Renouvellement urbain du quartier de Belleroche

SIGNATURE OFFICIELLE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DU PROJET



ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Villefranche Beaujolais agglo

Villefranche sur Saône Capitale du Beaujolais

Gleizé Beaujolais

Ville de Limas

Rhône Le Département

OPAC Durhône

3F Immobilière Rhône-Alpes

Habitat BVS Action Logement

Association Syndicale des Propriétaires de Belleroche

Groupe Caisse des Dépôts

Vie et commerce au cœur des quartiers
Epareca



SOMMAIRE

4 Préambule
I. L'agglomération de Villefranche-sur-Saône :
II. Un contrat de ville à l'échelle de l'agglomération
III. Le PLH & le PLUiH

7 Les Définitions

8 Article 1
Quartier d'intervention
La délimitation du quartier « Politique de la ville » de Belleroche
Eléments de diagnostic

10 Article 2
Objectifs poursuivis au titre du volet urbain, pour le quartier de Belleroche
2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville
2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

12 Article 3
Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

13 Article 4
Programme de travail à réaliser au titre du protocole

14 Article 5
Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée

15 Article 6
Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain
6.1 Ateliers urbains et Conseils Citoyens
6.2 Gestion Sociale et Urbaine de Proximité

16 Article 7
Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

17 Article 8
Gouvernance et conduite du projet
8.1 Gouvernance
8.2 Conduite de projet
8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

19 Article 9
Opérations financées au titre du programme de travail
9.1 Modalités de financement par l'Anru, de la conduite du projet de renouvellement urbain
9.2 Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail
9.3 Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail
9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail
9.5 Modalités de financement par d'autres partenaires

22 Article 10 - (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration
La démolition de la résidence des cygnes
La reconstitution partielle de la démolition de la résidence des cygnes

SOMMAIRE

25 Article 11
Durée du protocole

25 Article 12
Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

26 Article 13
Conditions juridiques de mise en oeuvre et d'application du protocole de préfiguration
13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole
13.3.1. Le financement des opérations par l'Anru
13.3.2. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations
13.4 - Contrôle et audits
13.5 - Conséquences du non-respect des engagements
13.6 - Clause de renégociation du protocole
13.7 - Traitement des litiges
13.8 - Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

30 Annexes

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 31 mars 2016, et dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'ANRU. Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques.

Vu l'arrêté ministériel du 7 août 2015, portant approbation du règlement général de l'ANRU relatif au nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),
Vu l'arrêté ministériel 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,
Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur.
Est convenu le présent protocole entre les signataires suivants :

- L'Etat, représenté par le préfet du Rhône et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, représenté par son président, désignée ci-après « AVBS », et par ailleurs « porteur de projet »,
- Les communes, concernées par le quartier prioritaire de la politique de la ville de Belleroche, représentées par les Maires, à savoir :

-La commune de Villefranche sur Saône
-La commune de Gleizé
-La commune de Limas

- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son directeur régional,
- Le Conseil Départemental du Rhône, représentée par son président,
- Les bailleurs sociaux propriétaires de logements dans le quartier, représentés par les directeurs(-rices) général(-e)s :
  -La Société HBVS
  -L'OPAC du Rhône
  -L'Immobilière Rhône Alpes
- L'Établissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux, désigné ci-après « l'EPARECA », représenté par son Directeur Général
- L'Association des Propriétaires de Belleroche – désignée ci-après « l'ASPB », représentée par sa Présidente.

PRÉAMBULE

I. L'agglomération de Villefranche-sur-Saône

La Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône est située dans la partie Nord du département du Rhône, à 30 km de l'agglomération lyonnaise. Elle se compose de 21 communes dont :
- La ville centre : Villefranche-sur-Saône
- Une première couronne, considérée en tension sur le marché du logement (classement en zone « B1 » avec la ville centre), avec 8 communes : Gleizé, Limas, Jassans Riottier (Ain), Liergues, Lacenas, Denicé, Arnas et Saint-Georges de Reneins
- Une seconde couronne, sans tension sur le marché du logement (classée en zone « C ») avec 12 autres communes plus rurales : Blacé, Cogny, Le Perréon, Montmelas-Saint-Sorlin, Rivolet, Saint-Cyr-le-Châtoux, Saint-Etienne-des-Oullières, Saint-Julien, Salles-Arbuissonnas- en-Beaujolais, Vaux-en-Beaujolais, Ville-sur-Jarnioux et Jarnioux.

L'agglomération compte près de 76 600 habitants, dont 46,5% résident à Villefranche-sur-Saône (35 640 habitants), 39% au sein de la 1ère couronne (29 869 habitants) et 14% au sein de la 2nde couronne.

II. Un contrat de ville à l'échelle de l'agglomération

Le présent protocole de préfiguration, s'inscrit dans le Contrat de Ville Communautaire « 2015/2020 » animé par l'agglomération Villefranche Beaujolais Saône.
Ce contrat vise à la réduction des écarts de développement entre les quartiers dits « défavorisés » - dénommés « QPV – Quartiers Prioritaires Politique de la Ville », et le reste de l'agglomération, soit une population concernée de près de 10 000 habitants, regroupée dans 3 QPV : Belleroche, Béligny et Le Garet et un quartier dit « sortant » : Troussier... sur une population totale communautaire de 76 593 habitants (population municipale Insee 2011).

En annexe 1 : carte de localisation des quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône

Ce nouveau « Contrat de Ville » constitue le cadre contractuel unique reposant sur 3 piliers :
- La cohésion sociale
- L'activité économique et l'emploi
- Le cadre de vie et le renouvellement urbain

4 axes transversaux devront également se décliner dans chacun de ces 3 piliers :
- La place de la « jeunesse »
- L'égalité entre les femmes et les hommes
- La prévention de toutes les discriminations
- Le respect des valeurs de la République et la citoyenneté retrouvée

Ce protocole de préfiguration est un document contractuel déclinant le pilier urbain du contrat de ville, lui-même signé le 19 octobre 2015.

Les enjeux et grandes orientations du Contrat de Ville « 2015/2020 », par pilier, sont les suivants :

Pilier « cohésion sociale » :

Enjeu du renforcement de la citoyenneté à travers l'appropriation des « devoirs » :
- Amélioration de la maîtrise du français et de la transmission des valeurs de laïcité républicaine,
- Remettre les parents au cœur du processus éducatif par l'école des parents,
- Aider certains jeunes « 16/30 ans », sans repère ni perspective, à devenir « acteurs » de leurs vie et de la société.

Enjeu de l'accès aux droits et aux soins, autrement, pour tous les citoyens :
- Amélioration de l'accès à la santé pour les habitants les plus éloignés de l'exercice de ce droit,
- Amélioration de l'accès aux services publics pour les habitants les plus précaires.

Enjeu de l'amélioration du « vivre ensemble » :
- Appui à la vie associative, vecteur de « liens sociaux » intergénérationnel et interculturel,
- Favoriser l'ouverture à l'autre et les rencontres inter quartiers et intergénérationnelles.

Pilier « Economie, emploi, insertion » :

Enjeu de l'optimisation des parcours d'insertion vers l'emploi des publics en situation de précarité :
- Favoriser un meilleur repérage et suivi des personnes en parcours d'insertion, avec une meilleure adaptation et un meilleur enchainement et coordination des réponses d'insertion et de formation.

Enjeu de l'accès à l'emploi et à l'activité pour les publics en fin de parcours d'insertion ayant acquis les prérequis d'employabilité :
• Développer les liens avec le monde de l'entreprise et de la création d'entreprise, au bénéfice des habitants des QPV.

Enjeu de l'ouverture et de la mobilité professionnelle et géographique, favorable à l'accès à l'emploi durable des publics des QPV :
• Favoriser l'autonomie dans les déplacements des publics des QPV.

Pilier « Cadre de vie, Renouvellement urbain, Logement »
Enjeu du « renouvellement urbain » sur les QPV :
• Finalisation du programme de renouvellement urbain du quartier de Troussier (quartier « sortant » en protocole ANRU déconcentré),
• Engagement du projet de renouvellement urbain du quartier « intercommunal » de Belleroche – quartier retenu en priorité nationale par l'ANRU dès décembre 2014.
• Etude du projet de renouvellement urbain du quartier de Béligny, dans le cadre d'un projet d'intérêt régional négocié avec la Région Rhône Alpes et l'ANRU.

Enjeu de l'amélioration de la gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP) dans les QPV, favorisant l'appropriation du quartier par ses habitants :
• Réduction de l'insécurité,
• Amélioration de la propreté des espaces extérieurs,
• Amélioration des conditions de voisinage dans le parc de logements sociaux, notamment par une politique de peuplement favorisant une relative mixité sociale.

Enjeu de l'hébergement et du peuplement « mixé », notamment dans les QPV :
• Mixité sociale et équilibre entre les territoires de l'agglomération, à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux,
• Participation à la consolidation du dispositif local d'hébergement d'urgence et temporaire sur le Nord du département du Rhône,
• Accompagnement de l'étude et du traitement d'ensembles immobiliers « sensibles » situés dans ou à proximité des QPV (Copro du Béligny, Résidence Adoma …).

III. Le PLH & le PLUiH

Le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (CAVIL) a été approuvé par le conseil communautaire en octobre 2009, pour une durée de 6 ans (2010-2015). Il prévoit la production de 450 nouveaux logements par an dont 17% en logements locatifs sociaux (soit 50 PLUS et 25 PLAI par an) et 8.8% de logements en accession sociale à la propriété, avec une répartition rééquilibrée entre les quatre communes de l'ex-CAVIL (Arnas, Gleizé, Limas et Villefranche-sur-Saône) ; ceci afin de favoriser une mixité sociale et urbaine et de permettre le ré-enclenchement de nouveaux itinéraires résidentiels pour les ménages aux ressources modestes.

Les orientations stratégiques du PLH sont les suivantes :
- Rééquilibrer la production vers des logements plus abordables par plusieurs moyens combinés.
- Réorienter la production, aujourd'hui centrée sur Villefranche, vers des secteurs où le foncier est moins cher (Arnas, Gleizé).
- Permettre une densification des logements produits (réduction de la taille des lots pour les maisons individuelles, passage de l'habitat individuel à l'habitat intermédiaire, densification en collectif pour les secteurs de faubourgs) pour réduire le coût du foncier par logement.
- Développer fortement la production de logements aidés dans l'ensemble des produits existants (logements locatifs, mais aussi accession sociale et PSLA) afin de permettre à nouveau des parcours résidentiels au sein de l'agglomération, sans que les « sauts » d'efforts ne soient trop importants.

PRÉAMBULE

Les préconisations opérationnelles sont :

· **Un rythme de production de logements, maintenu a minima sur 400 par an**, et a maxima sur 600 logements par an, visant à alimenter suffisamment le marché et à stabiliser la pression foncière et immobilière globalement sur l'agglomération.

· **Un rééquilibrage de la production de logements de la ville centre vers les autres communes**, pour diversifier les produits proposés et faire baisser le coût d'accès à la ressource foncière (les volumes produits dans les années antérieures étant un bon indicateur des possibilités de production sur ces communes).

· **Un rééquilibrage général de la production vers des produits plus abordables, dans l'objectif de reconstituer les possibilités de parcours résidentiel** au sein de l'agglomération et de « désengorger » le parc locatif public :

- au travers des formes urbaines plus compactes, minimisant le coût du foncier,

- au travers d'un effort significatif sur la production de logements aidés, dans l'ensemble des segments existants (depuis le PLAI jusqu'à l'accession sociale), à l'exception du PLS qui paraît peu adapté au contexte du marché.

· Le développement d'une production significative sous maîtrise publique (30% de la production en ZAC par exemple), permettant :

- d'offrir des gammes alternatives non produites par le libre jeu du marché (accession libre à coût maitrisé)

- d'orienter la production vers des produits destinés à de l'accession, afin de rééquilibrer un marché locatif aujourd'hui en saturation (maintien de la part des logements locatifs libres à 1/3 de la production de logements libres en promotion, contre quasiment 3/3 aujourd'hui).

Le programme d'actions du PLH :

1. Mieux équilibrer la production de logements neufs entre les communes de l'agglomération.
2. Favoriser la production de logements adaptés aux ressources des ménages locaux.
3. Réguler les marchés fonciers et immobiliers.
4. Intégrer le développement durable dans la politique de l'habitat.
5. Réduire la consommation d'énergie des logements.
6. Développer une offre en hébergement temporaire.
7. Mettre en place un fichier commun de la demande de logements sociaux.
8. Favoriser l'adaptation des logements aux nouveaux enjeux sociodémographiques.
9. Maintenir l'effort de rénovation urbaine.
10. Développer une offre d'accueil pour les gens du voyage.
11. Mettre en place un observatoire de l'habitat.
12. Animer, évaluer le PLH et favoriser la coopération entre acteurs de l'habitat sur l'agglomération.
13. Favoriser la concertation sur les projets d'habitat au-delà de l'agglomération.
14. Construire l'intérêt communautaire pour les politiques d'habitat.
15. Favoriser l'adaptation et l'accessibilité du parc de logements privés existants.

