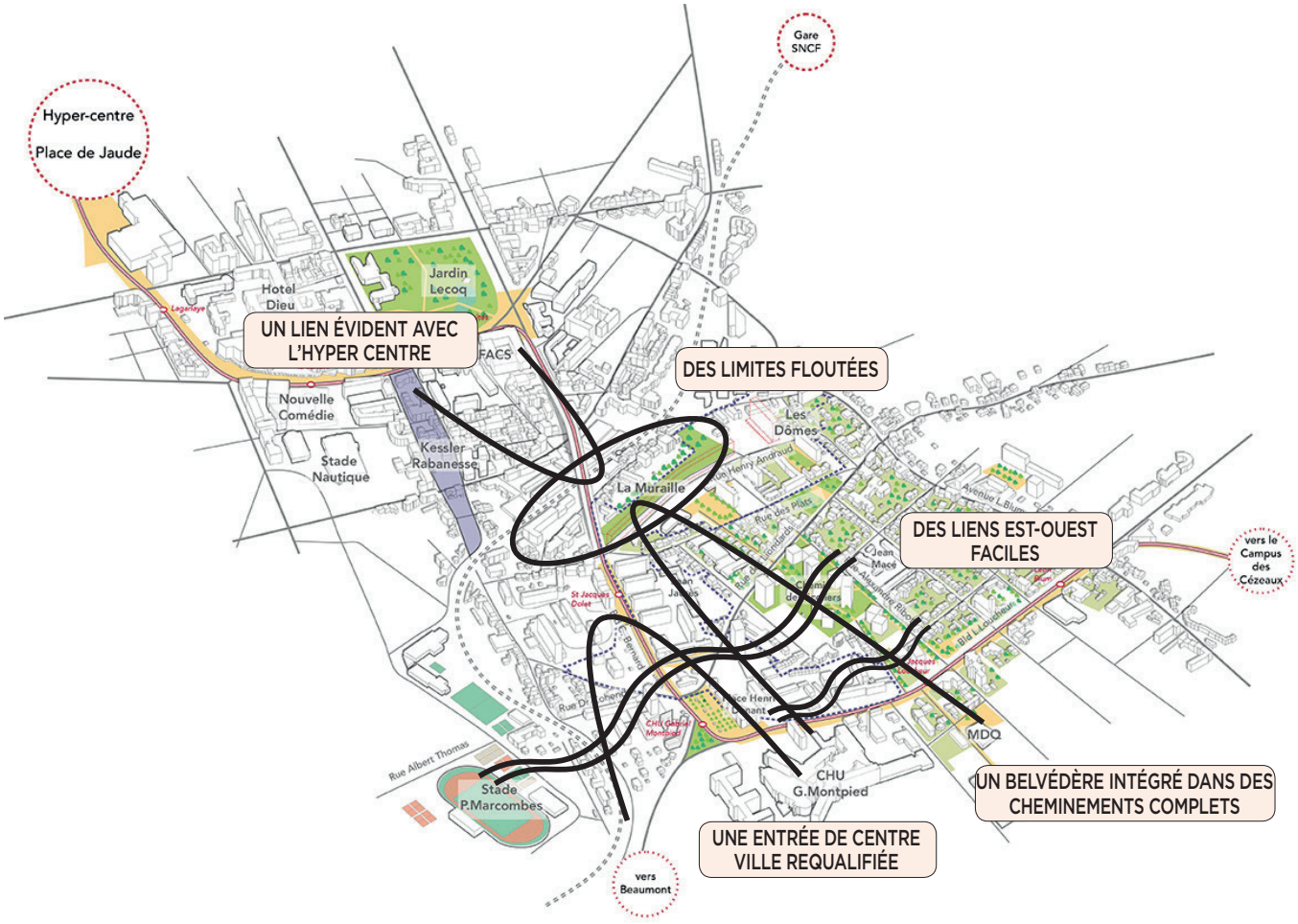

5 objectifs urbains prioritaires :

1 // Créer un lieu de vie en coeur de quartier
2 // Restructurer et compléter les trames viaires
3 // Compléter l'offre en équipements
4 // Augmenter l'attractivité résidentielle par une diversification de l'offre d'habitat
5 // Renforcer l'offre économique

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Saint-Jacques nord : 5 objectifs urbains prioritaires pour le projet urbain








5 objectifs urbains prioritaires :

1 // Valoriser la situation de Belvédère par une mixité fonctionnelle des éléments programmatiques
2// Faire de Saint-Jacques un quartier de destination par une offre culturelle, commerciale et économique ambitieuse
3 // Créer les conditions du “mieux habiter” par une offre de proximité adaptée
4 // Réanimer les espaces publics et régénérer les équipements publics de proximité
5 // Relier le quartier aux équipements métropolitains périphériques (stade marcombes et centre-ville)

