Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Belleroche demain
À la croisée des territoires, un quartier se transforme

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONVENTION PLURIANNUELLE N°725 DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BELLEROCHE

Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS
RENOUVELLEMENT URBAIN



Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS), représenté par son président, ci-après désigné «le porteur de projet[1]»

Les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas comprenant le quartier de Belleroche inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée(s) par le(s) Maire(s*),*

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention:
- Agglomération Villefranche Beaujolais Saône
- Communes de Villefranche-sur-Saône et de Gleizé
- OPAC du Rhône
- Alliade Habitat
- Immobilière Rhône Alpes (3F)
- Agence national de la cohésion des territoires (ANCT)

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Ci-après désignés les «Parties prenantes»

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 paris

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

La Caisse d'Allocation familiale (CAF)

Le Syndicat mixte d'élimination, de traitement et de valorisation des déchets Beaujolais-Dombes (Sytraival)

…

Ci-après désignés les «Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LE QUARTIER *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville et le Programme Locale de l'Habitat (PLH) 13

- Le respect des valeurs de la République et la citoyenneté retrouvée 13

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 15

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 18

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 19

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 19

Article 4. La description du projet urbain 23

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 25

Article 4.2 La description de la composition urbaine 29

Illustration de la composition urbaine future et de la projection en volume proposées 33

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 38

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 38

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 41

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 43

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 46

Article 7.1 La gouvernance 46

Article 7.2 La conduite de projet 48

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 50

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 52

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 55

Article 8. L'accompagnement du changement 56

Article 8.1 Le projet de gestion 56

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 57

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 60

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *63*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 63

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 63

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU....87
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI....90
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées....91
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements....93
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU....93
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services....93
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah....93
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts....93
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés....93
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN. .94
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU....94
Article 12.1 Le reporting annuel....94
Article 12.2 Les revues de projet....94
Article 12.3 Les points d'étape....95
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....95
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet....95
Article 13. Les modifications du projet....95
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle....96
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention....96
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées....96
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle....96
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU....96
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements....97
Article 14.3 Le contrôle et les audits....97
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage....97
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention....98
Article 14.6 Le traitement des litiges....98
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES....99
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU....99
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet....99
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers....100
Article 17.1 Communication....100
Article 17.2 Signalétique....100

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône n°335 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 3 avril 2019

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

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

TITRE I- LE QUARTIER

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt national de « Belleroche », 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, et situé dans l'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône (Département 69) et dans le périmètre de trois communes : Gleizé, Limas et Villefranche-sur-Saône

Code quartier : **QP 069008**

Département : **69**

Dénomination : **Belleroche**

Communes : **Gleizé, Limas et Villefranche-sur-Saône**

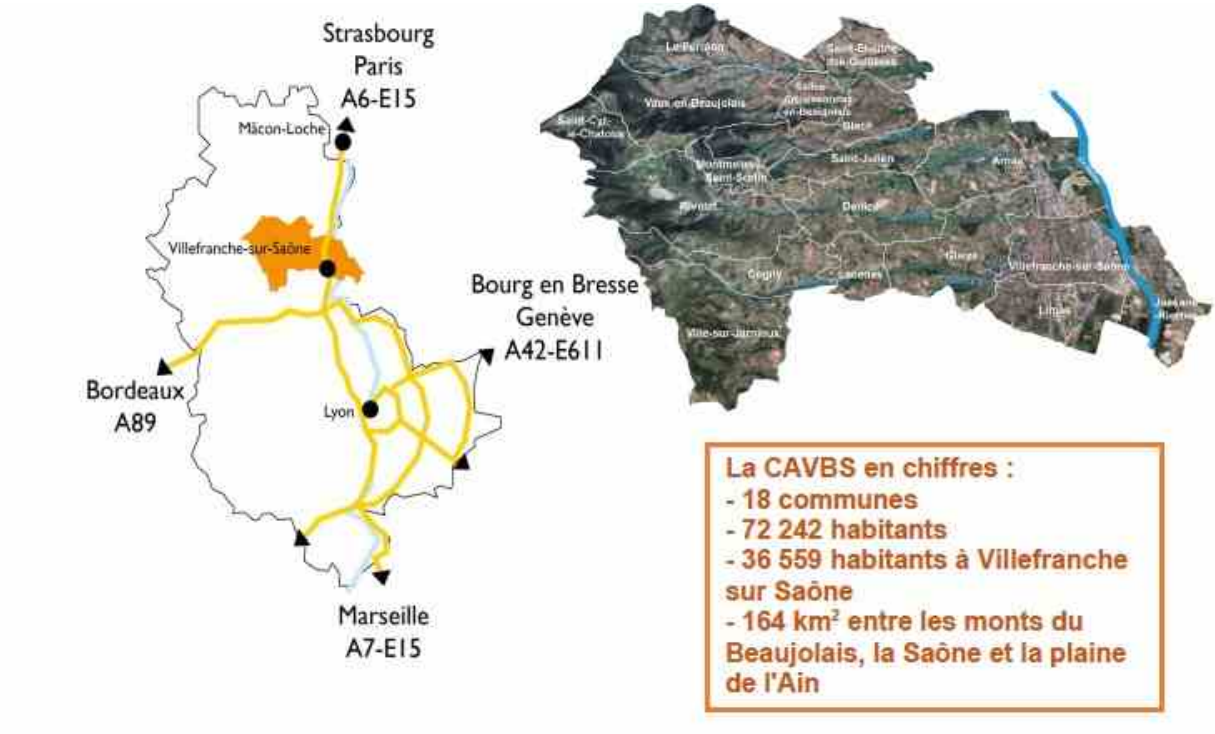
TITRE II- LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

➢ 1.1 : Présentation de l'agglomération

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) est née en 2014 de la fusion de 3 intercommunalités.

Cette fusion a aggloméré des territoires très contrastés, entre urbanité caractéristique d'une ville moyenne, un périurbain dilué dans le territoire proche du centre et un rural affirmé, peu dense et terroir de viticulture dans l'arrière-pays Beaujolais.



L'agglomération peut s'appréhender en trois séquences distinctes :

- ***La ville centre*** : Villefranche-sur-Saône (classée en zone « B1 ») qui représente 46.5% des résidents

- ***Une première couronne*** qui comptabilise 39% des habitants, considérée en tension sur le marché du logement (classement en zone « B1 »), avec 6 communes : Gleizé, Limas, Jassans-Riottier (Ain), Lacenas, Denicé, Arnas

- ***Une seconde couronne***, sans tension sur le marché du logement (classée en zone « C ») avec 11 autres communes 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

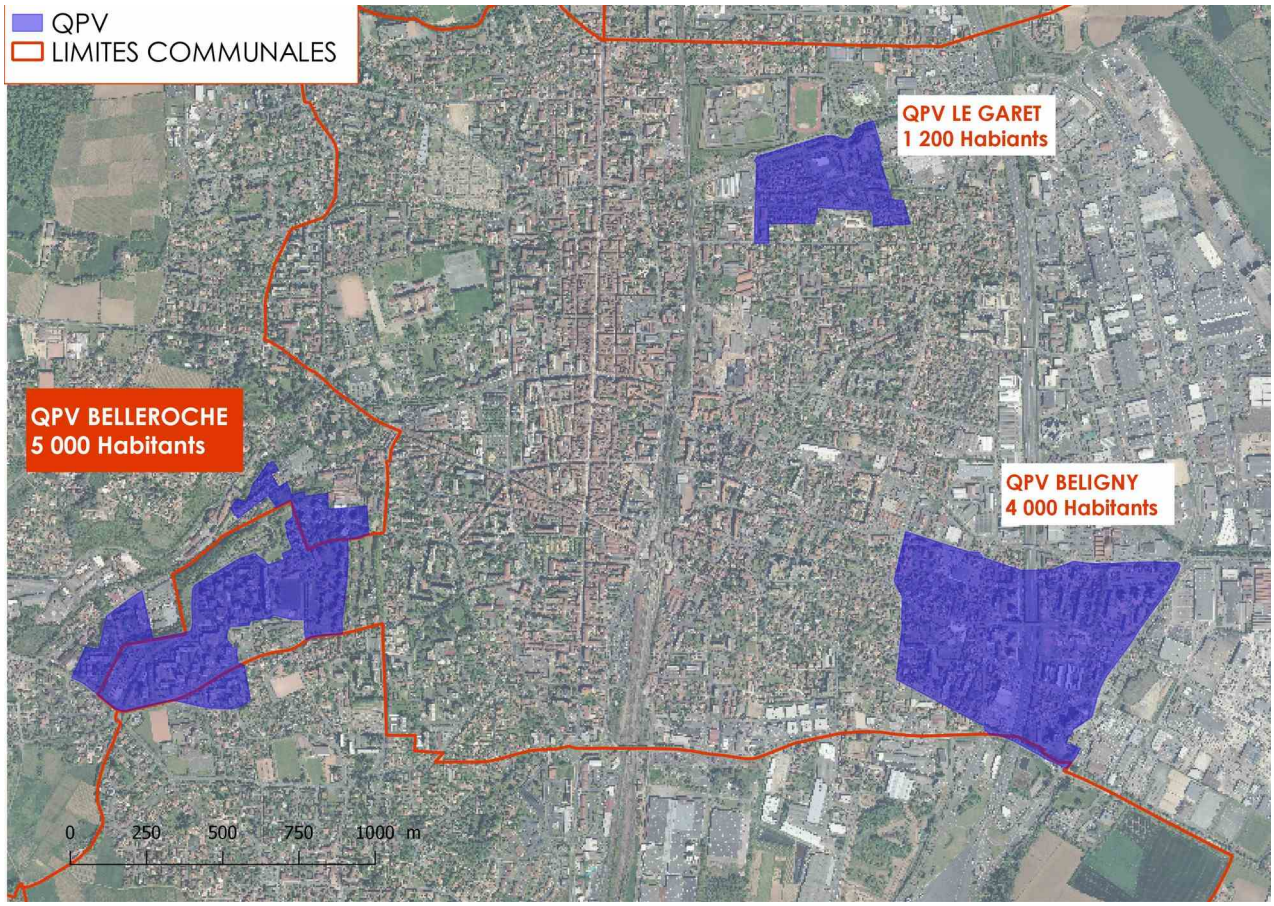
Cette forte diversité territoriale au sein de la CAVBS a été le moteur de la construction d'un projet de territoire autour de trois grands axes :

- **Le développement économique** : accompagner les acteurs du développement économique, promouvoir l'emploi et le tourisme

- **La qualité de vie** : accompagner les communes pour garantir la qualité de vie des habitants

- **Les solidarités territoriales** : assurer les solidarités territoriales, à ce titre, le projet de renouvellement urbain de Belleroche est identifié comme le pilier de l'axe des solidarités territoriales, sur lequel l'agglomération affirme son rôle de pilote.