Passage du PLH initial au PLUiH avec un volet Habitat

Lors de la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal, la CAVIL a intégré un volet habitat au PLUi reprenant les dispositions du PLH initial.

Les préconisations inscrites au PLH initial ont été synthétisées dans le PLUiH en quatre grandes orientations :

Orientation 1. Définir les secteurs géographiques et catégories de logements à développer sur le territoire

Orientation 2. Engager une politique en matière de requalification du parc privé et public, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain

Orientation 3. Apporter des réponses aux besoins des publics spécifiques

Orientation 4. Créer des outils de pilotage, d'animation et de suivi du Programme Local de l'Habitat

Ce projet de PLUiH a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 18 novembre 2013.

Les évolutions suite à la fusion intercommunale au 1er janvier 2014

Avec la fusion intercommunale au 1er janvier 2014, la nouvelle communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône est dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) avec un volet habitat tenant lieu de PLH sur le périmètre de l'ancienne communauté d'agglomération (CAVIL). Les autres communes de la nouvelle agglomération n'entrent pas dans le cadre d'un PLH préexistant et possèdent chacune leur propre document d'urbanisme.

A partir du début de l'année 2016, la communauté d'agglomération a lancé l'élaboration d'un programme local de l'habitat couvrant l'ensemble des communes composant le territoire.

Les analyses réalisées dans le cadre de l'observatoire de l'habitat ont permis de poser les bases d'un diagnostic pour l'élaboration du futur PLH de la CAVBS.

Ces analyses ont souligné le dynamisme du territoire en termes de construction de logements, et notamment sur les nouvelles communes, mais avec des phénomènes de périurbanisation et d'étalement urbain.

Afin de développer au mieux cette attractivité résidentielle et des logements accessibles à tous sans pour autant encourager l'étalement urbain et la concentration du parc social sur des communes déjà pourvues, la définition d'une politique globale en matière d'habitat apparait essentielle.

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 de travail » ou « programme » est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration 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.

Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'ANRU,** programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

ARTICLE 1
QUARTIER D'INTERVENTION

La délimitation du quartier « Politique de la ville » de Belleroche

Le quartier « Politique de la Ville » d'intérêt national, identifié 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 : Belleroche, situé sur les communes de Villefranche, Limas et Gleizé fait l'objet du protocole. Une carte du quartier se trouve en annexe 1.Y est repéré l'ensemble du parc de logements sociaux du quartier, qui comprend **1895 logements sociaux** dont :

Habitat BVS : 752 logements sociaux (39% du parc) répartis en 7 résidences :

- Belleroche plateau (Villefranche) : 190 logements
- Belleroche A - Ex Alliade(Plateau - Villefranche) : 240 logements
- Carrière Chapelle (Route de Tarare -Gleizé) : 92 logements
- Les Orchidées (Rue du Paradis - Gleizé) : 48 logements
- Belleroche 2 (2 Impasse Laurent Bonnevay – Gleizé) : 32 logements
- Belleroche 4 (4 Impasse Laurent Bonnevay – Gleizé) : 23 logements (sur un total de 32 logements mis en vente HLM)
- Bâtiment V (copro Le Chardonneret - Villefranche) : 5 logements (sur les 32 logements que compte la copropriété)
- En Forest (Limas) : 122 logements

OPAC du Rhône : 1044 logements sociaux (55% du parc) répartis en 8 résidences :

- La Claire (Route de Tarare - Gleizé) : 100 logements
- Le Phoenix (Villefranche) : 40 logements
- Les Mésanges (Les Impasses – Gleizé) : 84 logements
- Les Cygnes (Villefranche) : 203 logements
- Les Hirondelles (Plateau - Villefranche) : 151 logements
- Les Alouettes (Plateau – Villefranche) : 220 logements
- Les Canaris (extrémité plateau - Villefranche) : 76 logements
- Les Fauvettes (vieux Belleroche – Villefranche) : 170 logements

Immobilière Rhône Alpes : 99 logements sociaux (6% du parc) répartis en 2 résidences :

- Plateau (Villefranche) : 67 logements
- Les Impasses (Gleizé) : 32 logements

Ces 1895 logements sociaux représentent près du 1/4 du parc de logements sociaux de l'agglomération (RPLS 2014).

Eléments de diagnostic

Un diagnostic du quartier a été réalisé dans le cadre de **l'étude de prospective urbaine engagée dès décembre 2013**, par la CAVBS, en partenariat avec les bailleurs sociaux (OPAC du Rhône, Habitat BVS, immobilière Rhône Alpes) et l'Etat :

> Une situation géographique singulière (entrée de ville côté Ouest et porte de l'arrière-pays du Beaujolais), une localisation sur 3 communes (Villefranche sur saône, Gleizé et Limas) et un cadre paysager qualitatif reconnu par tous (collectivités, bailleurs, habitants, usagers) … mais un cadre de vie stigmatisé.

> Un dénivelé important existe entre le plateau de Belleroche localisé sur la commune de Villefranche et les résidences sociales ainsi que le centre Leclerc, le long de la Route de Tarare sur Gleizé.

> Un quartier de 5230 habitants (Insee 2011), marqué par une fragilité sociale : avec une part significative de personnes vivant seules (près de 40%). Une proportion d'ouvriers et d'employés importante, ainsi qu'une forte représentation des personnes sans activité caractérisent le quartier (cf infra).

> Une image sociale négative qui « colle » au quartier : un quartier déconnecté du fonctionnement de la ville-centre de Villefranche sur Saône malgré une proximité géographique et la présence de liaisons en transports en communs à haute fréquence (un quartier qui ne fait pas partie des lieux d'animation de la ville).

> Une morphologie de « grand ensemble » réalisé par « grandes pièces » dès les années 50, qui produit paradoxalement à la fois un quartier refermé sur lui-même (peu de maillage / de liaisons / de visibilité en coeur de quartier) et aussi un certain espace de confort pour ses habitants (grands espaces paysagers / espaces de jeux / voiture en périphérie du quartier).

ARTICLE 1
QUARTIER D'INTERVENTION

> Des faits d'incivilité repérés et récurrents et des lieux qui concentrent les conflits d'usages (Coulée Verte sur le plateau) mais plus qu'une situation de forte insécurité, c'est un « sentiment » qui traverse aujourd'hui le quartier.

> Un quartier composé d'une offre résidentielle majoritairement collective et sociale malgré les démarches de commercialisation engagées par les bailleurs (vente de logements). Manque d'une diversification de l'offre pour mettre en oeuvre un parcours résidentiel et « ouvrir » le quartier.

> Un patrimoine bâti de « qualité » du fait d'un entretien régulier des bailleurs présents, mais des ensembles résidentiels problématiques clairement identifiés (ex : résidence des Cygnes de l'OPAC du Rhône, Carrière Chapelle de HBVS ...). Une offre résidentielle exclusivement collective qui propose peu de diversité pour le quartier (peu d'attractivité).

> Des équipements publics (scolaires et sportifs) présents dans le quartier mais manquant d'adressage sur l'espace public (ex : Ecole P. Montet / Maison du Rhône ...). Une faible présence de services publics (ou d'antennes locales) qui alimente le sentiment « d'éloignement ». Une offre « regroupée » sur le Plateau qui constitue un potentiel espace de centralité (lien entre le vieux et le nouveau Belleroche).

> Un centre commercial « obsolète » de 1600 m² (dont une supérette surdimensionnée de 800 m²) et une offre en décalage avec les pratiques et les besoins des habitants, qui renforce l'évasion commerciale vers l'extérieur et le quartier « vécu »(fréquentation du Leclerc sur Belleroche- Rte de Tarare à Gleizé). Un objet architectural qui stigmatise le quartier (forme urbaine / situation d'entrée de quartier- rue de Belleroche) mais qui constitue un lieu de vie et de rassemblement (fête de quartier ...).

> Un tissu associatif et social « riche ». Des habitants attachés à leur quartier, aux « modes de vies » et qui souhaitent être acteurs du projet urbain. La présence d'un collectif d'habitants (et d'associations) constitué en attente d'une démarche globale et d'une méthodologie de travail (coproduction du projet) a facilité l'émergence du conseil citoyens en cours de consolidation.

ARTICLE 2

OBJECTIFS POURSUIVIS AU TITRE DU VOLET URBAIN, POUR LE QUARTIER DE BELLEROCHE

2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville

Les orientations déclinées sur les 3 piliers du Contrat de ville (cf préambule), s'appliquent en priorité aux quartiers « Politique de la Ville » et à leurs habitants ; quartiers listés par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, dont celui de Belleroche localisé sur les 3 communes de Villefranche sur Saône, Gleizé et Limas.

La vocation du quartier de Belleroche est bien définie :
Malgré un défaut actuel de notoriété et d'attractivité, le quartier que l'on peut considérer de grande taille et disposant d'un potentiel endogène, a une vocation résidentielle à 10/15 ans, intégrant des services et équipements répondant aux besoins des habitants du quartier, mais également des habitants de l'environnement urbain immédiat ainsi que du territoire rural Sud-Ouest de l'agglomération.

2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Au vu des échanges menés avec les partenaires locaux et les habitants dans le cadre de l'étude de prospective urbaine conduite sur les années 2014 et 2015, les orientations plus « urbaines » liées au quartier de Belleroche sont :

• **Redonner une attractivité et une valeur d'usages au quartier** en prenant appui sur sa situation géographique singulière (porte de l'arrière-pays / proximité du centre-ville) et son cadre paysager qualitatif. Inscrire le quartier dans les dynamiques sociales, culturelles et économiques de l'agglomération (organisation de manifestation, étude de l'implantation d'un équipement rayonnant ...). Développer un marketing de projet véhiculant une nouvelle image du quartier.
• **Ouvrir le quartier sur son environnement** (urbain et paysager) en proposant un nouveau maillage des espaces publics et un meilleur adressage des équipements. Clarifier le fonctionnement résidentiel et le statut des espaces en cœur de quartier par une ouverture raisonnée du cœur du plateau.
• **Diversifier les fonctions et l'offre résidentielle** dans la perspective de redéployer une intensité urbaine et d'usages ; et offrir un cadre résidentiel plus large (nature des logements / typologie) garant de diversité sociale. Structurer et diversifier l'offre commerciale et de services pour répondre aux besoins de l'ensemble des habitants.
• **Proposer un nouvel espace de centralité**, lieu fédérateur et emblématique du quartier, support du redéploiement d'une offre commerciale, de mise en relation des équipements et de mixité (sociale, culturelle, générationnelle).

Plus précisément, les pistes d'actions sont les suivantes :

> Sur la valorisation du cadre paysager :
- Affirmation du Belvédère comme un nouvel espace public au contact du grand paysage, support d'une programmation rayonnante : injection d'usages sportifs, de détente et de rassemblement, de jardins... de nouveaux usages complémentaires aux usages de proximité des cœurs d'îlots au sein du plateau.

- Valorisation du cadre résidentiel de haute qualité paysagère et d'usages en préservant au maximum les cœurs verts de proximité, les vues sur le grand paysage, la strate paysagère qualitative existante et en maintenant des perméabilités entre les cœurs d'îlots et les nouvelles constructions.

> Sur le maillage des espaces publics et le fonctionnement résidentiel :
- Création d'un nouvel axe mixte permettant de mailler le quartier depuis la rue Pierre Montet réaménagée jusqu'au « centre » du quartier (le socle urbain – cf supra).
- Variante de création de 2 voies supplémentaires de circulation en sens unique, en cœur d'ilots... l'une sur la partie Nord du plateau entre la rue P Guillermet et le nouveau mail paysager et l'autre sur la partie Sud entre la rue P Montet et la rue de Belleroche.
- Requalification de l'axe Guillermet, support du socle urbain fédérateur des équipements et des services et l'affirmation du parvis de l'école Jean Bonthoux via la requalification de l'avenue Laurent Bonnevay en voie de desserte uniquement ... avec la suppression de la rue H Boucher et de la section Sud de la rue P Guillermet.
- Valorisation des cheminements piétons entre le Plateau et les ensembles résidentiels périphériques (Carrière Chapelle, Les Orchidées, Les Impasses sur la commune de Gleizé et la résidence « En Forêt » sur la commune de Limas) grâce à une « ramification » du socle urbain depuis le cœur de quartier.
- Définition d'ensembles résidentiels distincts au sein du quartier : ré-adressage/ raccrochage de ces ensembles résidentiels sur le socle urbain.
- Suppression des conflits d'usages en cœurs d'îlots via le report des usages « perturbants» pour les ensembles résidentiels, sur le Belvédère : usages sportifs, de rassemblement...
- Injection de nouveaux usages de proximité dans les cœurs d'îlots pour qualifier l'espace et faciliter son appropriation par les habitants : aires de jeux pour les enfants, espaces de repos / détente.