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



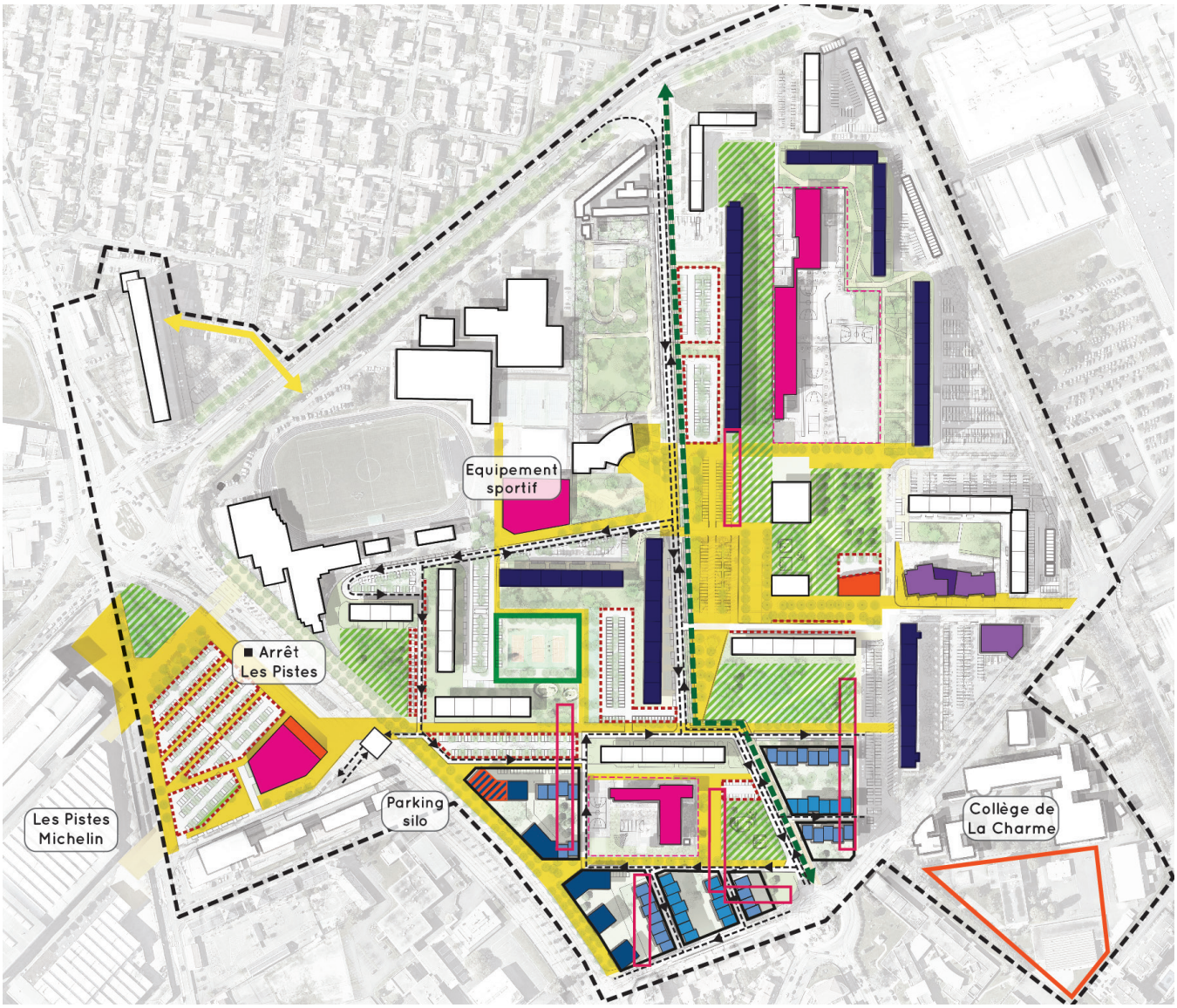
# A8

## Plan guide du projet urbain

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# La Gauthière: un projet urbain ambitieux




AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

- Carrefour automobile à feux
- Voirie restructurée et créée
- Aménagement espace public minéral
- Lien piéton créé
- Aménagement sportif : terrain multi-sport
- Aménagement paysagers
- Restructuration rue Tourrette : intégration d'une piste cyclable
- Stationnement aérien restructuré ou créé