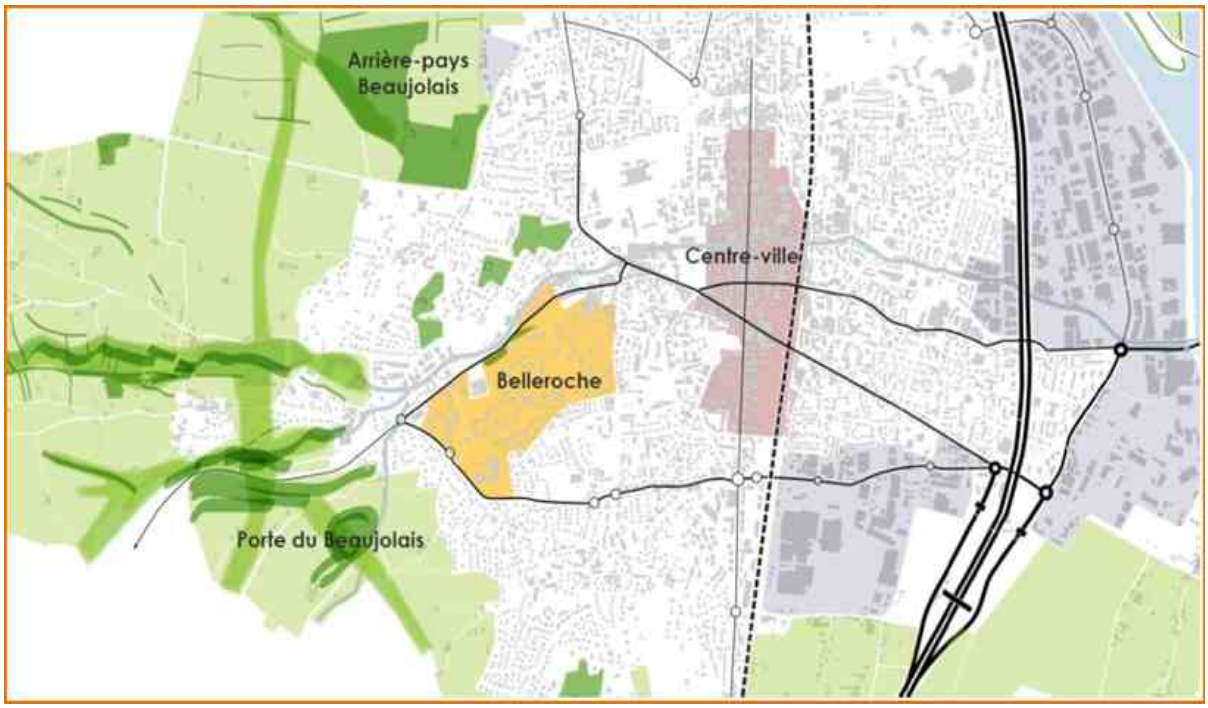
A noter : le parc social de l'agglomération représente environ 23% du parc immobilier global (près de 7500 logements locatifs sociaux pour un total d'environ 33 000 résidences principales). Ce parc est concentré quasi exclusivement sur l'aire urbaine constituée par la ville centre (Villefranche-sur-Saône) et sa « première couronne » : Gleizé, Limas, Jassans-Riottier et Arnas.
Hormis Arnas et Limas, les trois autres communes présentent des taux de logements sociaux supérieurs ou proche de 30%.
Enfin, 50% du parc social est concentré dans les 3 quartiers prioritaires de la ville : « Belleroche », « Beligny » et « Le Garet ». Un quatrième quartier est en « veille ». En effet, le quartier de « Troussier » a fait l'objet d'une opération isolée de renouvellement urbain au début des années 2010.



Près de 14% de la population de l'agglomération vit en « QPV ». Pour la commune de Villefranche-sur-Saône, cette part représente plus de 20%.

➢ 1.2 : Présentation du quartier de Belleroche

Situé sur les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas, le quartier de Belleroche constitue l'entrée de ville sud-ouest, entre Beaujolais rural et aire urbaine. Il est situé à 15 minutes à pied du centre-ville et bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun.



Plus grand quartier prioritaire de l'agglomération, le QPV de Belleroche représente environ 7 % de la population avec plus de 5 200 habitants, et ¼ du parc de logement locatif social de l'agglomération (1900 logements sociaux dans un quartier constitué à 98% de logements sociaux).

Une précarité marquée * :

- 33,8 % : le taux de chômage au sein du quartier (Région 10,9%)
- 35 % : le pourcentage de ménages bénéficiaires de la CMU (CAVBS 10%)
- 76,6 % : la part des ménages non imposés (commune de Villefranche 49%)
- 49,1% : la part des moins de 20 ans (Commune de Villefranche 25,3%)
- 27,6 % : la part des familles monoparentales (Unité urbaine Lyon 15,7%)
- 8048 € : le revenu médian déclaré par UC/an (CAVBS 19530 €)

: chiffres Insee 2015 / Insee 2013 pour le revenu médian

Les 25 hectares du quartier de Belleroche présentent également une topographie prononcée et des ruptures physiques et urbaines fortes qui divisent l'espace en de multiples sous-quartiers séparés les uns des autres. Ceux-ci cumulent les différences en termes d'ambiance, de population, d'ouverture sur l'extérieur et de lien avec le cœur du quartier : le plateau.



Le diagnostic territorial de programmation réalisé en 2017 dans le cadre du protocole de préfiguration a confirmé l'existence de forts dysfonctionnements et le risque avéré de décrochage du quartier caractérisé par :

- Une grande précarité
- Un fonctionnement social et urbain défaillant
- Une tendance au repli sur soi et une forte stigmatisation

Mais le diagnostic souligne également ses atouts endogènes, favorables à sa future mutation :

- Une localisation géographique préférentielle
- Une trame paysagère de qualité
- Des potentialités foncières





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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville et le Programme Locale de l'Habitat (PLH)

Le projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le quartier de Belleroche participe d'un projet de territoire plus large. Il s'inscrit notamment dans le pilier « Cadre de vie, Renouvellement urbain, Logement » du contrat de ville signé pour la période 2015-2022 et qui concerne notamment les habitants des trois quartiers prioritaires sus mentionnés.
La mise en œuvre opérationnelle du PRU sur le quartier de Belleroche offre des perspectives et des possibilités d'actions importantes concernant les deux autres piliers du contrat de ville : « Cohésion sociale » et « Economie, Emploi, Insertion ».

Rappel des principaux axes du contrat de ville 2015-2022 :

	Cohésion sociale	Economie, emploi, insertion	Cadre de vie, Renouvellement urbain, Logement
ENJEUX	*Renforcement de la citoyenneté à travers l'appropriation des « devoirs »*	*Optimisation des parcours d'insertion vers l'emploi des publics en situation de précarité*	*Renouvellement urbain sur les QPV*
	Accès aux droits et aux soins, autrement, pour tous les citoyens	*Accès à l'emploi et à l'activité pour les publics en fin de parcours d'insertion*	*Amélioration de la gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP) dans les QPV*
	Amélioration du « vivre ensemble »	*Ouverture et mobilité professionnelle et géographique, favorable à l'accès à l'emploi durable des publics des QPV*	*L'hébergement et le peuplement « mixé » dans les QPV*

Les trois piliers du contrat de ville sont « traversés » par quatre axes structurants :

- 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

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans cette dynamique transversale. A cet effet, les quatre orientations prioritaires du projet vont faire échos aux objectifs et enjeux du contrat de ville :

- ✓ **Redonner une attractivité et une valeur d'usage au quartier**
- ✓ **Ouvrir le quartier sur son environnement**
- ✓ **Diversifier les fonctions et l'offre résidentielle**
- ✓ **Proposer un/des espace(s) de centralité(s)**

Présentation synthétique des orientations urbaines du projet :



Pour les acteurs du territoire, il s'agit d'imaginer, de favoriser et de mettre en œuvre les nombreuses articulations possibles entre le PRU et le contrat de ville. Le PRU de Belleroche est un projet « intégré », c'est à la fois une opportunité et un outil dont les acteurs de la politique de la ville, au sens large, vont se saisir pour conforter les actions qu'ils mènent au quotidien et pour interroger d'autres pistes d'action. Ainsi, à titre d'exemple :

- articulation avec les besoins en termes d'animation et de vie de quartier
- articulation avec l'offre de santé dans le quartier
- articulation avec les actions culturelles au titre de la mémoire du quartier
- articulation avec l'usage des équipements sportifs
- articulation avec les opportunités en termes d'insertion et de retour vers l'emploi
- articulation avec les besoins pour développer l'économie numérique
- articulation avec la tranquillité et la sécurité publique

Le projet de renouvellement urbain concourt également pleinement aux objectifs du PLH actuel (2019-2024) et du future PLH de l'Agglomération dont les orientations stratégiques sont les suivantes :

- Rééquilibrer la production vers des logements plus abordables.
- 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.