ARTICLE 2

OBJECTIFS POURSUIVIS AU TITRE DU VOLET URBAIN, POUR LE QUARTIER DE BELLEROCHE

> Sur la diversification de l'offre résidentielle :

- Démolitions « stratégiques », notamment de la résidence des Cygnes (OPAC du Rhône) et densification du cœur de quartier au profit d'un développement mixte combinant logements, commerces, services et équipements ; permettant une intensité urbaine et proposant de « nouveaux modes d'habiter » dans le quartier (mixité et décloisonnement des fonctions).
- La Reconstitution de l'offre des logements sociaux démolis se fera essentiellement, voire en totalité, en dehors des limites du quartier, en lien avec la nouvelle politique de l'habitat communautaire en cours de définition ; ces éléments seront précisés au vu du résultat des expertises conduites dans le cadre du présent protocole.
- Construction sur le quartier, d'une nouvelle offre résidentielle (estimé autour de 500 logements), complémentaire à l'offre existante, tant en termes de typologie que de morphologie : habitat intermédiaire et individuel groupé et de panachage entre accession sociale, accession libre et locatif libre. Cette nouvelle offre sera explicitée dans le cadre des études complémentaires et de l'AMO conduites sur la phase de protocole.
- Imbrication fine des nouveaux développements avec les tissus existants pour respecter l'identité du quartier (maintien de perméabilités paysagères : lien à l'Ancien Belleroche à l'Est/ ouverture sur le cœur vert sur le Plateau ; et prolongement des formes architecturales du quartier (bâtis « totems »).

> Sur le nouvel espace de centralité tri dimensionnel et la mise en relation des équipements :

- Affirmation d'un espace de centralité, « socle urbain », identifiant le quartier et fédérant les ensembles résidentiels, les équipements, les services et les commerces dans une logique de jalonnement « Sud-Ouest /Nord-Est»: esplanade commerciale/ forum associatif et services/ pôle d'équipements
- Reconstitution d'une offre commerciale sur l'actuel emplacement du centre commercial « en difficulté » (cœur de quartier historique), dans un objectif de confortement du lien social sur cet espace, de valorisation commerciale (vitrine depuis la route de Belleroche), d'affirmation d'une entrée de quartier structurante, et de jalonnement de l'espace public en lien avec les équipements publics de proximité.
- Intégration ou (et) relocalisation d'équipements de services au public (création et développement d'un PIMMS mixte urbain-rural, repositionnement de la Maison Pluri professionnelle de santé …) .
- Implantation d'équipements de quartier polyvalents et intergénérationnels.

Schéma de programmation urbaine

Un schéma de programmation urbaine à long terme a été réalisé, à l'issue de l'étude de prospective urbaine engagée sur les 2 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (Belleroche et Béligny), lancée sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération et réalisée de décembre 2013 à juin 2015 (cf annexe 3).

Opérations d'investissement à débuter

cf article 5 et 10

ARTICLE 3

POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITÉES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

A l'issue du CE du 31 mars 2016, il est convenu entre le porteur de projet et les partenaires de l'ANRU que le programme de travail définitif acté dans le présent protocole de préfiguration réponde aux attentes exprimés par les partenaires.

Pour rappel, les principaux points de vigilance évoqués lors du CE et sur lesquels des réponses sont attendues sont les suivants :

> Rééquilibrage de l'offre d'habitat social sur l'agglomération et lien avec le projet urbain

Le marché de l'habitat social apparaît concentré sur la commune de Villefranche-sur-Saône. Un des enjeux du NPNRU est donc celui d'un rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes sur-dotées en logement sociaux et les autres, notamment celles soumises à l'article 55 de la loi SRU; le tout en lien avec les objectifs affichés dans le SCOT du Beaujolais. En effet, le SCOT précise que la création de nouveaux logements doit se concentrer sur les polarités les plus importantes.

Sur ce sujet, il est convenu entre le porteur de projet et les partenaires de l'ANRU que la reconstitution de l'offre sociale démolie se situera :
- pour sa totalité en dehors de Belleroche et en dehors des QPV,
- pour moitié dans la ville-centre de Villefranche-sur-Saône, et pour moitié sera concentrée dans des communes de la première couronne de l'agglomération, relativement bien desservies.

Dans ce contexte, il est attendu qu'à l'issue des études menées dans le cadre du protocole de préfiguration :
- **le niveau de reconstitution attendu** soit précisé, en tenant compte des besoins en offre de logement, dans un contexte de demande limitée (pression de 1 attribution pour 2,2 demandes) et également de l'évolution de la vacance,
- **la localisation précise des futures opérations de reconstitution soit précisée** en tenant en compte du besoin de rééquilibrage de l'offre sociale dans l'agglomération et des premières pistes évoquées en CE (cf ci-dessus).

> Ambition du projet urbain par rapport à la vocation du quartier

La vocation du quartier est bien affichée dans le protocole : vocation résidentielle, avec souhait d'une offre résidentielle plus diversifié (actuellement 98 % de logement social). L'objectif affiché (démolition de 350 logements sociaux, et construction de 500 logements privés) est très ambitieux. Une attention particulière devra être apportée à la qualité du projet urbain afin d'accompagner le changement, notamment d'image, du quartier.

Sur la qualité de ce projet urbain, au-delà des précisions apportées dans le protocole de préfiguration, les partenaires ont souhaité qu'une attention particulière soit apportée à :
- l'enjeu du maillage du quartier : recalibrage des îlots, clarification des espaces publics/privés, etc.
- le devenir de l'espace central d'envergure au cœur de quartier : la pertinence de créer un espace attractif au cœur du quartier et son impact potentiel en matière de repli sur soi devra être étudié.
- la restructuration des espaces commerciaux du quartier (restructuration de l'offre commerciale du plateau, devenir du centre commercial de Gleizé). Ces deux opérations doivent être menées avec un souci de cohérence globale.
- Par ailleurs, concernant Gleizé, l'offre résidentielle mitoyenne du centre commerciale devra être prise en compte dans le projet de renouvellement urbain.
- Le devenir des équipements scolaires, et notamment de l'école Jean Bonthoux située au cœur du quartier, Les choix sur le devenir de cette école doivent être connus à court terme pour pouvoir les prendre en compte dans le projet urbain.
- la question de la sécurité et des incivilités sur le site.

> Engagement intercommunal sur le projet

Les partenaires ont noté l'engagement intercommunal sur le projet urbain, caractérisé notamment par une réflexion d'agglomération sur l'habitat social, par un projet urbain qui ne concerne pas uniquement Villefranche-sur-Saône, par un portage technique au niveau de l'agglomération (avec notamment la création d'un poste de directeur de projet dédié).

Les partenaires saluent ce portage politique et technique au niveau de l'agglomération, qui est un attendu du nouveau programme national de renouvellement urbain et souhaitent que la gouvernance du projet reste à ce niveau.

Il est convenu que le portage politique et technique au niveau de l'agglomération constitue un attendu de la future convention de renouvellement urbain.

ARTICLE 4
PROGRAMME DE TRAVAIL À RÉALISER AU TITRE DU PROTOCOLE

Suite à l'étude de prospective urbaine réalisée de décembre 2013 à juin 2015, avec le BE Interland, et portant sur les 2 quartiers de Belleroche et de Béligny,
Suite à la mission d'accompagnement confiée au prestataire Elycoop, d'octobre 2014 à juin 2015, pour la mise en place et l'appui au fonctionnement de 3 conseils citoyens expérimentaux des quartiers de Belleroche, Béligny et du Garet,
Suite à la présentation du projet de protocole de préfiguration au Comité d'Engagement de l'ANRU du 31 mars 2016,
Des études et expertises complémentaires sont proposées sur 2016/2017, afin de contribuer à la préparation de la convention ANRU portant sur le renouvellement urbain du quartier de Belleroche et définir les contreparties d'Action Logement.

Tout d'abord, il a été convenu entre le porteur de projet et les partenaires de l'ANRU **le financement par l'ANRU de deux postes :**
- un poste de « chargé(-e) de mission habitat », pour ½ ETP. Ce poste sera en effet dédiée pour la moitié de son temps de travail au suivi du projet de renouvellement urbain
- un poste de « directeur(-rice) de projet urbain », pour 1 ETP. Ce poste, crée pour le projet, sera en effet dédié pour l'intégralité de son temps de travail, au suivi du projet de renouvellement urbain.

En parallèle, 9 études seront lancées pendant la phase de mise en œuvre du protocole de préfiguration :

> une étude urbaine « centrale » qui aura pour objectif de proposer des scénarios d'aménagement du « plateau » en partant du schéma de programmation urbaine. Par ailleurs, une attention particulière sera portée au secteur de la route de Tarare, intégrant les quartiers de Carrière chapelle et des Orchidées, le centre commercial Leclerc, ainsi qu'aux liens avec les espaces de projet des Grands Moulins et des Anciennes Filatures, sur la commune de Gleizé. Une fois le scénario validé, une analyse des besoins et qualification de l'offre supplémentaire de logements « privés » (diversification des « produits » hors logements sociaux) sera réalisée. Enfin, les partenaires ont demandé l'inscription dans le volet diversification de l'étude, d'une analyse du niveau de prix à atteindre pour les produits logements retenus, en fonction de la soutenabilité financière des acheteurs cibles *(maître d'ouvrage : CAVBS)*.

> Les autres études auront pour but d'alimenter à la fois les réflexions spécifiques de l'étude urbaine et à préparer la convention de renouvellement urbain :

- **une AMO sur la participation des habitants** (prolongement de l'appui actuel pour permettre aux habitants d'alimenter le projet urbain) *(maître d'ouvrage : CAVBS)*.
- **une AMO pour analyser les besoins et proposer une stratégie de reconstitution de l'offre en logements sociaux démolis,** en lien avec la définition de la nouvelle politique de l'habitat communautaire en cours d'élaboration *(maître d'ouvrage : CAVBS)*.
- **une AMO pour permettre d'alimenter les réflexions en cours sur la rédaction d'une convention intercommunale d'attribution des logements sociaux.** L'ANRU financera la première tranche de cette AMO : contribution au diagnostic, élaboration de la charte de relogement *(maître d'ouvrage : CAVBS)*.
- **une AMO pour réaliser une assistance juridique de l'Association Syndicale des Propriétaires de Belleroche (ASPB)** sur l'impact du projet urbain sur la gestion future du foncier non bâti *(maître d'ouvrage : ASPB)*
- **une AMO pour accompagner la commune de Villefranche-sur-Saône dans ses choix d'équipements publics** intergénérationnels, associatifs, scolaires et de services sur le quartier *(maître d'ouvrage : commune de Villefranche-sur-Saône)*.
- **une étude pour réaliser l'état des lieux des réseaux** de tout type sur le plateau de Belleroche avec la production d'un plan de synthèse issu du recueil des données de chaque gestionnaire, maître d'ouvrage : ASPB
- une étude menée par les deux principaux bailleurs du quartier sur leur parc de logements sociaux pour aider à définir un diagnostic, puis une stratégie d'intervention à moyen et long terme sur le parc de logements sociaux du quartier *(co-maîtrise d'ouvrage : HBVS et OPAC du Rhône)*.
- **une série d'études pré-opérationnelles réalisés par l'EPARECA** pour analyser l'existant et proposer un montage opérationnel adéquat concernant la restructuration du centre commercial « Aux Belles Roches » *(maître d'ouvrage : EPARECA)*.

Les conclusions des études et des compléments d'élaboration du projet urbain, feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain « 2017/2024 ». Les études et missions d'accompagnement sont détaillées à l'article 9. Par ailleurs, il a aussi été identifié le besoin de réalisation d'opérations d'investissement de manière préalable à la signature de la convention (voir article 10).

ARTICLE 5
OPÉRATION(S) FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION DE DÉMARRAGE ANTICIPÉE

La stratégie de relogement, et notamment les objectifs en termes de relogement dans le neuf et conventionnés de moins de 5 ans, sera précisé dans la convention mentionnée à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dont la rédaction est en cours.

Toutefois, la première opération de démolition pré-conventionnée, c'est-à-dire la démolition de la résidence des cygnes (voir article 10), implique une phase de relogement des ménages. Ces relogements seront réalisés à partir de 2016. Il est accordé par le comité d'engagement de l'ANRU une autorisation anticipée de démarrage pour les minorations de loyers. Tous les relogements effectués entre la date du CE (31 mars 2016) et la date de signature de la convention de renouvellement urbain, et qui seront éligibles à l'indemnité pour minoration de loyer, pourront faire l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée.

L'autorisation anticipée de démarrage, accordée par le comité d'engagement de l'Anru ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, à savoir le 31 mars 2016.

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

6.1 Ateliers urbains et Conseils Citoyens

Actions réalisées en 2014 et 2015 :

L'agglomération a prévu dans le cadre de l'étude de prospective urbaine conduite sur 2014/2015, l'organisation d'ateliers urbains sur chacun des quartiers concernés. Ces ateliers, regroupant des habitants « relais », des représentants associatifs ainsi que des « acteurs » du quartier (commerçants, agents de service ...), dont les premières rencontres de travail se sont déroulées début 2014 dans le cadre de la phase de diagnostic, ont constitué les prémices de la mise en place de « Conseils Citoyens » sur chacun des quartiers prioritaires, tel que prévu par la Loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (article 7).