PROGRAMMATION

- Equipement
- Service, loisirs et fonctions tertiaires
- Centre culture et loisirs relocalisé en rez-de-chaussée
- Commerces existants
- Extension commerciale
- Limite groupes scolaires

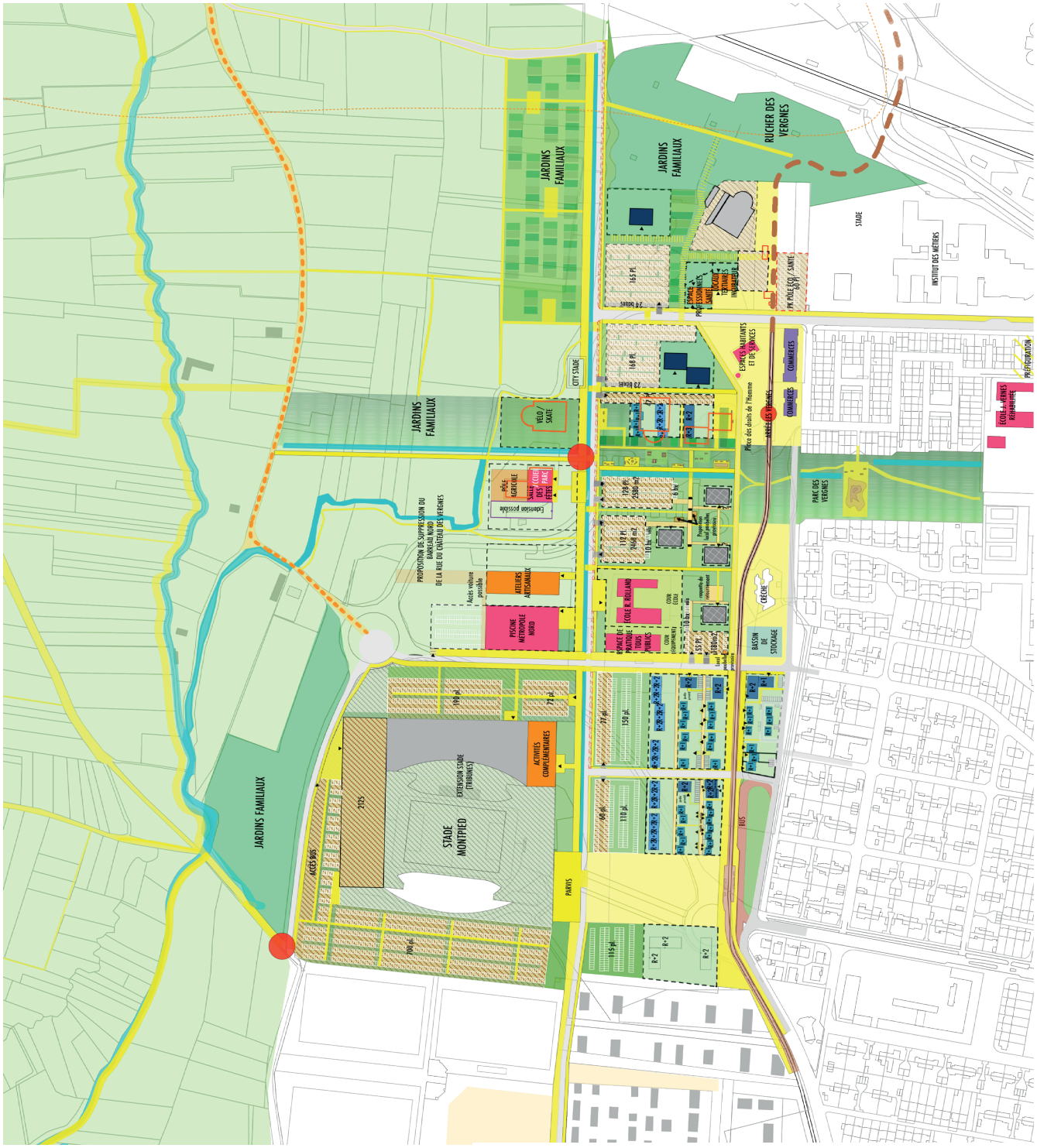
HABITAT

- Logement petit collectif
- Logement intermédiaire
- Logement individuel groupé
- Réhabilitation bâtiment existant
- Démolition bâtiment logement

DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Les Vergnes : un projet urbain ambitieux pour un quartier stratégique du développement du nord de la Métropole



DocuSign Envelope ID: 8867B819-5956-4846-9826-22555ED966B8



# Saint-Jacques Nord : trois secteurs d'intervention pour transformer et connecter durablement le quartier