Comme indiqué ci-après au sein de la présente convention, la volonté affichée en matière de diversification de l'habitat doit permettre d'offrir aux caladois des produits « nouveaux » et élargir les opportunités de parcours résidentiels positifs pour tous.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les quatre grandes orientations urbaines issues du protocole de préfiguration et rappelées à l'article 2.1 du titre II de la présente convention se sont notamment traduites au travers de deux impératifs qui ont construits la réflexion autour du projet urbain :

- ✓ **La volonté de répondre à l'objectif de mixité sociale et au rééquilibrage de l'offre sociale au sein de l'Agglomération**
- ✓ **La nécessité de réaffirmer la présence des institutions publiques et des services**

A cet effet, et dans le cadre de la présente convention, les partenaires au projet vont agir conjointement sur l'habitat, les équipements et les espaces publics, via notamment :

Un volume de démolition de logements sociaux important
Une action forte et massive sur la thématique de l'enfance
Une transformation radicale de l'ossature viaire du quartier et de son ambiance urbaine
Une politique de développement social confortée par la création de nouveaux « outils »

1. Déconcentrer l'offre locative sociale et favoriser la diversité des parcours résidentiels

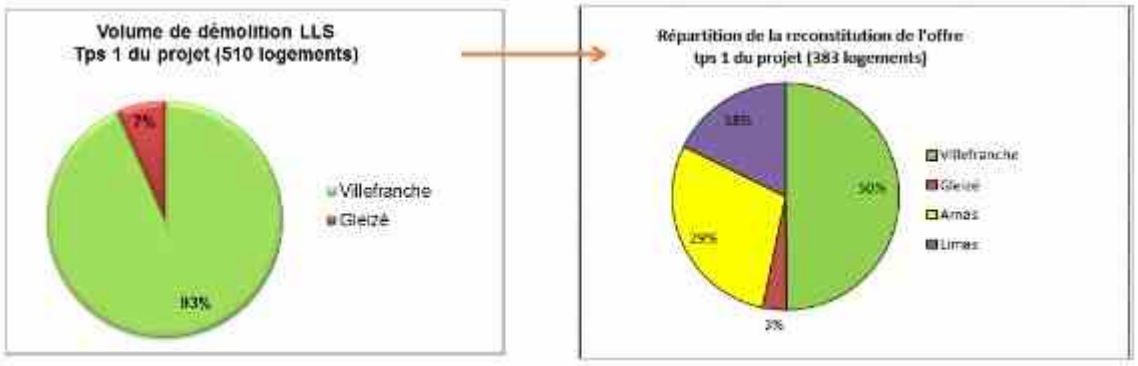
Le quartier de Belleroche a vocation à rester un quartier résidentiel. Pour autant, le projet de renouvellement urbain du quartier va permettre de répondre à plusieurs objectifs en matière d'habitat en offrant une diversité résidentielle jusqu'ici absente ; et en permettant de relocaliser de manière diffuse l'offre sociale démolie hors des quartiers prioritaires de la ville.

- ➢ ***Participer au rééquilibrage de l'offre de logement locatif social dans l'agglomération***

L'offre locative sociale de la CAVBS est aujourd'hui concentrée sur son cœur urbain constitué des communes de Villefranche-sur-Saône, Limas, Gleizé, Jassans-Riottier et Arnas. Plus de 70% de cette offre concerne directement la ville de Villefranche dont le taux de logements sociaux dépasse aujourd'hui les 35%.
Le choix de démolir un volume important de logements locatifs sociaux (LLS) va permettre de participer à un rééquilibrage global de l'offre dans le territoire en lien avec le Programme Local de l'Habitat. En cohérence avec cette volonté affirmée, les partenaires ont acté une répartition géographique spécifique de 50% de la reconstitution de l'offre sociale démolie à Villefranche et 50% en 1ère couronne (Arnas, Gleizé et

Limas). La répartition s'effectue également de manière pragmatique en fonction de particularités territoriales : pression de la demande, obligations SRU, concentration du parc en QPV,… Il est à noter que l'analyse globale des éléments précités a conduit les partenaires à valider un taux de reconstitution de l'offre à hauteur de 75%.

La démolition de logements sociaux : un outil de rééquilibrage de l'offre sociale :



➢ ***Concourir à l'objectif de mixité sociale au sein du quartier***

Le quartier de Belleroche qui représente ¼ du parc social de l'Agglomération est constitué à 98% de logements locatifs sociaux. La paupérisation du parc est une réalité préoccupante, illustrée par le fait que plus de 80% des locataires du parc sont éligibles au plafond PLAI.

Afin de lutter contre la concentration des fragilités sociales, plusieurs leviers vont être activés simultanément :

- la démolition de 27 à 34% du parc conventionné sur site et la construction neuve à terme (2030-2035) d'environ 400 logements privés en accession à la propriété et en locatif libre. L'objectif est ainsi de faire passer le volume de LLS de 98 à 72%. Les logements neufs proposés vont permettre de recomposer l'identité urbaine et architecturale du quartier en cassant la « monotonie des formes ». Mais surtout ils doivent permettre d'ouvrir des perspectives de parcours résidentiels et ainsi représenter des opportunités aux habitants de l'Agglomération. L'objectif est notamment de permettre l'accession à la propriété pour tous en proposant des produits au coût et à la morphologie attractive. Maisons individuelles et petits collectifs seront privilégiés. A cet effet, une étude spécifique sur les « clés de réussite de la diversification de l'habitat » est inscrite dans la convention. Elle a pour objectif :
-> actualiser les éléments du diagnostic habitat élaborés dans le cadre du protocole de préfiguration, dont l'orientation est notamment axée sur le rapport de l'offre à la demande ;
-> identifier des îlots stratégiques et les temporalités de commercialisation adéquates pour recevoir l'offre nouvelle ayant un effet «d'entraînement» sur le changement d'image du quartier.
-> définir des préconisations sur l'offre nouvelle à développer en ayant une approche fine, ciblée et innovante des produits à développer et en tenant compte des contraintes urbaines et socio-économiques.
Cette thématique se construit notamment avec Action Logement et ses opérateurs au regard des réalités du marché immobilier caladois.

- la requalification du parc social existant accompagné d'une politique de peuplement volontariste va permettre de favoriser l'attractivité du parc social de Belleroche et d'en faire un choix privilégié pour les futurs demandeurs de logements sociaux. A cet effet, l'ensemble des résidences du plateau vont être résidentialisées, et les bâtis les plus dégradés du quartier réhabilités. Enfin, la conférence intercommunale du logement (CIL) mise en place en mars 2017 a adopté une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) le 1er juillet 2019 (annexe D) qui vise explicitement le quartier de Belleroche comme devant être fléché pour une partie aux demandeurs de logements sociaux des quartiles les plus élevés.

2. Consolider l'offre de service et renforcer la présence et la visibilité des institutions au sein du quartier

Le diagnostic territorial et la rencontre avec les habitants ont mis en évidence un sentiment très fort d'abandon et de relégation. Ce sentiment s'est accentué depuis quelques années au gré d'évènements marquants au sein du quartier, et notamment la disparition de la maison de quartier suite à un incendie et le départ du bureau de poste. En outre, l'offre commerciale principalement concentrée autour du centre commercial « aux belles roches » est perçue comme inadaptée et concentre des dysfonctionnements d'usages importants. Hier facteur inclusif, le centre commercial est aujourd'hui considéré comme excluant : regroupement de jeunes hommes, incivilités récurrentes. Enfin, les équipements publics et services à la population, localisés en périphérie de quartier sont peu visibles et les initiatives socio-éducatives, pourtant multiples, manquent de lisibilités car trop fragmentées.

Au vu de ce constat, deux principaux axes d'interventions sont programmés :

- ***Favoriser la réussite éducative des enfants de Belleroche***

Afin de répondre à l'absence de mixité sociale voire à une spécialisation des trois groupes scolaires (maternelle-élémentaire) du quartier ; le choix a été fait de basculer de 3 à 2 groupes. L'objectif est de s'offrir des « marges de manœuvres » en terme de périmètre scolaire, et de porter dans un second temps une réflexion plus globale sur les cartes scolaires des 3 communes concernées : Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas. Les groupes scolaires Prévert et Bonthoux sont ainsi amenés à disparaitre. L'école Montet va être requalifiée, et un pôle enfance sera créé. Ce pôle enfance constitue un des éléments clés du renouveau du quartier. Outre une école élémentaire, il accueillera les structures petites enfances mutualisées du quartier, la restauration scolaire, une ludothèque et doit permettre de favoriser l'accès à la culture et aux pratiques artistiques pour tous. Il s'agit également d'un outil précieux pour travailler sur les problématiques de parentalités au sein du quartier.

- ***Favoriser une offre de service de proximité à la population et redonner confiance dans l'action publique***

L'offre de service actuellement concentrée place Laurent Bonnevay est assez peu connue voire visible aux yeux des habitants et concourt peu à l'animation des espaces publics. Le centre commercial est devenu un lieu stigmatisé et « repoussoir » et la maison de santé située au 2ème étage d'un immeuble à proximité du centre commercial est inadaptée : adressage insuffisant, difficulté d'accès, inadaptation aux personnes à mobilité réduites,…

Le projet urbain répond à ce constat en proposant d'intensifier deux entrées de quartier au Sud-Est, au croisement des rues Bonnevay et Belleroche :

- D'une part, suite à la démolition du centre commercial « Aux Belles Roches », la création d'une polarité commerciale de proximité intégrant 4 à 5 cellules commerciales en pied d'un immeuble intégrant du logement. L'offre commerciale retenue serait composée d'une alimentation générale, d'une boucherie, d'un coiffeur et d'une boulangerie.

- D'autre part, en face par la relocalisation de la maison de santé dont l'offre de soin sera élargie. Cet immobilier à vocation commerciale et de service intégrera les médecins de ville et infirmières occupant la tour des Alouettes à démolir, la médecine préventive et la médecine scolaire actuellement localisés dans l'école Prévert. Un bureau mutualisé permettant des permanences de la PMI (1/semaine).

Cette polarité commerciale nouvelle et de proximité répondra aux besoins quotidiens des habitants. Cela vise à créer un lieu de rencontre et favoriser les synergies avec la pharmacie située à quelques mètres rue de Belleroche. La localisation du « triptyque » commerces de proximités / pharmacie / maison de santé

permet de créer une polarité attractive pour le quartier bénéficiant d'une visibilité aisée et de bénéficier des flux routiers.

A l'entrée Nord-Est, sera créée une polarité administrative intégrant un « guichet unique » à destination des habitants et usagers du quartier. Concrètement, il s'agit de mutualiser les services existants dans un lieu unique via la construction d'un nouveau bâtiment (services administratifs du type PIMMS, mission locale, Projet de Réussite Educative, point d'accès au numérique,…). Ce regroupement de services administratifs sera en lien avec la restructuration du bâtiment existant « la Rotonde » à l'architecture remarquable qui accueillera des espaces à destination des associations, et à terme la maison du projet.

3. Les objectifs en matière d'espace public

La structuration foncière actuelle du quartier apporte peu de lisibilité aux espaces et aux usages qui pourraient en découler. Peu d'espaces publics sont fédérateurs d'un « vivre ensemble » hormis le stade Clausel qui accueille l'équipe de football de l'association Olympique de Belleroche. Des mésusages nombreux et récurrents sont constatés, et une problématique spécifique liée aux rodéos urbains de quad et/ ou deux roues est particulièrement pointée du doigt.