Dès octobre 2014, l'agglomération a missionné un prestataire afin d'accompagner la mise en place et le fonctionnement de 3 **« Conseils citoyens » expérimentaux** sur chacun des quartiers prioritaires, dont celui de Belleroche. La mission a démarré sur le dernier trimestre 2014, avec une 1ère tranche d'état des lieux de terrain, d'appui méthodologique à la constitution des 3 Conseils citoyens « expérimentaux », et de mobilisation des habitants et « acteurs du quartier » pour en faire partie, avec 2 collèges par Conseil citoyen (1 collège d'habitants dont un pourcentage tiré au sort sur les listes des locataires des bailleurs sociaux et 1 collège « d'acteurs » du quartier dont des représentants associatifs), **à raison de 21 membres prévus pour le CC de Belleroche**, 15 pour le CC de Béligny et 11 pour le CC du Garet ; le quorum ayant été atteint avec cependant des difficultés temporaires liées au démarrage rapide, pour respecter la parité « hommes / femmes » (sur représentation des hommes pour les CC de Belleroche et de Béligny) ainsi que la part de « jeunes » jugée insuffisante (surtout sur Béligny).

Dès le 22 janvier 2015, et ce jusqu'à la fin du 1er semestre 2015, la mission d'accompagnement s'élargit à l'animation et l'aide à l'organisation du travail collaboratif pour la préparation et le suivi du Contrat de ville « 2015/2020 », ainsi qu'à la définition des modalités fonctionnelles de chaque Conseil Citoyen, favorisant leur autonomie et leur consolidation. En parallèle, l'accompagnement porte aussi sur la contribution du Conseil Citoyen de Belleroche, à la définition du projet de renouvellement urbain (dernière phase de zooms sur les secteurs d'aménagement prioritaires au titre du projet ANRU), en collaboration avec le Bureau d'Etudes chargé de l'étude de prospective urbaine – Interland (réunion d'échange le 24 février 2015).

2 représentants (ou observateurs) ont été cooptés dans chaque Conseil citoyen, afin de participer aux différentes instances de pilotage et de suivi du Contrat de Ville ; ces représentants ont d'ores et déjà participé à un Comité de pilotage d'élaboration du « Contrat de ville » en date du 21 avril 2015.

Actions envisagées le temps du protocole :

Il est envisagé de prolonger l'accompagnement des conseils citoyens expérimentaux, notamment celui de Belleroche (cf AMO 3 dans liste de l'article 4) ; et d'étudier la faisabilité d'une « Maison de projet » sur ce quartier.

6.2 Gestion Sociale et Urbaine de Proximité

Conformément aux enjeux et orientations inscrits au sein du pilier « cadre de vie, renouvellement urbain, logement » du Contrat de ville « 2015/2020 » de l'agglomération, il conviendra de décliner l'enjeu d'amélioration de la gestion sociale et urbaine de proximité à l'échelle du quartier de Belleroche.

Actions réalisées préalablement :

Depuis 2002, des visites appelées « Comités techniques en Marchant » (CTM) sont organisées et animées par l'équipe MOUS du service communautaire « Politique de la Ville & Habitat » sur chacun des quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville. Ces visites organisées 2 fois par an sur chaque quartier, regroupent les représentants des services municipaux intervenant sur le quartier (service espaces verts / voirie, sécurité urbaine, vie de quartier), les représentants des bailleurs sociaux, les représentants d'habitants et d'associations et « acteurs » du quartier. Lors de ces visites de terrain, les « dysfonctionnements » (dégradations physiques, épaves, défauts de propreté ...) sur l'espace public, les abords d'immeubles d'habitations et les parties communes ainsi que sur les équipements publics, sont répertoriés et un suivi des interventions nécessaires est organisé avec les collectivités locales et les bailleurs sociaux.

Cet « outil » a vu son organisation évoluer au fil du temps, et nécessite des améliorations sur le fond et la forme, afin de mieux répondre aux attentes des habitants.

Actions envisagées le temps du protocole :

Il convient donc de définir les modalités d'évolution de cet outil, en lien avec les représentants du Conseil Citoyen, en prenant en compte les champs prioritaires suivants :

- **la sécurité urbaine** (en lien avec le CLSPD de Villefranche sur Saône et l'association des propriétaires de Belleroche - ASPB), notamment sur la question des aménagements de prévention situationnelle sur les espaces publics sensibles,
- **la propreté des espaces publics** et semi publics (en lien avec les propriétaires/gestionnaires des différentes domanialités) notamment sur la question des encombrants et des épaves,
- **les conditions de voisinage** (en lien avec le CLSM et le PLH), notamment sur les questions de troubles de voisinage dus à des problématiques de santé mentale ou comportementale ainsi que de politique de peuplement par résidence favorisant la mixité sociale.

L'ensemble de ces axes alimenteront **l'élaboration d'une convention de gestion sociale et urbaine de proximité** entre l'agglomération, les communes, les bailleurs sociaux et l'Etat ; convention d'objectifs et de moyens (yc contreparties au titre de la TFPB) déclinée par quartier, qui permettra d'accompagner les investissements réalisés dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

ARTICLE 7

ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PRÉVUE À L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FÉVRIER 2014

L'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) prévoit un certain nombre de mesures applicables à la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône portant sur les attributions dans le logement social :

- La création d'une conférence intercommunale du logement, en charge de la politique intercommunale en matière d'attribution de logements sociaux, qui élabore notamment les orientations de la politique intercommunale ;
- L'élaboration dans le cadre de la conférence intercommunale du logement de la convention mentionnée à **l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014** de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, portant sur la mixité sociale ainsi que sur les relogements et l'accompagnement social réalisés dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Afin de disposer d'un appui pour engager ces réformes, la communauté d'agglomération a adhéré en juillet 2015 au club des acteurs de la réforme, dispositif d'accompagnement et d'échange mis en place par le Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité. La conférence intercommunale du logement sera créée au deuxième semestre 2016. En parallèle, la communauté d'agglomération fera appel dès la fin de l'année 2016, à une assistance à maitrise d'ouvrage (cf article 4 – AMO 5) pour la définition et la mise en œuvre de sa politique d'attribution et de mixité sociale. Le recours à cette AMO permettra dans un premier temps à la CAVBS d'élaborer dans le cadre de la conférence intercommunale du logement :

- un document cadre définissant les orientations stratégiques en matière d'attribution – prévu pour début 2017 ;
- une convention de « mixité sociale » telle que définie à l'article 8 de la loi Ville – prévue pour l'automne 2017 avant la signature de la convention ANRU pour le projet de renouvellement urbain de Belleroche ;
- une feuille de route pour la mise en œuvre de la politique d'attribution et de mixité sociale, avec les principaux outils proposés, les partenaires et le calendrier de mise en œuvre – prévue pour 2017.

ARTICLE 8
GOUVERNANCE ET CONDUITE DU PROJET

La conduite du projet de renouvellement urbain est organisée par l'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS), qui a mis en place un « dispositif partenarial » organisé comme suit :

8.1 Gouvernance

Au niveau du « Contrat de Ville » communautaire

Un comité de pilotage stratégique, instance décisionnelle placée sous la coprésidence du Président de l'AVBS et du Préfet, se réunira, à minima, chaque semestre et sera composé de :

CAVBS	le Président ou son représentant
Ville de Villefranche	le Maire ou son représentant
Ville de Gleizé	le Maire ou son représentant
Ville de Limas	le Maire ou son représentant
Préfecture du Rhône	le PDEC ou son représentant
Région Rhône alpes	le Président ou son représentant
Conseil Départemental	le Président ou son représentant
Conseil Citoyens	2 représentants par Conseil citoyen

Ce comité de pilotage assurera la cohérence du projet et le respect des objectifs fixés ; il conviera les autres partenaires autant que de besoin, en raison du financement du projet ou de leur compétence.

Pour le pilotage du « volet renouvellement urbain », il conviendra d'y associer notamment :

Etat – DDT : le Directeur ou son représentant
OPAC du Rhône : le Président ou son représentant
Habitat BVS : le Président ou son représentant
Immobilière Rhône Alpes : le Président ou son représentant
EPARECA : le Directeur général ou son représentant
Caisse des Dépôts et Consignations : le Directeur régional Rhône Alpes ou son représentant

Ce comité de pilotage a pour missions de :
-Valider les propositions soumises par le comité technique
-Evaluer les actions menées,
-Définir les priorités du projet.

8.2 Conduite de projet

Une équipe dédiée aura en charge la conduite du projet au niveau de la CAVBS. Elle sera constituée de :

Responsable Pol Ville	responsable service Politique de la ville & Habitat	CAVBS
Chef de projet urbain	direction aménagement de l'espace & cohésion sociale	CAVBS
Chargée de mission Habitat	Service « politique de la ville & habitat »	CAVBS
Assistante adm & financière	direction aménagement de l'espace & cohésion sociale	CAVBS

Le service « Politique de la ville & habitat » fait partie de la direction « cohésion sociale / aménagement de l'espace » de la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, et anime le Contrat de Ville communautaire « 2015/2020 ».

Le chef de projet urbain s'appuiera sur une Etude « projet urbain » (incluse dans le protocole) spécifique et dédiée au projet de renouvellement urbain de Belleroche.

8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Par ailleurs, **une ingénierie « intégrée »** sera élargie avec les représentants des services concernés des communes de Villefranche sur Saône, Gleizé et Limas ou/et d'associations dédiées, ainsi que des bailleurs sociaux impliqués.

Un groupe de travail urbain sera réuni de manière régulière par le Chef de projet urbain, une fois par mois à minima, pour suivre l'avancement opérationnel des études et AMO. Ce groupe pourra s'élargir à d'autres partenaires suivant les objets abordés.

Il sera composé à minima de :
Chef de projet urbain : CAVBS
Chargé de projet urbain : DDT
Agents municipaux :Villefranche, Gleizé, Limas
Référents territoriaux : Bailleurs sociaux

Un comité technique, animé par le chef de projet urbain, se réunira à minima I fois par trimestre et sera composé des représentants techniques dédiés de :

CAVBS :
Responsable service Pol ville & habitat
Chef de projet urbain
Chargée de mission Habitat
Représentant de l'AMO- étude urbaine

Ville de Villefranche :
DST ou son représentant
Directeur du service « vie de quartier » ou son représentant
Directeur du service « sécurité urbaine » ou son représentant

Ville de Gleizé :
Directeur de l'association d'animation de la Ville « AGORA »

Ville de Limas :
représentant du service technique

Police Nationale :
le commissaire ou son représentant

Préfecture :
Délégué du Préfet

DDT :
le responsable du service Habitat RU ou son représentant
Le responsable du service territorial Nord ou son représentant

Conseil Départemental :
la responsable des MDR
Région Rhône Alpes : développeur territoriale

Conseil citoyen :
2 représentants

OPAC du Rhône :
Directeur aménagement RU ou son représentant

Habitat BVS :
Directeur développement patrimoine ou son représentant

Immobilière Rhône Alpes :
Directeur patrimoine RU ou son représentant

Ce comité pourra s'élargir à d'autres partenaires suivant les objets abordés (ASPB , représentants des Centres commerciaux de Belleroche et du Leclerc, représentant de la copropriété ...).
Il a pour mission de :
- suivre la mise en œuvre des projets (études, opérations urgentes),
- préparer et proposer les synthèses régulières de l'élaboration du projet urbain soumises au comité de pilotage.

ARTICLE 9
OPÉRATIONS FINANCÉES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.
Les ordres de service (études et le cas échéant travaux), la prise en compte de l'équipe projet, et la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir seront postérieurs à la date du Comité d'Engagement du protocole (31 mars 2016)
L'intervention de l'Anru ne pourra pas faire l'objet d'une révision à la hausse quelle que soit l'évolution de l'estimation des dépenses. Elle pourra être révisée à la baisse à chaque stade d'engagements et de paiements, jusqu'au solde, au vu de la réalité des dépenses.
Les taux d'intervention de l'ANRU et les montants accordés sont des plafonds.

Un besoin de 9 études et deux postes a été identifié. L'étude centrale est l' « étude projet urbain ». L'ensemble des autres études alimentera la réflexion de cette étude centrale. Par ailleurs, l'ensemble du programme de travail sera piloté par un chef de projet urbain et la chargée de mission habitat de l'agglomération travaillera pour la moitié de son temps de travail sur les réflexions liées au projet urbain (enjeux importants en matière de politique de l'habitat).

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.1 Modalités de financement par l'Anru, de la conduite du projet de renouvellement urbain

	Libellé Op	Echelle	MO	Assiette subv	Taux subv ANRU	Subv ANRU	Commentaires	Date de début	Durée (en mois)
1	Chef de projet urbain	EPCI	AVBS	172 500	50 %	86 250	Base : « Chef de projet urbain» sur 18 mois à temps plein ((115.000/12)*18)	**Janvier 2017**	**18 mois**
2	MOUS interne chargée mission habitat	EPCI	AVBS	71 250	50 %	35 625	Base : 50 % chargée de mission Habitat sur 18 mois ((95.000*0.5/12)*18)	**Avril 2016**	**18 mois**

9.2 Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

	Libellé Op	Echelle	MO	Assiette subv	Taux subv ANRU	Subv ANRU	Commentaires	Date de début (mois)	Durée (en mois)
3	AMO part habitants /CC	**EPCI**	CAVBS	80 000	33,33 %	26 667	Prolongement de l'appui au fonctionnement et à la consolidation des Conseils Citoyens expérimentaux, avec un effort particulier pour le CC de Belleroche dans le cadre de la définition du « projet urbain », ainsi qu'à la création d'une « Maison de projet »	**Janvier 2017**	**24 mois**
4	AMO stratégie offre logements sociaux	**EPCI**	CAVBS	20 000	50 %	10 000	Analyse des besoins et proposition de reconstitution de l'offre en logements sociaux démolis, en lien avec la définition de la nouvelle politique de l'habitat communautaire en cours d'élaboration	**Septembre 2016**	**14 mois**
5	AMO politique de peuplement & mixité sociale	**EPCI**	CAVBS	60 000	25%	15 000	1er tranche d'une AMO globale (hors protocole : TR conditionnelle de suivi de la mise en œuvre) : Analyse/croisement des données existantes du parc social sur l'occupation sociale, la demande en logements, les attributions et l'offre en logements sur le quartier de Belleroche et sa mise en perspective à l'échelle communautaire, Proposition de méthodes et d'outils pour la définition de la politique de peuplement communautaire et la préparation de la convention intercommunale d'attribution des logements sociaux (art 8 de la loi du 21 fev 2014). Elaboration de la charte du relogement,	**Octobre 2016**	**15 mois**
6	AMO assistance juridique	**QPV**	ASPB	20 000	50 %	10 000	Analyse des évolutions possibles en terme de gestion commune du foncier non bâti	**Novembre 2016**	**8 mois**
7	AMO équipements publics	**QPV**	Villefranche / saône	80 000	50 %	40 000	Etude de faisabilité, de programmation, de localisation et de rénovation d'équipements publics intergénérationnels, associatifs, scolaires et de services	**Janvier 2017**	**8 mois**
8	Etude projet urbain	**QPV / EPCI**	CAVBS	120 000	30 %	36 000	Cofinancement à 20% par la Caisse des Dépôts et 30% par l'ANRU L'enjeu est de proposer des scénarios d'aménagement du « plateau » en partant du schéma de programmation urbaine. Propositions d'interventions complémentaires sur le secteur de la route de Tarare, intégrant les quartiers de Carrière chapelle et des Orchidées, le CC Leclerc ainsi que les liens avec les espaces de projet des Grands Moulins et des Anciennes Filatures, sur la commune de Gleizé. Une fois le scénario validé, analyse des	**Novembre 2016**	**14 mois**

							besoins et qualification de l'offre supplémentaire de logements « privés » (diversification des « produits » hors logements sociaux)		
9	Etat des lieux réseaux	**QPV**	ASPB	20 000	50%	10 000	Etat des lieux des réseaux de tout type sur le plateau de Belleroche avec la production d'un plan de synthèse issu du recueil des données de chaque gestionnaire avec l'état des lieux et du fonctionnement.	**Janvier 2017**	**4 mois**
10	Stratégie d'interventi on parc social	**QPV**	OPAC	63600	50%	31800	Sur le patrimoine des bailleurs sociaux dont le parc localisé sur le plateau de Belleroche et les quartiers de Carrière Chapelle / Orchidées sur Belleroche – Gleizé et sur Limas… lister les coûts dédiés et les avantages & inconvénients de plusieurs solutions (démolition partielle, réhabilitation totale ou partielle, surélévation …)	**Octobre 2016**	**8 mois**
11			HBVS	56400	50%	28200			

9.3 Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail

Sans objet.

9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

	Libellé Op	Echelle	MO	Assiette subv	Taux subv CDC	Subv CDC	Commentaires	Date de début	Durée (en mois)
(8)	Etude projet urbain	EPCI	AVBS	120 000	20 %	24 000	Cofinancement à 20% par la Caisse des Dépôts et 30% par l'ANRU Voir objet étude ci-dessus	**Novembre 2016**	**14 mois**
2	Potentiel commercial et économique	QPV	EPARECA	15 180 ttc (12 650 ht)	33,33 %	5 060	Subv via CDC & Epareca - Analyse des potentiels de développement d'activités commerciales et d'activités sur le quartier, avec un zoom sur la reconstitution de l'offre commerciale sur la future esplanade d'entrée du quartier ; réactualisation de l'expertise juridique et foncière du CC des Belles Roches, Proposition de montages / portages adaptés pour ces opérations.	**Décembre 2016**	**2 ½ mois**

9.5 Modalités de financement par d'autres partenaires

Sans objet

ARTICLE 10

(A TITRE EXCEPTIONNEL) OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCÉES DANS LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

La démolition de la résidence des cygnes

L'engagement comme opérations urgentes de la démolition de la résidence de 203 logements sociaux des « Cygnes », appartenant à l'OPAC du Rhône, est inscrite pour les raisons suivantes :

- Une nécessité pour lancer le projet de renouvellement urbain du quartier de Belleroche

Le changement d'image du quartier est l'un des enjeux majeur du projet urbain. La démolition de la résidence des Cygnes aura un impact visible immédiat compte tenu de la dimension et de la localisation de la résidence au cœur du plateau.

Outre l'effet de levier pour le reste du projet et la contribution au changement d'image, cette démolition permettra la libération d'emprises nécessaires à la création d'une nouvelle trame urbaine composée de programmes immobiliers et d'espaces publics majeurs (espace de centralité, ...), davantage ouverts sur leur environnement.
Cette démolition constitue donc une pièce maîtresse du projet urbain à engager de manière urgente.

- Une nécessité pour engager les relogements

La résidence des Cygnes compte 203 logements dont 70% de T2 et 30% de T3. Sur 192 ménages, 79% sont des personnes seules et 73% ont un niveau de ressources inférieures au plafond PLAI. Ainsi, au regard du nombre important de ménages à reloger, des caractéristiques de l'occupation sociale et de la typologie des logements, il est nécessaire d'anticiper les relogements et de commencer la démarche dès 2016.

L'inscription en opération urgente de la résidence des Cygnes (démolition/reconstruction) permettrait d'engager avant la signature de la convention ANRU (prévu en 2017), les opérations suivantes :
- l'arrêt de la relocation des logements qui se libèrent (dédites) à la date du 31 mars 2016, date du comité d'engagement de l'ANRU validant le protocole de préfiguration,
- les opérations préalables au relogement : concertation avec les locataires, désignation du prestataire des enquêtes sociales relogement, réalisation des enquêtes, élaboration du plan de relogement, mise en place de l'équipe en charge du relogement (durée 6 à 8 mois),
- l'engagement du relogement opérationnel avant fin 2016 (durée estimée à 2/3 ans).

Les partenaires de l'ANRU ont donné leur accord pour la réalisation d'une opération de démolition « en urgence » : la démolition de la résidence des cygnes

Concernant le montage financier prévisionnel global de l'opération de démolition, dont le coût global est estimé à **7 621 197 € TTC**, la répartition des participations est la suivante :

- ANRU : 4 190 864 € (sur un taux estimé de 70 % du déficit calculé sur la base de financement ANRU de 5 986 949 €)
- Valorisation foncière : 78 660 €
- Collectivités territoriales: 2 351 673 € (yc TVA), répartis de la manière suivante :
1. CAVBS : 1 500 000 €
2. Commune de Villefranche & Département du Rhône : 851 673 €
- OPAC du Rhône : environ 1.000.000 €

Pour ce qui concerne la participation de la commune de Villefranche sur Saône et du Département du Rhône, la commune de Villefranche s'est engagée par courrier du 31 août 2016, à prendre en charge le montant restant à financer, une fois connue la participation du Département du Rhône.

Dans cette hypothèse, la démolition peut être envisagée en 2019 et des travaux d'aménagement ainsi que le démarrage des premiers programmes immobiliers pourront commencer fin 2019 - début 2020, soit avant l'achèvement de la période du contrat de ville (2015-2020).

Libellé Op	Nature d'opération	MO	Assiette subv	Taux subv ANRU	Subv ANRU	Commentaires	Date de début	Durée (en mois)	Echelle
Démolition de la résidence des cygnes	Démolition	OPAC du Rhône	5 986 949 €	70 %	4 190 864 €	Base subventionnable ne prend pas en compte certains coûts Répartition des participations financières des collectivités ci-dessus	1er sem 2016	**60 mois**	QPV

La reconstitution partielle de la démolition de la résidence des cygnes

En parallèle, 4 opérations de reconstruction de logements sociaux, correspondant à 96 logements, sont programmées dès 2016, dans et en dehors de la ville de Villefranche sur Saône, et localisées :

- A Arnas – 2146,2160 route de Longsard : 10 logements dont 4 PLUS & 6 PLAi sur un programme en VEFA de 26 logements – programmation 2016 / OS 2017),
- A Limas – 77-85, rue du Bayard : 3 logements dont 2 PLUS & 1 PLAi (sur un programme en VEFA de 5 logements – programmation 2016 / OS 2017),
- A Villefranche sur saône – 167 rue Grenette : 25 logements dont 10 PLUS & 15 PLAi (sur un programme de l'OPAC de 38 logements),
- A Villefranche sur saône – ZAC de la Quarantaine : 58 logements dont 26 PLUS & 32 PLAi (sur un programme de 65 logements à destination de personnes seniors).

Le montant des concours financiers de l'ANRU correspondant (subvention ANRU et prêt bonifié Action Logement) est présenté ci-dessous (et intégré au tableau en annexe 7).

ARTICLE 10

(A TITRE EXCEPTIONNEL) OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCÉES DANS LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

Libellé Op	Nature d'opération	MO	Subv ANRU	Prêt bonifié Action Logement	Commentaires	Date de début (semestre)	Durée (en mois)	Echelle
4 PLUS 2146-2160 route de Longsard Arnas	Reconstitution offre	OPAC du Rhône	0	53 600	Montant forfaitaire de 13.400 € de prêt bonifié pour un PLUS reconstruit hors QPV	1er sem 2016	36	EPCI
6 PLAI 2146-2160 route de Longsard Arnas	Reconstitution offre	OPAC du Rhône	54 000	67 800	Montant forfaitaire de 9.000 € de subvention ANRU et de 11.300 € de prêt bonifié pour un PLAI reconstruit hors QPV	1er sem 2016	36	EPCI
2 PLUS 77-85 rue du Bayard Limas	Reconstitution offre	OPAC du Rhône	0	26 800	Montant forfaitaire de 13.400 € de prêt bonifié pour un PLUS reconstruit hors QPV	1er sem 2016	36	EPCI
1 PLAI 77-85 rue du Bayard Limas	Reconstitution offre	OPAC du Rhône	9 000	11 300	Montant forfaitaire de 9.000 € de subvention ANRU et de 11.300 € de prêt bonifié pour un PLAI reconstruit hors QPV	1er sem 2016	36	EPCI
10 PLUS 167 rue Grenette Villefranche-sur-Saône	Reconstitution offre	OPAC du Rhône	0	134 000	Montant forfaitaire de 13.400 € de prêt bonifié pour un PLUS reconstruit hors QPV	2ème sem 2016	54	EPCI
15 PLAI 167 rue Grenette Villefranche-sur-Saône	Reconstitution offre	OPAC du Rhône	135 000	169 500	Montant forfaitaire de 9.000 € de subvention ANRU et de 11.300 € de prêt bonifié pour un PLAI reconstruit hors QPV	2ème sem 2016	54	EPCI
26 PLUS ZAC Quarantaine Villefranche-sur-Saône	Reconstitution offre	OPAC du Rhône	0	348 400	Montant forfaitaire de 13.400 € de prêt bonifié pour un PLUS reconstruit hors QPV	1er sem 2016	42	EPCI
32 PLAI ZAC Quarantaine Villefranche-sur-Saône	Reconstitution offre	OPAC du Rhône	288 000	361 600	Montant forfaitaire de 9.000 € de subvention ANRU et de 11.300 € de prêt bonifié pour un PLAI reconstruit hors QPV	1er sem 2016	42	EPCI

ARTICLE 11
DURÉE DU PROTOCOLE

Le présent protocole prend effet à compter de la date de validation de celui-ci par le Comité d'Engagement (CE) de l'ANRU, le 31 mars 2016.
Le commencement des opérations est fixé suite à la validation du protocole en CE de l'ANRU ; il est justifié par la nécessité d'engager assez vite certaines prestations (notamment l'implication de l'ingénierie interne et l'engagement des AMO projet urbain & expression des habitants - accompagnement du Conseil Citoyen) pour se situer dans la continuité des études et prestations lancées jusqu'à aujourd'hui (étude de prospective urbaine portant sur Belleroche et Béligny – déc 2013/juin 2015, accompagnement de la mise en place des Conseils Citoyens – Octobre 2014/septembre 2015).