- ***Valoriser les atouts paysagers du quartier, conforter la trame végétale et sécuriser les espaces communs du « vivre ensemble »***

L'objectif principal est de proposer des espaces publics renouvelés, apaisés et sécurisés. L'enjeu prioritaire d'intervention est logiquement porté sur le cœur du quartier (« le plateau ») par la création de voiries carrossables Nord-Sud et Est-Ouest et par la résidentialisation de l'ensemble de ce secteur. Il s'agit de repenser la juxtaposition des espaces collectifs et privés pour réduire l'exposition aux nuisances et usages abusifs. La mise en place généralisée de la vidéo-protection aux endroits clés du quartier complétera le dispositif.

Accompagnant cette transformation, et s'appuyant sur les atouts endogènes du quartier, la trame paysagère sera valorisée, et un parc urbain créé, faisant liant entre les nouveaux lieux d'intensités sus mentionnés et permettant la tenue d'un espace public fédérateur et central concourant à l'animation et à la diversité des usages dans l'espace public.

- ***S'inscrire dans la démarche « Label Ecoquartier »***

L'ensemble des opérations inscrites dans le cadre de la convention vont permettre de répondre à l'ensemble des critères d'un écoquartier, notamment en matière de rénovation énergétique des bâtiments existants ou à construire et en matière de circulation et de mobilités. Une démarche visant à la mise en place d'un Système de Management Environnemental (SME) propre sera conduite ainsi qu'une éventuelle labellisation EcoQuartier.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre le quartier concerné et l'agglomération, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des parties prenantes de la convention désignées ci-avant.

A cet effet, une action forte et ambitieuse dans un temps relativement court doit permettre un changement radical des dynamiques actuellement en cours au sein du quartier de Belleroche. Cette approche globale et coordonnée des opérations urbaines entres elles mais également des opérations urbaines aux actions de « développement sociales » est une des clés de la réussite du projet. A cet effet, quatre facteurs clés sont notamment à souligner :

1. La réussite éducative comme moteur de la transformation du quartier

Le diagnostic territorial a mis en exergue d'une part les difficultés rencontrées par les 3 groupes scolaires du quartier tant en terme de mixité sociale voire culturelle que de réussite éducative, et d'autre part la faible lisibilité des équipements publics y compris dans le domaine de l'enfance : halte-garderie en étage d'immeuble, ludothèque…
Dans une volonté forte de promouvoir la réussite éducative des enfants de Belleroche, le choix s'est porté sur la réduction du nombre de groupes scolaires de 3 à 2 et le regroupement des différents services destinés à l'enfance et à la parentalité autour de ces nouvelles polarités. Les nouveaux locaux constituent une opportunité d'espaces modernes, numériques et modulaires.
L'enjeu consiste ainsi à favoriser à la fois une modernisation des pratiques éducatives des différents acteurs grâce à un environnement architectural novateur mais aussi à faire émerger des synergies de travail autour de l'enfant et de sa famille.
Sur les enjeux de développement de la mixité sociale et culturelle, les deux pôles devraient bénéficier de plusieurs facteurs : un redécoupage des périmètres scolaires, l'attractivité de pôles modernes permettant une continuité dans le parcours éducatif de l'enfant (de la petite enfance à l'adolescence) et entre le scolaire, périscolaire et extrascolaire ainsi que l'intégration à terme de ce sujet dans une réflexion plus globale à l'échelle des 3 communes (travail sur la carte scolaire).

Le nouveau pôle enfance : un projet architectural ambitieux, moderne et ouvert

Autour d'un geste architectural fort, élément symbole du renouveau du quartier, regroupement d'un groupe scolaire, d'un multi accueil petite enfance, d'une ludothèque et d'un centre de loisir (CLSH) autour d'un projet éducatif innovant :

- Des passerelles naturelles multi accueil / école :

- Mutualisation d'espaces
- Projets communs (motricité, activités éducatives...)
- Travail autour de la séparation avec les parents, transmission de la relation de confiance parent-multi accueil vers parent-école
- Entrée progressive à l'école au rythme de l'enfant : au cours du 1er trimestre, en demi-journée.

-Attractivité pour un public élargi à l'échelle de l'Agglomération

- Accueil au sein du multi accueil pour tous les habitants du territoire
- Encourager les dérogations dans une logique de mixité sociale

- Un lieu de vie ouvert sur le quartier et sur le territoire

- Ludothèque ouverte à tous
- Accueil au sein du multi accueil pour tous les habitants du territoire
- Accueil d'actions ponctuelles à destination des habitants (évènements culturels notamment)

-l'accueil des familles

- Permanence atelier parent ou café des parents : relation de confiance école/ familles, soutien à la parentalité, coéducation
- Atelier parent-enfant avec la ludothèque

-Accueil de loisirs : CLSH les mercredis et vacances scolaires

-Espace mutualisé avec le pôle Montet : la cantine

Le groupe P.Montet : modernisé et ouvert sur le quartier

Une requalification du groupe scolaire, et de ses espaces extérieurs. Redonner une visibilité et une accroche dans le quartier via notamment un travail sur les parvis et la création d'un gymnase dans son enceinte.

-Passerelles petite enfance : proximité géographique avec le multi accueil, visites et échanges réguliers

-Un lieu ouvert sur le quartier

- Projet BCD ou médiathèque ouverte sur le quartier, ouverte également au pôle enfance
- Gymnase accueillant des associations sportives, centre USEP

-Un projet pédagogique innovant à concevoir avec l'IEN (Inspection de l'Education Nationale) : développement durable, science…

-Espace mutualisé avec le pôle enfance : la création d'un nouveau gymnase

A noter : l'élaboration du projet s'est faite grâce à la constitution d'un groupe de travail regroupant des représentants des parents d'élèves, de l'éducation nationale et de l'ensemble des acteurs associatifs et institutionnels du champ de l'enfance sur le quartier.
Ce groupe continuera d'être associé étroitement aux différentes phases d'études de programmation, et maitrise d'œuvre des nouveaux locaux mais aussi à l'écriture des projets éducatifs et de fonctionnement.
Les pôles éducatifs s'inscriront également dans une dynamique partenariale plus large, avec les collèges qui sont d'ores et déjà associés au projet, mais aussi des dispositifs tels que le programme de réussite éducative (PRE) porté par le centre intercommunal d'action sociale (CIAS).

2. la citoyenneté et la confiance retrouvée dans les institutions

Le sentiment de relégation et d'abandon qui traverse le quartier de Belleroche est une réalité quotidienne. A dires d'acteurs, un phénomène de repli sur soi est observé depuis plusieurs années, et des tensions vives peuvent éclater entre les habitants du quartier, mais également envers ce qui représente les institutions. La parole publique ne porte plus, ou difficilement. Face à ce constat, il est impératif de renouer le lien de confiance. Le projet de renouvellement urbain constitue une

formidable opportunité. Il devrait ainsi organiser les conditions urbaines et de logement qui permettront l'efficacité et la pérennité de l'action sociale.

Aujourd'hui, la situation des équipements et services publics sur le quartier de Belleroche est marquée par un fort contraste : le quartier bénéficie d'une bonne couverture générale en équipements et services, mais ceux-ci souffrent d'un important manque de visibilité et d'adressage ce qui empêche de reconnaître leur présence.

La création d'un macro- pôle administratif et associatif d'accompagnement à la population doit répondre à la « dilution » de la présence des institutions publiques dans le quartier. Proposer un « guichet unique » moderne, visible et adapté à la modernité des pratiques actuelles est un enjeu fort du projet. Il s'agit tant à la fois de répondre à un besoin des habitants et usagers, mais également de retisser un lien de confiance entre le public et les institutions.

Un double objectif est notamment recherché :

- créer des synergies d'acteurs au sein du quartier afin de conforter les actions de développement social. Les professionnels vont disposer d'un nouvel « outil » de travail dont l'usage et les fonctionnalités vont être définies collectivement. De nombreuses passerelles et actions communes envers les usagers pourront ainsi voir le jour entre : le PIMMS, la mission locale, le PRE et les services communaux et intercommunaux.

- proposer un lieu d'accueil du public visible, moderne et connecté afin de répondre aux besoins globaux des habitants et usagers du quartier

Ce pôle administratif fonctionnera de manière complémentaire et coordonné avec la mise à disposition d'espaces dédiées aux associations du quartier et aux habitants. Depuis la disparition de la maison de quartier, le manque de locaux représente un frein important à la prise d'initiative locale.
Le bâtiment visé à cet usage est un bâti remarquable de la place Bonnevay (rotonde) qui sera requalifié et pourra ainsi offrir un/des espaces scénographiques et de rencontre adaptés à tous types d'usages. Il abritera également à terme la maison du projet.

3. L'accompagnement aux transformations urbaines et sociologiques

Le volume important des démolitions constitue un levier fort pour la transformation sociale et urbaine du quartier de Belleroche. Ainsi, ce sont plus de 1400 habitants qui devraient être concernés par les procédures de relogement et à terme environ 1000 nouveaux arrivants dans le quartier. La construction de nouveaux équipements, l'aménagement de nouveaux espaces publics et le renouvellement d'un habitat attractif et qualitatif sur le quartier renforceront le vivre-ensemble des habitants et des usagers et permettront d'améliorer l'offre publique mais également d'attirer de nouveaux ménages.

Un travail d'accompagnement des nouveaux arrivants sur le quartier sera réalisé en lien étroit avec les acteurs du quartier, notamment via le conseil des citoyens, vecteur du vivre ensemble.

Le relogement des ménages dans le cadre des démolitions du projet de Belleroche constitue également un enjeu fort d'accompagnement au travers la démarche de travail mis en œuvre par les acteurs du relogement. Les ménages sont accompagnés tout au long du relogement afin d'offrir un parcours résidentiel ascendant au plus grand nombre et de prendre en compte les réseaux affectifs, de solidarité, sociaux et médicaux dans certains cas, qui nécessitent un maintien sur le quartier. Une connaissance fine des ménages et un dialogue dans la durée avec chacun d'eux constituent la réussite du projet de relogement.

En outre, l'accompagnement culturel qui est proposé constitue également un levier facilitateur dans la mise en œuvre de cette phase de « transition sociologique » au sein du quartier.