L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être réalisées avant le 30 juin 2021 (date de fin de l'opération de démolition de la résidence des cygnes) :
- La date limite de demandes des soldes pour les opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 30 juin 2019 (6 mois après la fin de l'opération d'accompagnement « AMO expression/participation habitants »)
- La date limite de demande des soldes pour les opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au 30 décembre 2021 (6 mois après la fin de l'opération d'investissement « démolition résidence des cygnes »).

La préparation et la mise en œuvre de la convention pluriannuelle pourra démarrer avant l'achèvement du protocole de préfiguration. A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention de renouvellement urbain.

ARTICLE 12
CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

ARTICLE 13
CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'ANRU de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'ANRU adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain.
Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini au titre II du règlement général de l'ANRU, appliqué à l'assiette de subvention.
Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable, d'un concours financier de 6.179.406,30 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Dans ce montant de concours financiers, 5.006.406,30 € sont réservés pour des subventions de l'ANRU et 1.173.000€ pour des prêts bonifiés d'Action Logement. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.
Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 – Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 3, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.4 - Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.
Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU ; le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Il peut décider :
- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen du protocole et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6 - Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Le présent protocole est établi en 13 exemplaires originaux

Signé à Paris le 18/04/2017

l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

représentée par le Directeur Général

la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône

représentée par son Président

l'Etat

représenté par le Préfet

la commune de Villefranche-sur-Saône

représentée par son Maire ,

la commune de Gleizé

représentée par son Maire

la commune de Limas

représentée par son Maire

le Conseil Départemental du Rhône



représentée par son Président

l'EPARECA



représentée par son Directeur Général

l'OPAC du Rhône



représenté par son Directeur Général

Habitat BVS



représenté par son Directeur Général

l'Association des Propriétaires de Belleroche



représentée par sa Présidente

l'Immobilière Rhône Alpes



représentée par son Directeur Général

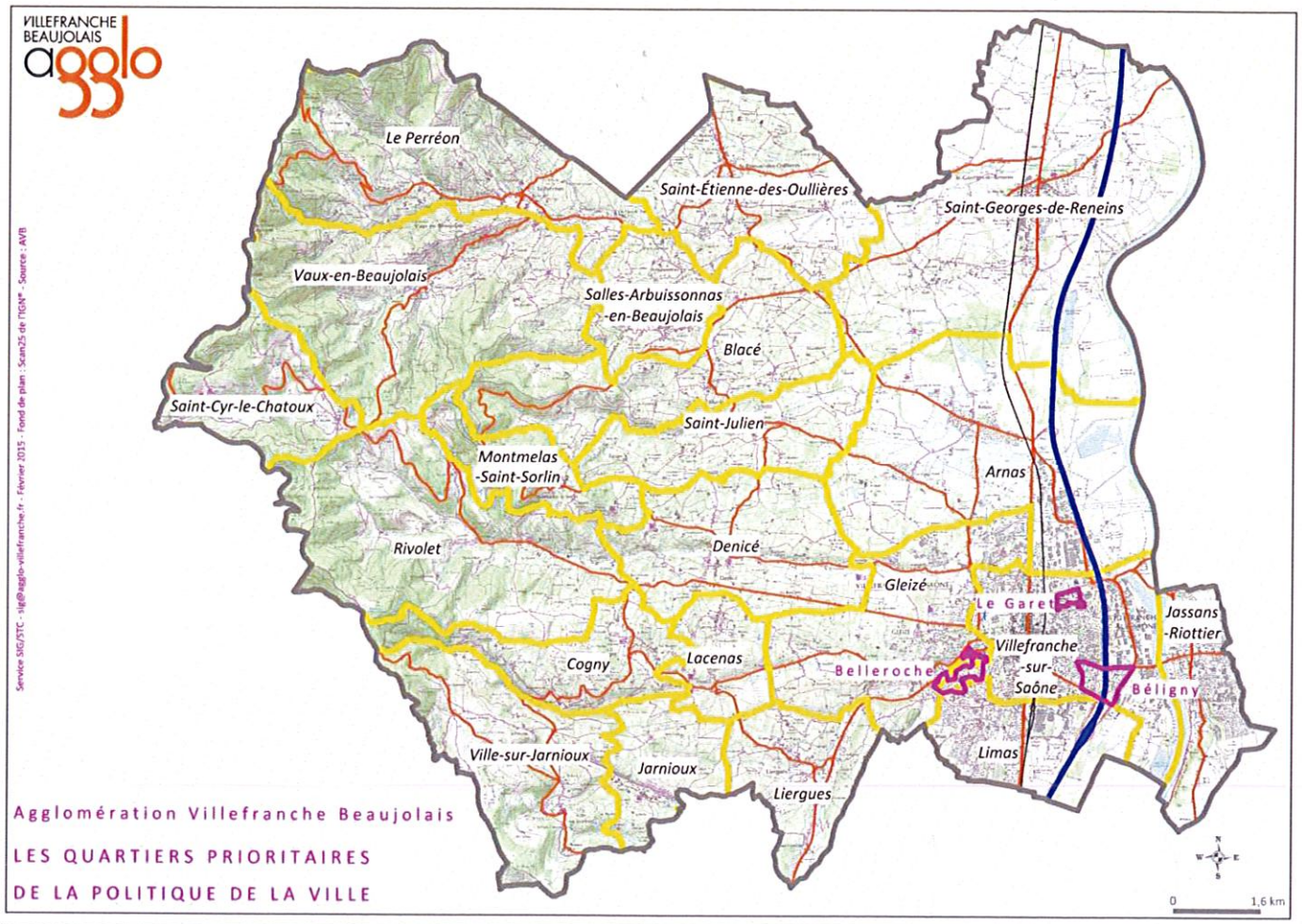
La Caisse des Dépôts



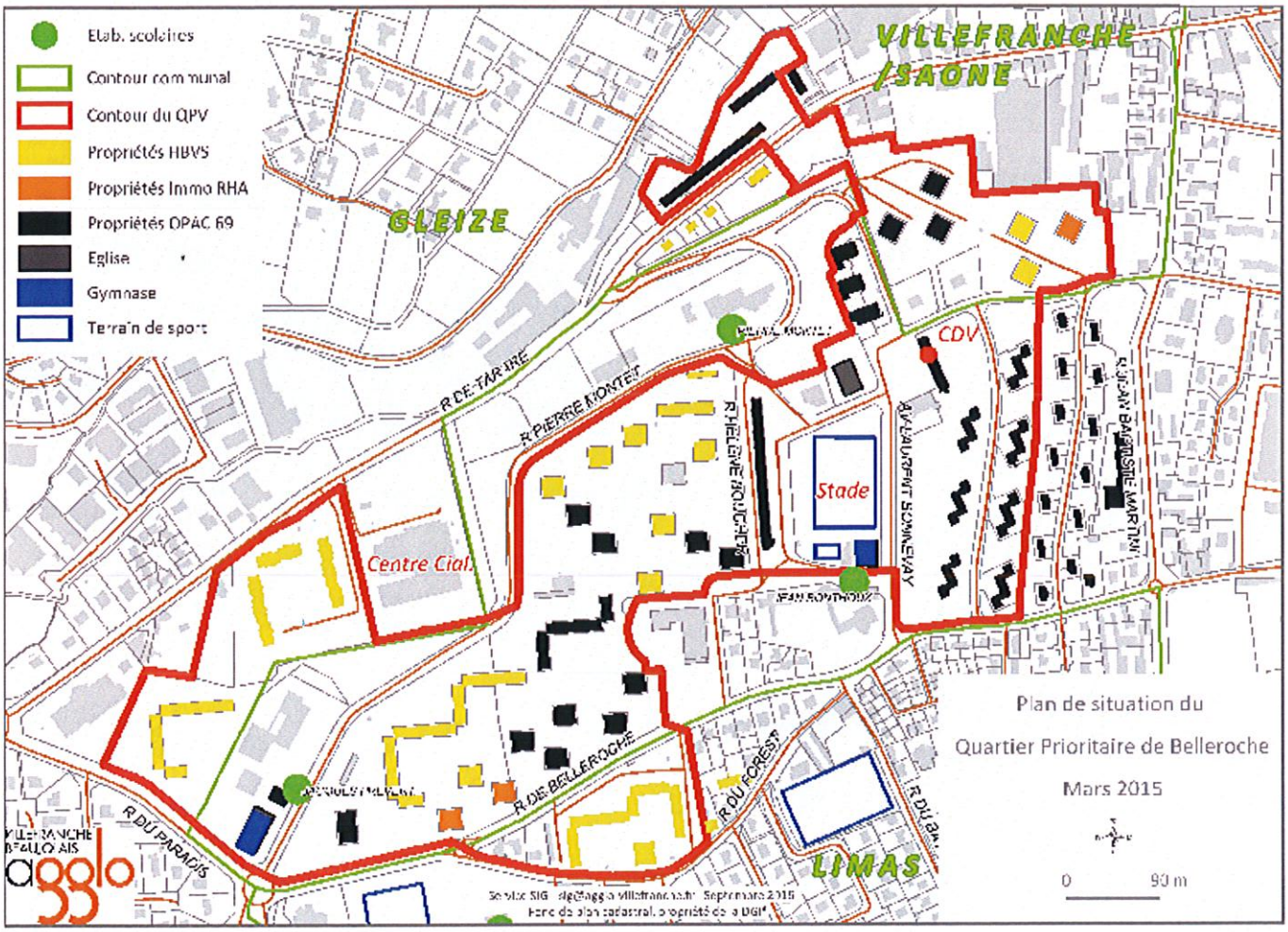
représentée par son Directeur Général

ANNEXES

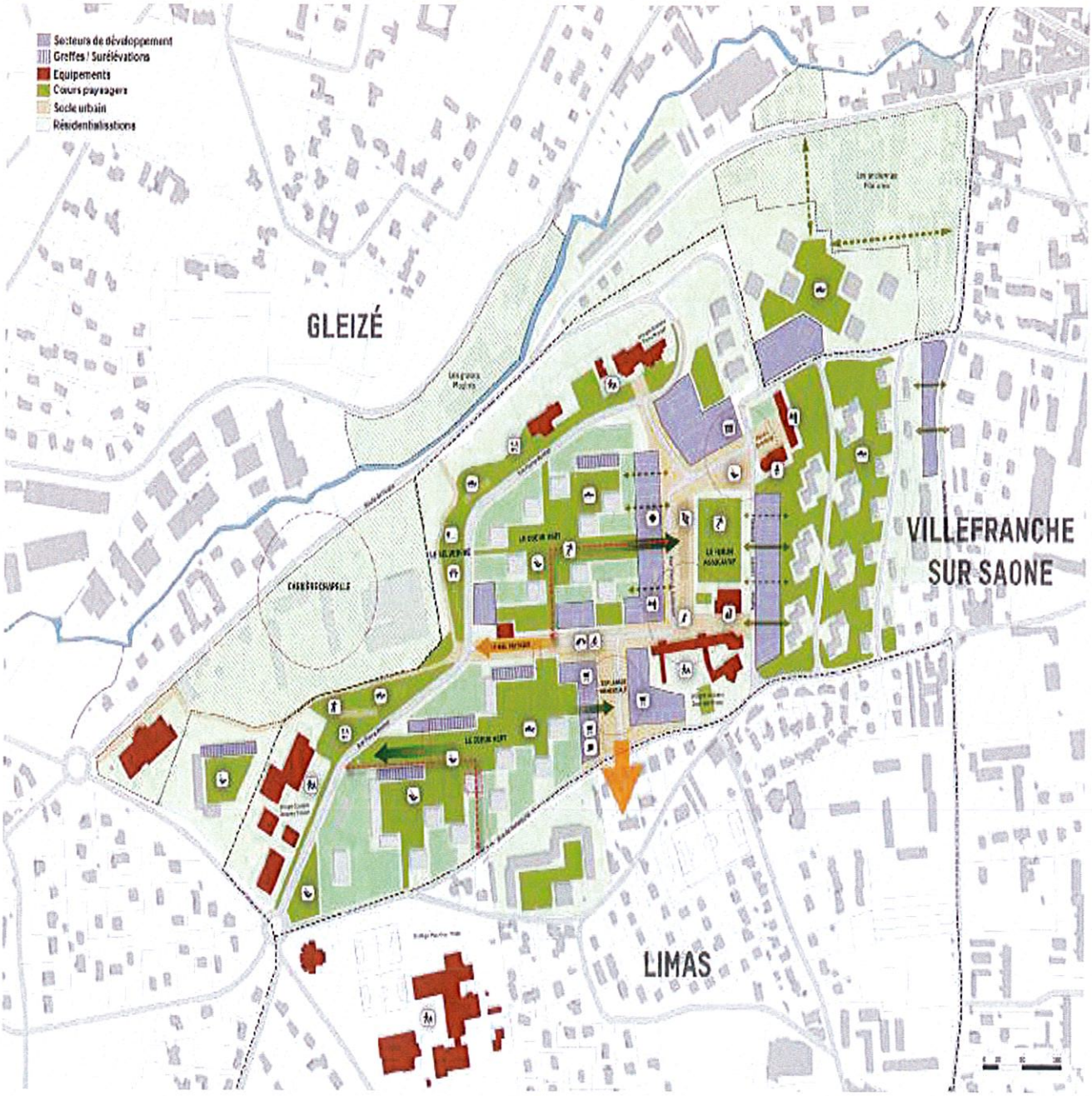
Annexe 1
Plan de situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans la CAVBS



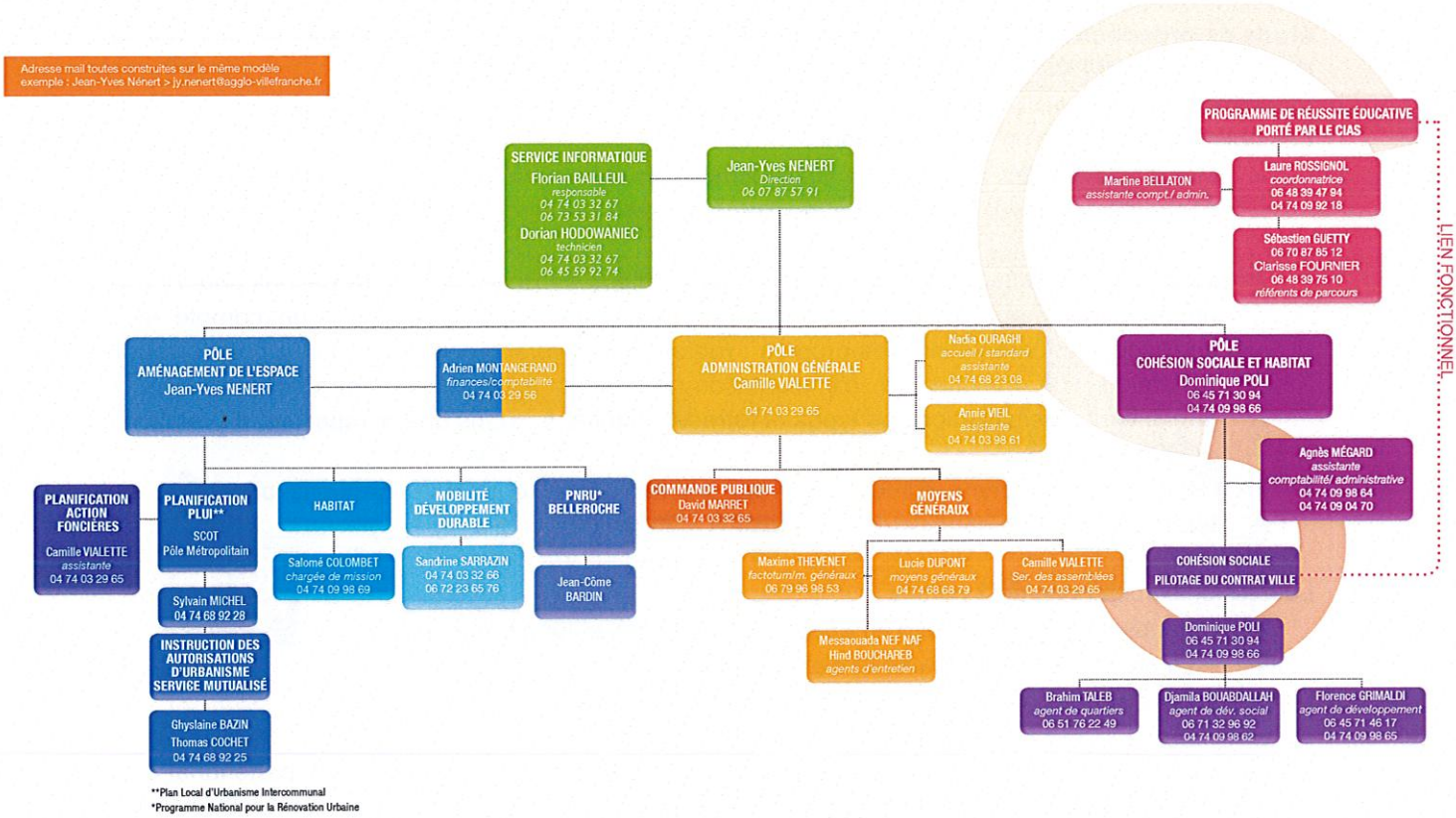
Annexe 2
Plan du quartier de Belleroche



Annexe 3
Schéma présentant les premières orientations stratégiques



Annexe 4
Description de la gouvernance et de la conduite du projet (organigramme CAVBS)



Organigramme de la

DIRECTION AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE /
COHÉSION SOCIALE / ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Agglo Villefranche Beaujolais Saône - Janvier 2017

Annexe 5
Synthèse des diagnostics et études réalisés

Les deux principaux quartiers d'habitat social de l'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône, que sont Belleroche & Béligny, aux situations contrastées, ont fait l'objet dès décembre 2013, d'une **étude de prospective urbaine**, engagée par l'AVBS, en partenariat avec les bailleurs sociaux (OPAC du Rhône, Habitat BVS, Immobilière Rhône Alpes) et l'Etat.

Les objectifs de la mission d'étude étaient :

- Mieux intégrer les quartiers de Belleroche et de Béligny à la dynamique de développement économique, social et urbain de la ville-centre de Villefranche-sur-Saône et plus globalement de l'agglomération,
- Proposer une réflexion d'ensemble pour les quartiers de Belleroche et de Beligny pour penser un renouvellement global, cohérent et mixte de ces quartiers, prenant en compte leurs spécificités et caractéristiques propres : renforcer la diversité des fonctions en poursuivant la dynamique de maintien et d'implantation d'activités économiques et de services à la population; diversification des types et formes d'habitat, ... dans une perspective d'évolution à « 2030 »,
- Définir un programme d'intervention qui pointe les secteurs d'interventions prioritaires qui feront l'objet d'une candidature au PNRU II « 2015/2024 ».

La mission se compose de 3 parties :

- Diagnostic et orientations d'aménagement à moyen et long terme,
- Plan de composition urbaine et élaboration de scénarios,
- Zooms sur des secteurs prioritaires d'intervention.

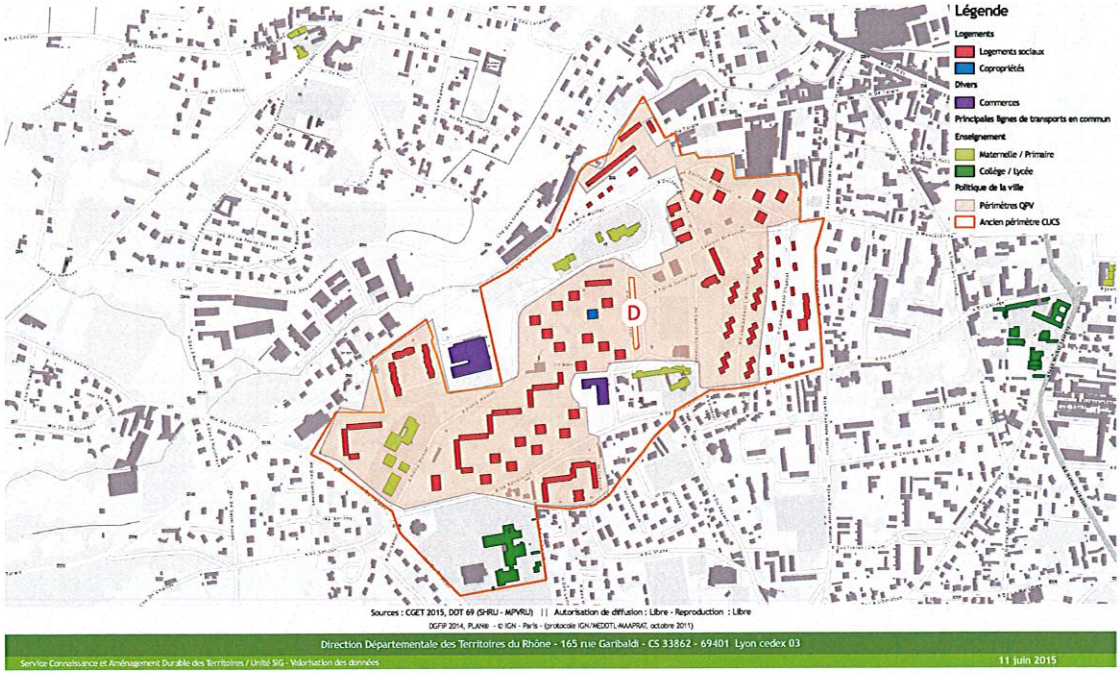
Une démarche a été engagée par l'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, en partenariat avec les bailleurs sociaux et l'Etat, pour initier une démarche de co construction du « Contrat de Ville » 2015/2020, à travers l'**appui à la mise en place et au fonctionnement de « Conseils Citoyens » sur chaque quartier retenu au titre de la « Politique de la Ville »** ; et ainsi répondre à l'article 7 de la Loi du 21 février 2014 et au cadre de référence spécifique édité par le Ministère de la Ville en octobre 2014.Décision lors d'un Comité de pilotage du 30 juin 2014, de l'étude de prospective urbaine engagée fin 2013, d'étoffer le volet « participation des habitants » et d'engager une démarche d'appui à la constitution de « Conseils Citoyens »,

- De juillet à septembre 2014, consultation et choix d'un prestataire susceptible d'accompagner cette démarche : l'assemblier « Elycoop » est choisi avec l'accord des 3 co-financeurs de la mission (Agglomération, Etat/Anru, Bailleurs sociaux),
- Dès octobre 2014, la mission démarre avec une 1ère tranche d'état des lieux de terrain, d'appui méthodologique à la constitution des 3 Conseils citoyens « expérimentaux », et de mobilisation des habitants et « acteurs du quartier » pour en faire partie, avec 2 collèges par Conseil citoyen (1 collège d'habitants dont un pourcentage tiré au sort sur les listes des locataires des bailleurs sociaux et 1 collège « d'acteurs » du quartier dont des représentants associatifs), à raison de 21 membres prévus pour le CC de Belleroche, 15 pour le CC de Béligny et 11 pour le CC dú Garet ; le quorum ayant été atteint avec cependant des difficultés temporaires liées au démarrage rapide, pour respecter la parité « hommes / femmes » (sur représentation des hommes pour les CC de Belleroche et de Béligny) ainsi que la part de « jeunes » jugée insuffisante (surtout sur Béligny) ;
- Dès le 22 janvier 2015, et ce jusqu'en septembre 2015, la mission d'accompagnement s'élargit à l'animation et l'aide à l'organisation du travail collaboratif pour la préparation et le suivi du Contrat de ville « 2015/2020 », ainsi qu'à la définition des modalités fonctionnelles de chaque CC, favorisant leurs autonomies ; en parallèle, l'accompagnement porte aussi sur la contribution à la définition du projet de renouvellement urbain de Belleroche (retenu en priorité nationale avec l'ANRU), en collaboration avec le BE chargé de l'étude de prospective urbaine – Interland.

Annexe 6
Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation (yc opérations identifiées de recomposition de l'offre de logements sociaux)

Quartiers prioritaires de la politique de la ville

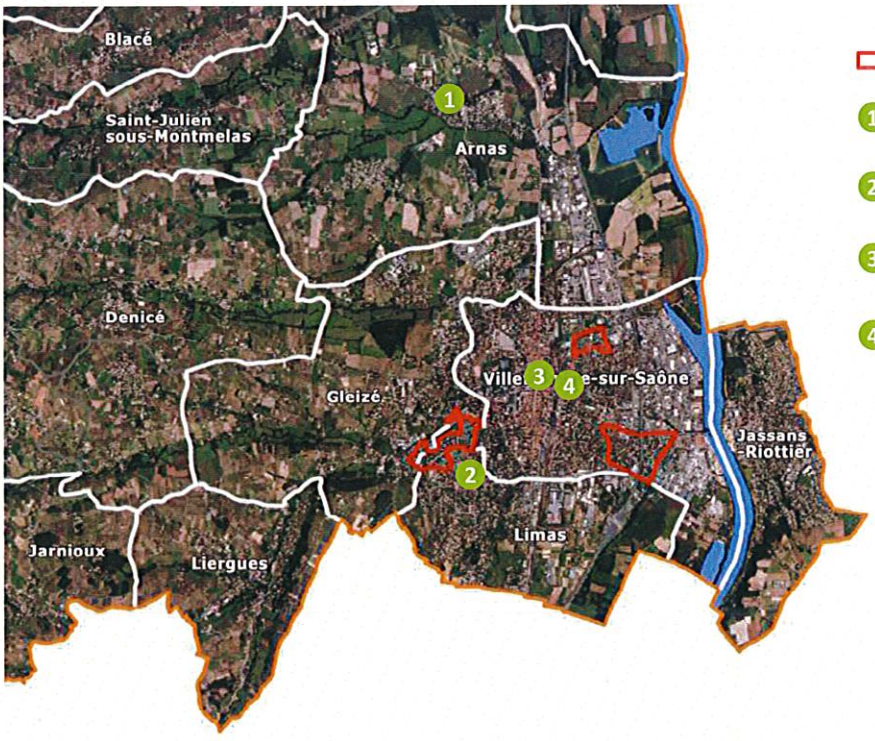
VILLEFRANCHE-GLEIZE-LIMAS - Belleroche



Annexe 6 bis

La reconstitution de l'offre

La reconstitution de 96 logements d'ores et déjà identifiée



- Quartiers prioritaires
- 1 ARNAS – 2146, 2160 route de Longsard 10 logements
- 2 LIMAS – 77/85 rue du Bayard 3 logements
- 3 VILLEFRANCHE – 167 rue Grenette 25 logements
- 4 VILLEFRANCHE – ZAC de la Quarantaine 58 logements

Annexe 7
Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (tableau AGORA).