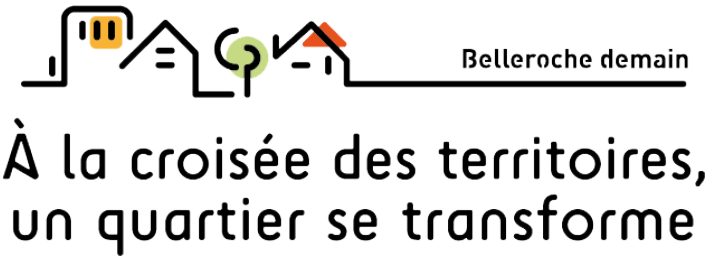
4. l'image renouvelée d'un quartier jusque-là stigmatisé

Aujourd'hui, le quartier de Belleroche souffre d'un déficit d'image très important. Pour preuve, les difficultés croissantes des bailleurs sociaux à attribuer les logements sociaux se libérant au sein du quartier. Ainsi, la transformation d'un quartier prioritaire au sens de la politique de la ville ne peut se résumer à sa seule restructuration physique. Elle doit aussi s'accompagner d'un changement d'image fidèle aux réalités du quartier. Consciente de cela, l'Agglomération et l'ensemble des partenaires liés à la rénovation du quartier de Belleroche souhaitent engager une démarche de marketing territorial pour consolider dans l'esprit des habitants du quartier, des acteurs de la ville et de l'Agglomération, l'évolution factuelle de ce territoire.

Dans ce sens, un ensemble d'actions seront entreprises, au fur et à mesure de l'évolution du quartier, en direction de toutes les cibles :
- actuels habitants,
- partenaires institutionnels,
- acteurs du développement économique et futurs investisseurs
- Ensemble des habitants de l'Agglomération.

« Belleroche demain », la signature déjà associée au projet de requalification, doit pouvoir se décliner à l'issue de la rénovation, en « Belleroche aujourd'hui » pour illustrer un nouveau parc urbain, un immeuble BBC, une initiative portée par un habitant, l'installation d'un nouveau commerce… Tout ce qui fera l'identité de ce quartier renouvelé.

Identité visuelle du projet :



Pour cela, la CAVBS va conduire une stratégie d'actions de communication ciblée mis en œuvre par l'intermédiaire de supports traditionnels (achat d'espaces publicitaires, opération de relation presse et relations publiques) et des supports numériques (internet et réseaux sociaux).

Les objectifs de cette combinaison gagnante sont de rendre toute son attractivité au quartier de Belleroche, intégrée dans l'offre de l'agglomération et de faciliter, tout au long du projet, les synergies entre les politiques sociales, urbaines, culturelles et économiques entreprises sur le quartier.

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

Sans objet

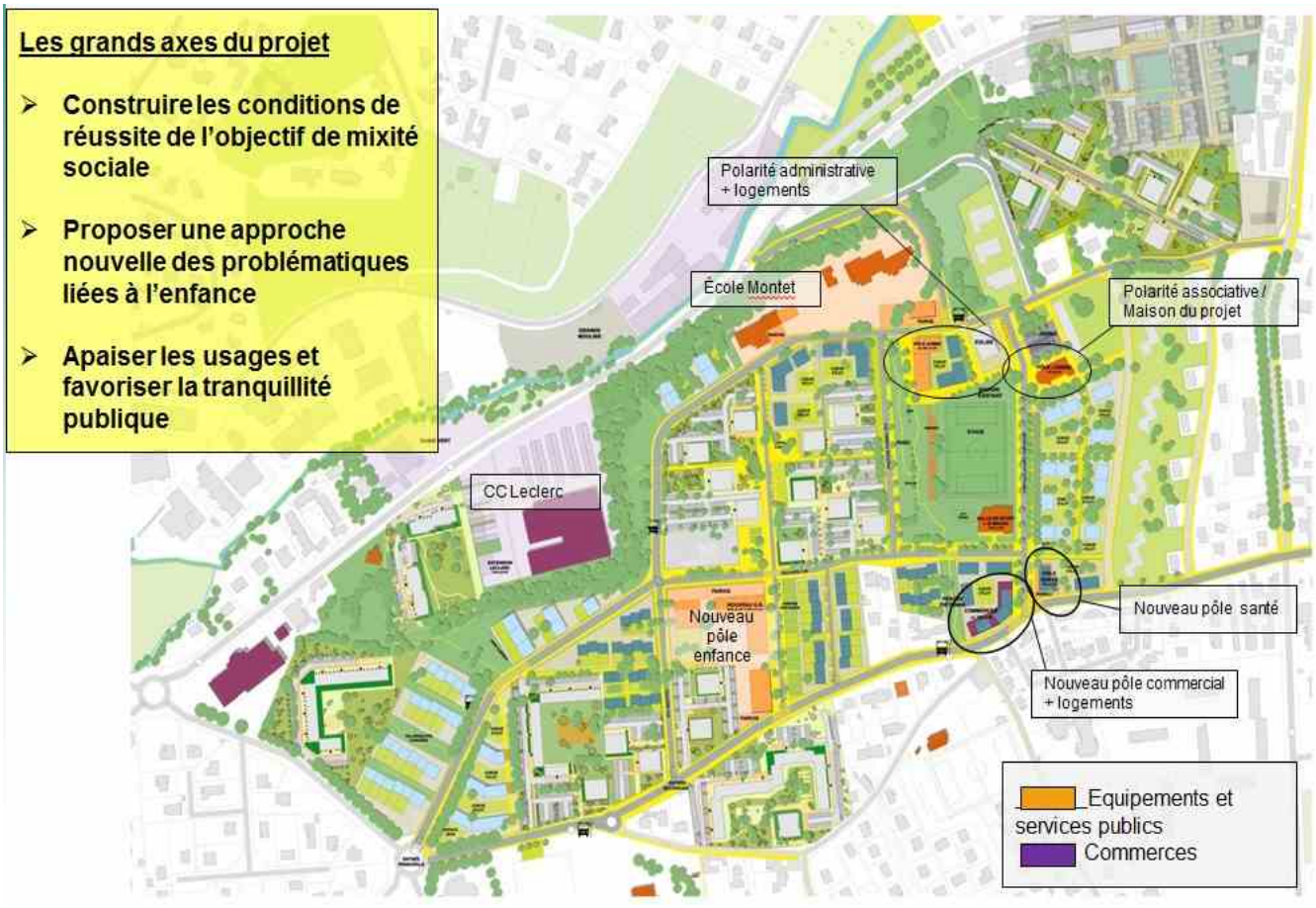
Article 4. La description du projet urbain

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

Dans les 10 prochaines années, le quartier de Belleroche sera profondément transformé : diversification des fonctions et de l'habitat, création d'équipements publics de proximités, services aux habitants et usagers renouvelés, espaces publics apaisés, espaces fédérateurs intergénérationnels et inter genre.
Le projet urbain va ainsi ***ouvrir le quartier sur la ville***, autant dans sa forme physique, que dans ses continuités et son profil social. Il va ***diversifier les typologies bâties*** afin de garantir la qualité d'habiter, dans une posture innovante et dans une recherche de sobriété. Les espaces extérieurs seront qualifiés par l'usage et la clarté des domanialités ; les ***espaces publics requalifiés*** de manière à permettre aux habitants une réappropriation des lieux communs. Les ***équipements publics de proximités vont structurer le quartier et seront ré-adressés*** afin de réaffirmer la présence des institutions et répondre aux besoins des habitants et usagers du quartier.

Cette transformation passe par la modification profonde de l'urbanisation du quartier dont la traduction spatiale est présentée ci-après.

Illustration spatiale du quartier de Belleroche à horizon 2030 :



La mise en œuvre du projet et sa réussite repose sur une action ambitieuse, coordonnée et concomitante au travers quatre items :

- ✓ **Les espaces publics**
- ✓ **Les équipements**
- ✓ **Le patrimoine social**
- ✓ **La diversification de l'habitat**

Présentation synthétique de l'intervention urbaine dans le cadre du projet :