PLAN DE FINANCEMENT

N° PROTOCOLE : 335	*LOCALISATION*	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
69264/Gleizé/Limas/Villefranche-sur-Saône./QPV national/Belleroche	QP069008	69264
PORTEUR DE PROJET		
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE		

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou de commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL			
																%	
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																	
335 6069008 14 0001 001 AMO/Etude projet urbain	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	120 000,00	20,00%	144 000,00	120 000,00	0,00	0,00%	24 000,00
335 6069008 14 0001 002 AMO expression/participation habitants	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	26 666,00	33,33%	26 667,00
335 6069008 14 0001 003 AMO stratégie offre logements	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00
335 6069008 14 0001 004 AMO stratégie politique peuplement / mixi	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	45 000,00
335 6069008 14 0001 005 directeur(-rice) de projet urbain	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	0,00	0,00%	86 250,00
335 6069008 14 0001 006 chargé(-e) de mission logement	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	71 250,00	0,00%	71 250,00	71 250,00	0,00	0,00%	35 625,00
335 6069008 14 0002 001 AMO équipement publics et scolaires	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE VILLEFRANCHE	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	40 000,00	50,00%	0,00
335 6069008 14 0003 001 Etude de stratégie patrimoniale OPAC 69	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	63 600,00	20,00%	76 320,00	63 600,00	0,00	0,00%	0,00
335 6069008 14 0004 001 Etude potentiel commercial et conseil de	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	59/EPARECA/42082955800022	12 650,00	20,00%	15 180,00	12 650,00	0,00	0,00%	5 060,00
335 6069008 14 0005 001 Etat des lieux réseaux	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	75/NON DESIGNE/123456789000	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	0,00
335 6069008 14 0005 002 AMO assistance juridique	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	75/NON DESIGNE/123456789000	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	0,00
335 6069008 14 0006 001 Etude de stratégie patrimoniale HBVS	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/HABITAT BEAUJOLAIS VAL D	56 400,00	20,00%	67 680,00	56 400,00	0,00	0,00%	0,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		776 400,00		882 930,00	776 400,00	66 666,00	8,59%	232 602,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																	
335 6069008 21 0001 001 Demolition résidence des cygnes 203 LLS	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	6 065 609,00	0,00%	6 065 609,00	6 065 609,00	449 021,18	7,40%	808 238,12
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				0		0	0,00	0,00	0,00		6 065 609,00		6 065 609,00	6 065 609,00	449 021,18	7,40%	808 238,12
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																	
335 6069008 31 0001 001 reconstitution 4 PLUS Arnas 2146-2160 rou	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	533 785,00	4,23%	556 359,00	533 785,00	0,00	0,00%	0,00
335 6069008 31 0001 002 reconstitution 6 PLAI Arnas 2146-2160 rou	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	859 595,00	3,64%	890 886,00	859 595,00	0,00	0,00%	0,00
335 6069008 31 0001 003 reconstitution 2 PLUS Limas 77-85 rue de	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	358 918,00	5,40%	378 304,00	358 918,00	0,00	0,00%	0,00
335 6069008 31 0001 004 reconstitution 1 PLAI Limas 77-85 rue de	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	179 459,00	5,40%	189 152,00	179 459,00	0,00	0,00%	0,00
335 6069008 31 0001 005 reconstitution 10 PLUS Villefranche 167 r	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	1 487 530,00	5,41%	1 567 937,00	1 487 530,00	0,00	0,00%	0,00
335 6069008 31 0001 006 reconstitution 15 PLAI Villefranche 167 r	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	2 231 295,00	5,41%	2 351 905,00	2 231 295,00	0,00	0,00%	0,00
335 6069008 31 0001 007 reconstitution 26 PLUS Villefranche ZAC Q	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	2 843 833,00	5,46%	2 999 246,00	2 843 833,00	0,00	0,00%	0,00
335 6069008 31 0001 008 reconstitution 32 PLAI Villefranche ZAC Q	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	3 373 029,00	5,47%	3 557 372,00	3 373 029,00	0,00	0,00%	0,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC				0		0	0,00	0,00	0,00		11 867 444,00		12 491 161,00	11 867 444,00	0,00	0,00%	0,00
TOTAL				0		0	0,00				18 709 453,00		19 439 700,00	18 709 453,00	515 687,18	2,76%	1 040 840,12

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

- FAT prévisionnelle

Opération		*CONTRIBUTIONS*																*PRETS*				*ECHEANCIER*			
		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
						y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
335 6069008 14 0001 001	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 000,00	30,00%	24 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
335 6069008 14 0001 002	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 667,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
335 6069008 14 0001 003	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
335 6069008 14 0001 004	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
335 6069008 14 0001 005	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
335 6069008 14 0001 006	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
335 6069008 14 0002 001	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
335 6069008 14 0003 001	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 800,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 800,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
335 6069008 14 0004 001	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 060,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 530,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
335 6069008 14 0005 001	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
335 6069008 14 0005 002	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
335 6069008 14 0006 001	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 200,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 200,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
SOUS TOTAL 14	29,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 000,00	12,36%	29 060,00	3,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 530,00	2,90%	329 542,00	42,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
335 6069008 21 0001 001	13,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	538 825,40	8,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 660,00	1,30%	4 190 864,30	69,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	10	V
SOUS TOTAL 21	13,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	538 825,40	8,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 660,00	1,30%	4 190 864,30	69,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
335 6069008 31 0001 001	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	533 785,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	53 600,00	10,04%	0,00	53 600,00	2016	1	6	V
335 6069008 31 0001 002	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	805 595,00	93,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 000,00	6,28%	67 800,00	7,89%	0,00	67 800,00	2016	1	6	V
335 6069008 31 0001 003	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	358 918,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 800,00	7,47%	0,00	26 800,00	2016	1	6	V
335 6069008 31 0001 004	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 459,00	94,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	5,02%	11 300,00	6,30%	0,00	11 300,00	2016	1	6	V
335 6069008 31 0001 005	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 487 530,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	134 000,00	9,01%	0,00	134 000,00	2016	2	9	V
335 6069008 31 0001 006	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 096 295,00	93,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135 000,00	6,05%	169 500,00	7,60%	0,00	169 500,00	2016	2	9	V
335 6069008 31 0001 007	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 843 833,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	348 400,00	12,25%	0,00	348 400,00	2016	1	7	V
335 6069008 31 0001 008	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 085 029,00	91,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	288 000,00	8,54%	361 600,00	10,72%	0,00	361 600,00	2016	1	7	V
SOUS TOTAL 31	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 381 444,00	95,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	486 000,00	4,10%	1 173 000,00	9,88%	0,00	1 173 000,00				
TOTAL	5,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 016 269,40	64,23%	29 060,00	0,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	101 190,00	0,54%	5 006 406,30	26,76%	1 173 000,00	6,27%	0,00	1 173 000,00				

Annexe 8
Planning de réalisation des actions du programme de travail

Calendrier →		Année 2017												année 2018	
objet	MO	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	janv	fév	mar		commentaires
chef projet urbain	CAVBS														1er appel à candidature lancé sur le 1er semeste 2016 infructueux
chargée mission logement	CAVBS														
étude/AMO projet urbain	CAVBS														étude centrale : validation stratégie et scénario fin 2016 / début 2017 et précision pour préparer la convention en 2017
AMO expression/participation habitants	CAVBS	*(financement CGET)*													AMO à prévoir tout le long du protocole pour permettre l'expression des habitants
AMO stratégie offre logements	CAVBS														accompagnement de la maîtrise d'ouvrage sur l'enjeu de la reconstitution de l'offre
AMO stratégie peuplement/équilibre territorial	CAVBS														Phase 1(financement ANRU) : diagnostic et charte relogement Phase 2 (sans fin. ANRU) : redaction convention intercommunale
AMO assistance juridique	ASPB														
AMO équipements publics yc scolaires	Villefranche														travail à faire au vu d'un certain nombre d'arbitrages politiques, en intégrant les équipements scolaires
étude état des lieux réseaux	ASPB														étude à faire début 2017 pour alimenter la réflexion sur le projet
étude potentiel commercial et conseil de montage	EPARECA														réflexion à mener le plus en amont possible
étude de stratégie patrimoniale	HBVS OPAC														diagnostic Puis rédaction de plan d'actions (2017)

Annexe 9
Tableau des financements de la CDC – cf annexe 7

PLAN DE FINANCEMENT - FAT

N° PROTOCOLE : 335	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
69264/Gleizé/Limas/Villefranche-sur-Saône./QPV national/Belleroche	QP069008	69264
PORTEUR DE PROJET		
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE		

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI	CC
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION si hors QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL				
																%		%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																		
335 6069008 14 0001 AMO/Etude projet urbain, AMO expression/par	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	523 750,00	10,69%	579 750,00	523 750,00	26 666,00	5,09%	227 542,00	43,44%
335 6069008 14 0002 AMO équipement publics et scolaires	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE VILLEFRANCHE	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%
335 6069008 14 0003 Etude de stratégie patrimoniale OPAC 69	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	63 600,00	20,00%	76 320,00	63 600,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
335 6069008 14 0004 Etude potentiel commercial et conseil de mon	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	59/EPARECA/42082955800022	12 650,00	20,00%	15 180,00	12 650,00	0,00	0,00%	5 060,00	40,00%
335 6069008 14 0005 Etat des lieux réseaux, AMO assistance jurid	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	75/NON DESIGNE/123456789000	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
335 6069008 14 0006 Etude de stratégie patrimoniale HBVS	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/HABITAT BEAUJOLAIS VAL D	56 400,00	20,00%	67 680,00	56 400,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		776 400,00		882 930,00	776 400,00	66 666,00	8,59%	232 602,00	29,96%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																		
335 6069008 21 0001 Demolition résidence des cygnes 203 LLS	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	6 065 609,00	0,00%	6 065 609,00	6 065 609,00	449 021,18	7,40%	808 238,12	13,32%
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				0		0	0,00	0,00	0,00		6 065 609,00		6 065 609,00	6 065 609,00	449 021,18	7,40%	808 238,12	13,32%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																		
335 6069008 31 0001 reconstitution 4 PLUS Arnas 2146-2160 route	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/OPH DEP RHONE/7798592970	11 867 444,00	5,26%	12 491 161,00	11 867 444,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				0		0	0,00	0,00	0,00		11 867 444,00		12 491 161,00	11 867 444,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL				0		0	0,00				18 709 453,00		19 439 700,00	18 709 453,00	515 687,18	2,76%	1 040 840,12	5,56%

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

prévisionnelle

CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER				
NSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
	%		%	*	%		%		%		%		%		%		%						
0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 000,00	6,87%	24 000,00	4,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	209 542,00	40,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	6	V
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 800,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 800,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 060,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 530,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 200,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 200,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 000,00	12,36%	29 060,00	3,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 530,00	2,90%	329 542,00	42,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
0,00	0,00%	0,00	0,00%	538 825,40	8,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 660,00	1,30%	4 190 864,30	69,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	10	V
0,00	0,00%	0,00	0,00%	538 825,40	8,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 660,00	1,30%	4 190 864,30	69,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 381 444,00	95,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	486 000,00	4,10%	1 173 000,00	9,88%	0,00	1 173 000,00	2016	1	10	V
0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 381 444,00	95,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	486 000,00	4,10%	1 173 000,00	9,88%	0,00	1 173 000,00				
0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 016 269,40	64,23%	29 060,00	0,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	101 190,00	0,54%	5 006 406,30	26,76%	1 173 000,00	6,27%	0,00	1 173 000,00				

NOTES

NOTES