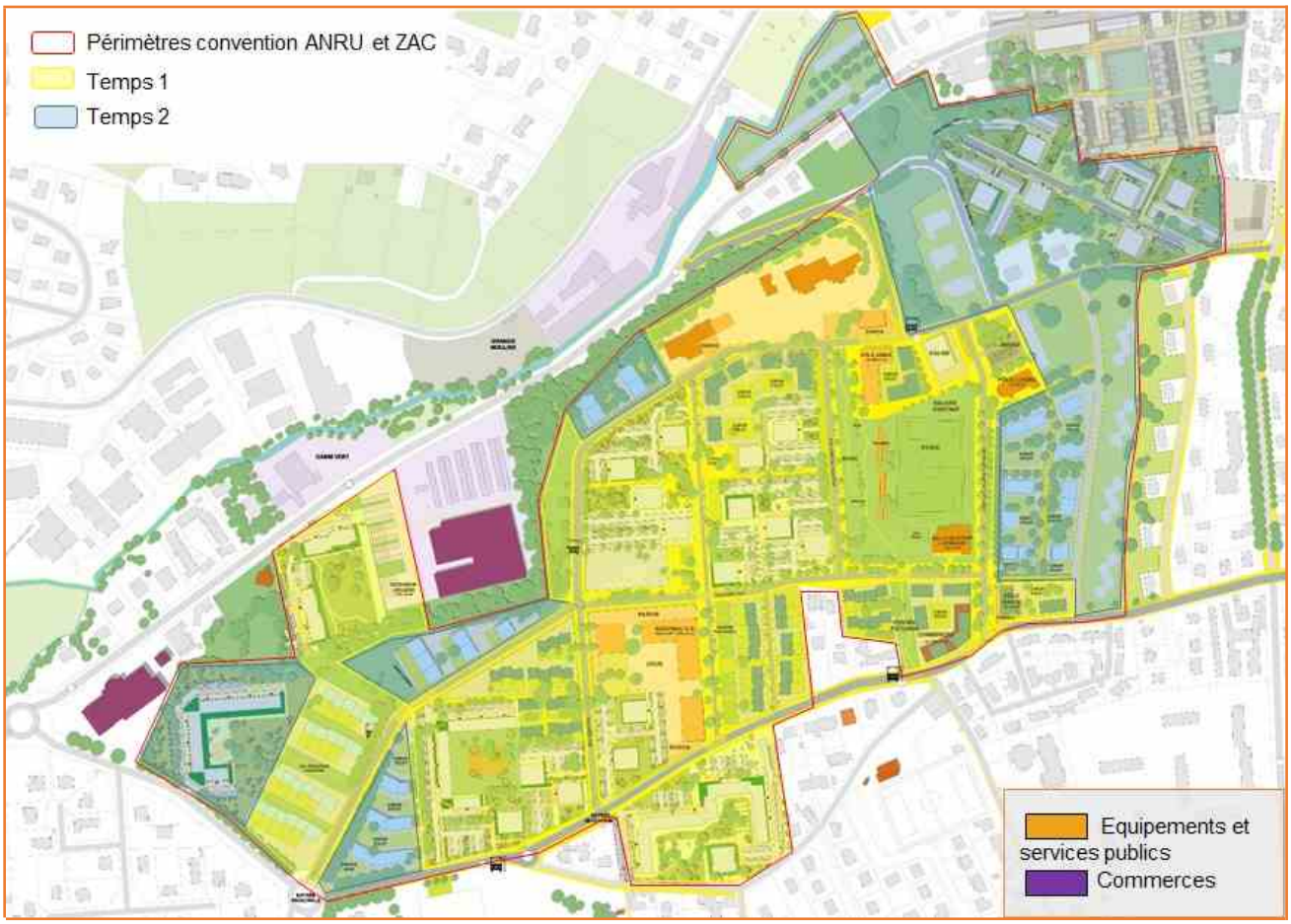




Suite au comité d'engagement du 3 avril 2019 et à la présentation de la surface financière nécessaire pour mettre en œuvre le projet, il est proposé d'appréhender la transformation du quartier en deux temps :

- **Le socle d'intangible permettant d'amorcer la transformation du quartier** (temps 1 de la convention / secteur jaune de la carte ci-dessous) : objet de cette convention.

- **La clause de revoyure** (secteur bleu de la carte ci-dessous) : volonté de poursuivre la transformation du quartier, notamment sur ses franges. Les signataires de la présente convention s'engagent à partir de 2022-2023 à questionner leurs capacités financières afin d'élargir leurs interventions aux zones « en bleues » de la carte ci-dessous.



Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Face aux réalités financières de chacun des partenaires, le projet est conçu en deux phases, avec la mise en place d'une clause de revoyure.
Une première phase dite « **cœur de projet** » est basée sur une programmation urbaine ambitieuse (axée notamment sur la question de l'enfance, un volume de démolition important et le désenclavement du cœur de quartier) dont l'objectif est de recomposer en profondeur le quartier de Belleroche. Un second temps dit « **clause de revoyure** » interviendra entre 2022-2023 et concernera principalement la programmation habitat des franges du quartier et éventuellement quelques opérations d'aménagement d'espaces publics notamment dans le secteur des « Impasses ».

➢ **Volet habitat :**

En cœur de projet

La démolition de 307 logements locatifs sociaux, détaillée comme suit :

Les Alouettes- 506 Belleroche	26 logements	OPAC 69
Les Alouettes-674-780 / 724-726 rue P. Montet	60 logements	OPAC 69
Les Alouettes- 554 Belleroche	28 logements	OPAC 69
Les Alouettes- 630 Belleroche	39 logements	OPAC 69
Ex-Alliade – 734-736 Montet	50 logements	Alliade Habitat
Ex-Alliade – 728 Montet		
Ex-Alliade – 730-732 Montet		
B-plateau – 450-452-454-456 rue Pierre Montet	70 logements	Alliade Habitat
Carrière-Chapelle – 1159-1161-1163- rue Tarare	34 logements	Alliade Habitat

La requalification de 314 logements locatifs sociaux, avec un objectif de 314 logements avec le label BBC rénovation, détaillée comme suit :

Les Alouettes – 584 et 620 rue de Belleroche	67 logements	OPAC 69
En Forest	122 logements	Alliade Habitat
Rue de Belleroche	67 logements	IRA 3F
*Carrière chapelle **(hors financement Anru)***	*58 logements*	*Alliade Habitat*

La résidentialisation de 653 logements locatifs sociaux, détaillée comme suit :

Alouettes – 584 et 620 rue de Belleroche	67 logements	OPAC69
Hirondelles- 218, 220 rue Helene Bouchet, 588, 590 rue Pierre Montet	151 logements	
Carrière Chapelle	58 logements	Alliade Habitat
Belleroche Ex-Alliade	190 logements	
Belleroche Plateau	120 logements	
Rue de Belleroche	67 logements	IRA 3F

La reconstitution de 320 logements locatifs sociaux hors QPV, dont 127 PLUS et 193 PLAI détaillée comme suit :

Alliade Habitat	116 logements
OPAC du Rhône	204 logements

La diversification de logements : 19% de la surface de plancher globale (22 839 m²) sera allouée à Action Logement. Les premières estimations fixent une surface de plancher dédiée à l'habitat autour de 15 600 m² dont 4 400 m² pour Action Logement.
Un objectif d'environ 200 logements est fixé dans un premier temps. A cet effet, un volume de 118 logements pourra bénéficier de la « prime Anru » afin de faciliter l'accession à la propriété.

En clause de revoyure (2022-2023)

La démolition de 136 logements locatifs sociaux, détaillées comme suit :

Les Canaris – 882 Montet	76 logements	OPAC 69
Les Fauvettes	60 logements	OPAC 69

La reconstitution de 102 logements locatifs sociaux hors QPV portés exclusivement par l'OPAC du Rhône

La requalification de 201 logements locatifs sociaux, détaillée comme suit :

Tour Hirondelles 590 rue P. Montet	39 logements	OPAC 69
Les Fauvettes (Pl.Bonnevay)	30 logements	
La Claire	100 logements	
Fauvettes (impasses)	32 logements	IRA 3F

La résidentialisation de 234 logements locatifs sociaux, détaillée comme suit :

En Forest	122 logements	Alliade Habitat
Les Orchidées	48 logements	
Belleroche 2 Bonnevay	32 logements	
Fauvettes (impasses)	32 logements	IRA 3F

Sous réserve des conclusions et du programme opérationnel qui sera validé à la suite du diagnostic multicritère actuellement mené sur la copropriété du Chardonneret, la résidentialisation de ses 32 logements

Rue Hélène Boucher / Copropriété le Chardonneret	32 logements	Copropriété

La clause de revoyure permettra de libérer du foncier qui devrait permettre de rehausser le volume de logements au titre de la diversification de l'habitat. Un objectif d'environ 180 logements supplémentaires pourrait ainsi être visé.

- **Volet aménagement d'ensemble :**

Le projet prévoit une recomposition forte du quartier, notamment au travers la réorganisation de la trame viaire et la valorisation des entités paysagères avec :
- la création du mail structurant Nord/Sud entre la rue Montet et la rue de Belleroche et d'une voirie Est/Ouest entre la rue Bonnevay et la rue Montet qui permettront d'ouvrir le quartier (plateau) et de favoriser les mobilités en cœur de quartier,
- la création du « parc de Belleroche », un parc linéaire permettra de traverser le quartier depuis le nouveau parvis de l'Ecole Montet jusqu'à l'entrée Sud du quartier,
- le traitement paysager du Belvédère,
- la création d'espaces publics en cœur de quartier (square, aire de jeux…)

➢ **Volet équipement :**

Le projet repose sur deux volontés structurantes d'intervention : la question de l'enfance et l'accentuation de la politique de développement sociale. Les actions entreprises doivent permettre la mise en place des intensités en entrées de quartier et de créer des espaces de convivialités et de vivre ensemble.

Les opérations projetées sont :

- Démolition des écoles Prévert et Bonthoux
- Démolition centre commercial « Aux Belles Roches ».
- Extension école Montet et « ré-adressage » (visibilité et création d'un parvis)
- *Création d'un Gymnase type A dans l'enceinte de l'école Montet (hors financement Anru)*
- Création d'un pôle enfance : nouveau groupe scolaire, mutualisation des structures petite enfance, ludothèque, restauration scolaire
- Mutualisation des services administratifs (bâti neuf) : vie de quartier/jeunesse (hors financement ANRU) ; politique de la ville (hors financement ANRU) ; Pimm's ; Mission locale ; PRE (Projet Réussite Educative)
- Création d'espaces à usages associatifs (ré-usage du bâti de la rotonde)
- Extension du centre associatif « les pierres bleues » à Gleizé
- Création de cellules commerciales en pied d'immeuble (4-5 cellules) : boucherie, alimentation générale, boulangerie et coiffeur
- Immobilier à vocation économique : repositionnement de la maison de santé (bâti neuf avec une offre de soin élargie intégrant les médecins de ville et infirmières, la médecine préventive, la médecine scolaire et un bureau mutualisé permettant des permanences de la PMI (1/semaine).

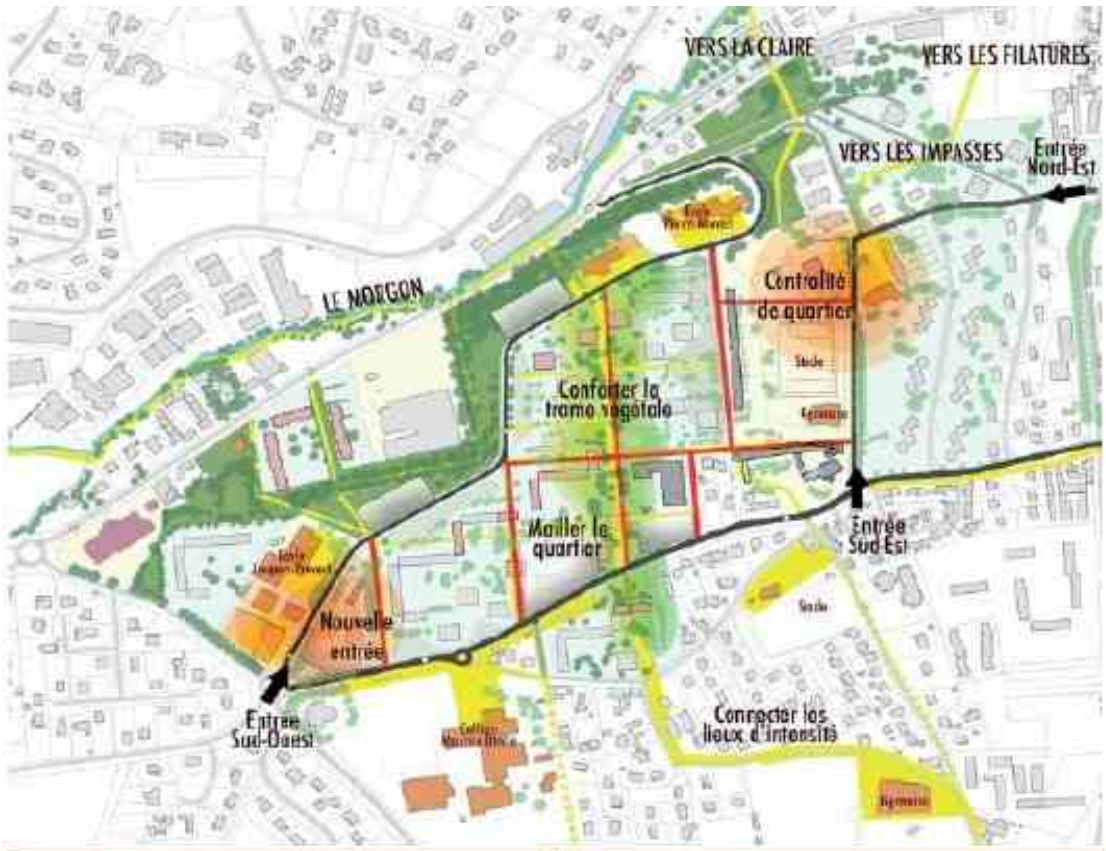
➢ **Tableau synthétique de la programmation urbaine :**

	Cœur de projet	Clause de revoyure 2022-2023
Démolition	510 logements sociaux (dont 203 logements dans le cadre du protocole)	136 logements sociaux
	Ecole Prévert	
	Ecole Bonthoux	
	Centre Commercial « aux belles roches »	
Requalification	314 logements sociaux *(dont 58 hors financement Anru)*	201 logements sociaux
	Changement d'usage du bâti « rotonde » vers un espace associatif	
	Ecole Montet	
	Extension « pierres bleues » (Gleizé)	
Résidentialisation	653 logements sociaux	234 logements sociaux + 32 logements privés (Chardonneret)
Reconstitution de l'offre hors site	320 logements sociaux	102 logements sociaux
Diversification de l'habitat	15 000 m² / environ 200 logements	180 logements supplémentaires

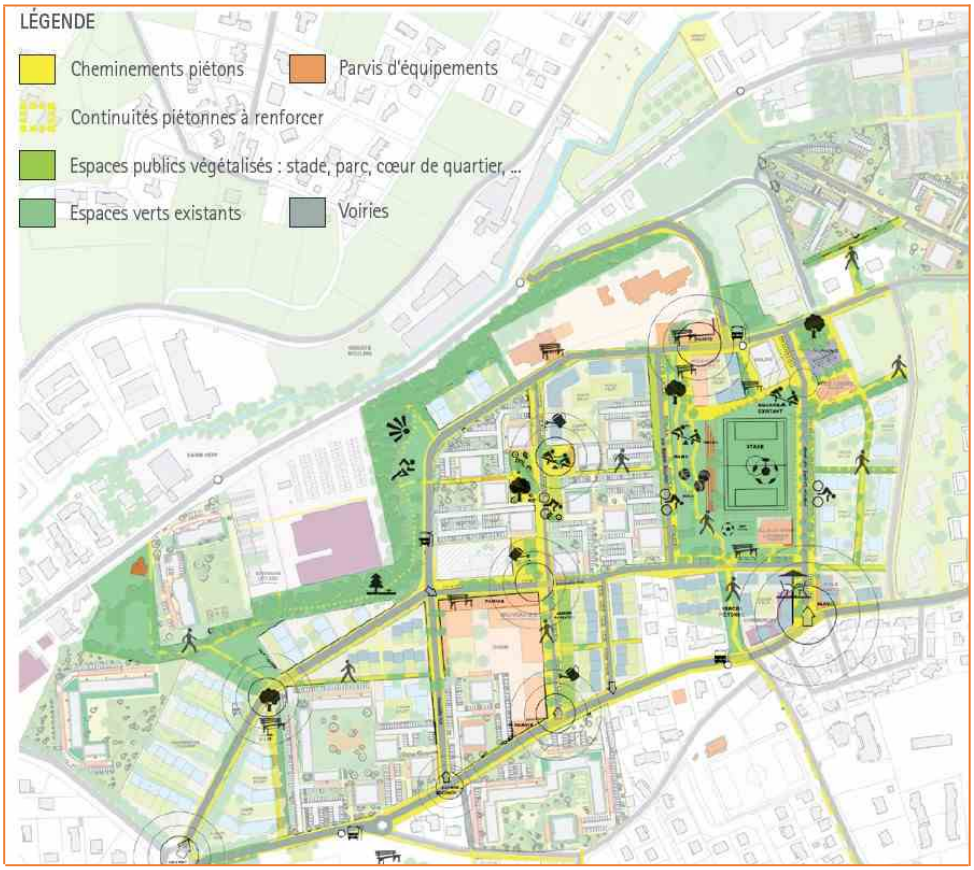
Immobilier à vocation économique	Maison de Santé	
	Cellules commerciales (pied d'immeuble)	
Nouveaux Équipements publics	Pôle Enfance	
	Pôle associatif	
	Pôle administratif	
	Gymnase Montet (hors financement Anru)	
Espaces publics majeurs	Parc Linéaire	
	Création du mail structurant Nord-Sud	
	Traitement paysager du Belvédère	

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet concerné par la présente convention est présenté en annexe A.
Plusieurs enjeux liés à la recomposition urbaine du quartier ont été identifiés :



1. Qualifier les espaces et mettre en place des intensités en entrées de quartier : le rôle structurant des équipements publics



- Création d'un parc linéaire à la place de la résidence les Cygnes : traverser le quartier depuis le nouveau parvis de l'école Montet jusqu'à l'entrée sud du quartier, accrochée à la Rue Belleroche.
- Création d'espaces publics en cœur de quartier en accroche sur le nouveau mail nord-sud : square, aires de jeux, prairies, jardins partagés, ...
- Donner un adressage et une visibilité aux équipements : parvis des équipements et placette en pied des commerces : mettre en valeur les entrées des équipements, accueillir le visiteur, assurer le confort (ombrage, ...).
- Valoriser le belvédère: gérer les besoins hydrauliques par des aménagements paysagers, requalifier un espace nature délaissé, garantir des vues sur le grand paysage du Beaujolais, aménager des espaces de sport de plein air



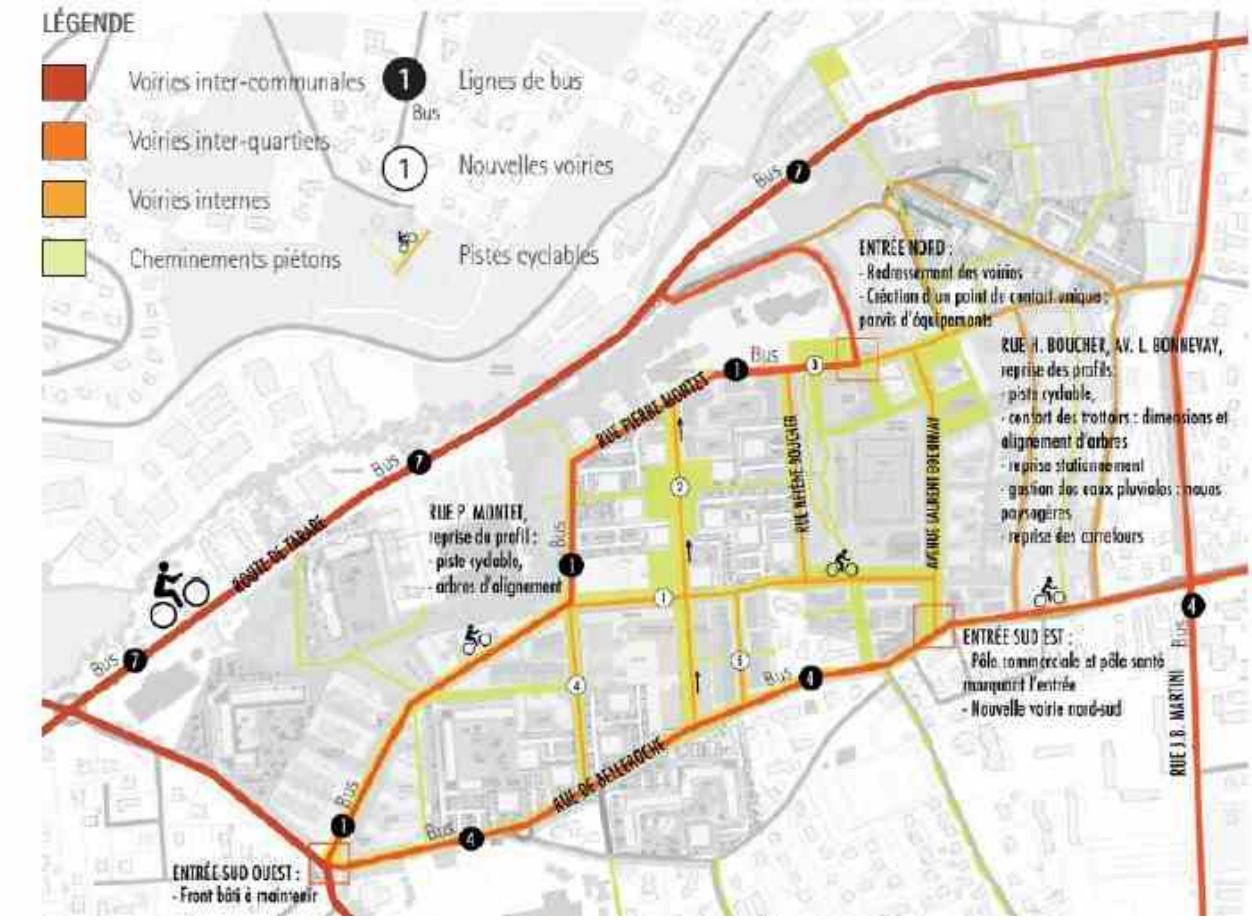
Création de 3 nouvelles polarités:

- En entrée Nord : extension de l'école Montet associé à un nouveau gymnase et un nouveau parvis. Un pôle administratif en rdc d'un bâtiment neuf intégrant des logements ouvert sur le nouveau parc linéaire.
Un espace associatif dans le bâtiment de la rotonde réhabilité.

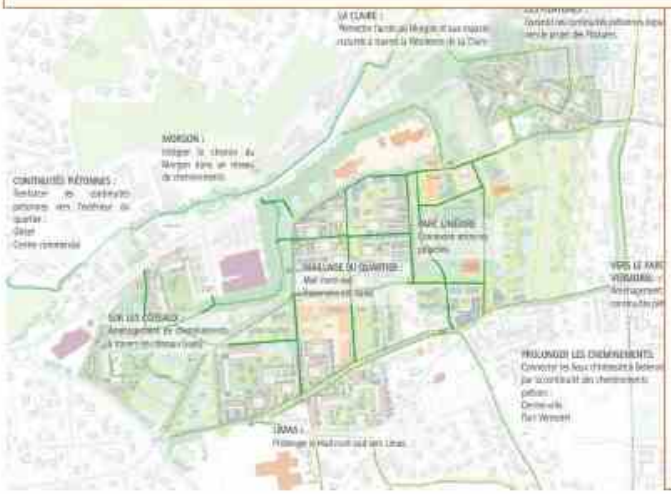
- En entrée Sud-Est : nouvelle maison de santé d'une part et d'autre part 4/5 cellules commerciales en rdc d'une opération neuve de logements.

- En accroche du mail et sur la rue de Belleroche : nouveau groupe enfance regroupant : école maternelle et élémentaire, accueil petite enfance, ludothèque, restauration scolaire,...

2. Hiérarchiser les voiries afin de faciliter la lecture du quartier et assurer les continuités piétonnes au-delà du quartier

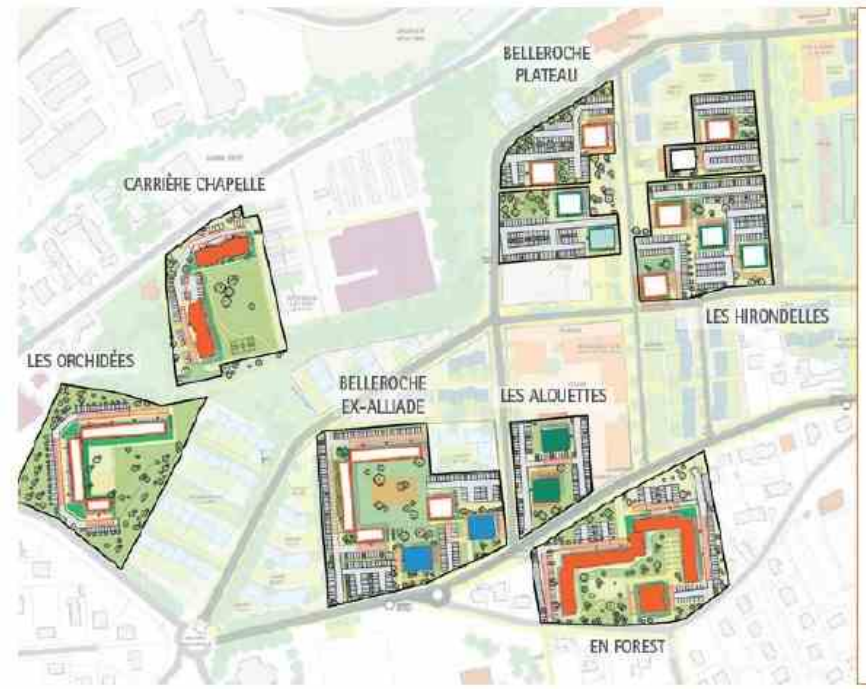


- Création d'un nouveau mail nord/sud connectant la rue Montet à la rue Belleroche : un axe apaisé qui traverse le quartier et dessert les espaces publics de proximité sur le plateau.
- Redresser le tronçon Nord de la rue Pierre Montet : une voie d'entrée directement connectée à l'entrée nord du quartier - parvis d'équipements.
- Proposer des nouvelles continuités est-ouest : mailler le plateau pour lui redonner perméabilité et visibilité (venelles piétonnes, voiries...)
- Réaménager les rues H.Boucher et P.Montet : axes apaisés et organisés tout mode (voie cycles, trottoirs



- Ouvrir le cœur de quartier : un mail piéton Nord-Sud
- Assurer une liaison entre les nouvelles polarités à travers le parc linéaire. Connecter la centralité de l'entrée sud (commerces-santé) à celle de l'entrée nord (nouveau parvis de l'école Montet, équipement administratif)
- Affirmer les continuités publiques Est-Ouest. Organiser les traversées du plateau.
- Ramifier les franges du quartier. Connecter les secteurs périphériques : Limas, les filatures, le parc Vermorel, le centre commercial de Gleizé,...

3. Délimiter les espaces publics et privés, clarifier les usages



- Redonner sa place à chacun. Définition claire des limites public / privé par la création d'îlots résidentialisés. Des pieds d'immeubles végétalisés. Des cœurs d'îlots réaménagés. Intégrer une réflexion sur la résidentialisation de la copropriété du chardonneret

- Rationaliser les stationnements. Capter les voitures le long des voiries. Libérer les cœurs d'îlots pour permettre de nouveaux usages : micro-squares, jardins familiaux, espaces de repos, ...

- Retrouver une fierté d'habiter à Belleroche. Nouvel adressage.

4. Proposer une offre résidentielle de qualité et diversifiée

Le volume important des démolitions sur le quartier de Belleroche permet la construction de nouvelles opérations sur le foncier libéré. Cette nouvelle offre passera par le développement de produits « pour tous » type accession abordable et par la recherche d'une morphologie urbaine plus contemporaine en rupture avec les effets de tours et barres (individuel ou petit collectif). Le petit collectif intermédiaire et la maison individuelle accolée sont les produits qui seront privilégiés. Un enjeu fort de cohérence urbaine et architectural devra être pris en considération. Une identité propre au quartier pourra se dégager et s'affirmer.

Quelques images d'illustrations :



Nantes - Quartier Malakoff Prè-Gauchet

Crédit photo / Kanopé



Bruz, ZAC de Vert Buisson, Groupement de 4 architectes

Illustration de la composition urbaine future et de la projection en volume proposées



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

Le diagnostic du futur programme local de l'habitat validé en 2016 a identifié comme un des enjeux principaux à prendre en compte, la nécessité de rééquilibrer l'offre de logement social au sein de l'agglomération. La reconstitution de l'offre dans le cadre du projet de renouvellement urbain doit concourir à cet objectif de rééquilibrage.

Pour répondre à cet enjeu, les partenaires se sont fixés un cadre précis en matière de reconstitution de l'offre, tant sur la future localisation des opérations de reconstitution de l'offre démolie, que sur la nature des produits à reconstituer :

- ***taux de reconstitution*** **: 75% soit un ratio de 0,75 logement reconstitué pour 1 logement démoli**
- ***localisation*** **géographique: 50% sur la ville de Villefranche et 50% sur la 1ère couronne (communes d'Arnas, de Limas, et de Gleizé)**
- ***produit reconstitué*** **: 60% en PLAI et 40% PLUS (conformément au RGA de l'ANRU)**
- ***prise en compte des opérations de reconstitutions déjà fléchées dans le protocole de préfiguration.***

FOCUS SUR LE TAUX DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE SOCIALE DÉMOLIE :

La prise en compte des spécificités du territoire de l'agglomération a conduit à proposer un taux de reconstitution de l'offre à hauteur de 75%. Trois réalités vécues du territoire fondent cette approche :

- une pression de la demande faible dans un contexte de marché plutôt détendu :
En 2018, l'accès au parc social est relativement fluide avec 3,4 demandes pour une attribution et une part importante des demandes de mutations. En effet, près d'un demandeur sur deux est déjà locataire du parc social. Avec environ 770 attributions par an, la pression de la demande reste relativement faible.

- les contraintes du cadre règlementaire de l'ANRU et de la loi SRU :
Sur la CAVBS, deux communes de la 1ère couronne sont soumises au rattrapage SRU : Arnas et Limas. Ces deux communes participent à l'effort de rééquilibrage de l'offre sociale en vertu du principe de localisation de la reconstitution acté par les partenaires puisque 50% des logements à reconstituer en première couronne se font en partie sur ces deux communes déficitaires en logement social. Une augmentation du taux de reconstitution au 1 pour 1 impliquerait pour ces communes une pression supplémentaire au regard de l'effort de rattrapage d'ores et déjà engagé.

- les équilibres du marché de l'immobilier local **:** une forte production de logements sociaux risquerait de déséquilibrer le marché et d'amplifier la vacance structurelle du parc ancien.

➡ Le taux de reconstitution de 75% est raisonnablement requis puisqu'il implique déjà une production de logements importante au regard des potentiels des communes, des projets des bailleurs et des objectifs de développement prévus par le PLH.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Belleroche va entraîner la démolition de 510 logements locatifs sociaux dans la phase 1 du projet (y compris le protocole de préfiguration).

Répartition des démolitions (protocole de préfiguration + phase 1 du projet) :

	DEMOLITIONS	OPAC	Alliade
VILLEFRANCHE	476	356	120
GLEIZE	34	-	34
TOTAL	510	356	154

Avec un volume global de démolitions de 510 logements (yc protocole), et un taux de reconstitution de logements sociaux démolis fixé à 75%, 383 logements sont à flécher au titre de la reconstitution de l'offre.

Pour rappel, dans le cadre du protocole de préfiguration de la convention, quatre opérations de construction totalisant **63 logements** dont **26 PLUS** et **37 PLAI** comptant pour la reconstitution, ont d'ores et déjà été fléchées sous maîtrise d'ouvrage de l'OPAC du Rhône, liées à la démolition de la Barre des Cygnes.

- **Arnas - 2146-2160 Route de Longsard** : 10 logements dont 4 PLUS et 6 PLAI
- **Limas – 14 rue du Bayard** : 3 logements dont 2 PLUS et 1 PLAI
- **Arnas – La Chartonnière** : 25 logements dont 10 PLUS et 15 PLAI
- **Villefranche-sur-Saône – Boulevard Louis Blanc** : 25 logements dont 10 PLUS et 15 PLAI

Ce sont donc **320 logements** à flécher au titre de la reconstitution de l'offre **dans la présente convention de renouvellement urbain**.

Répartition de la reconstitution de l'offre :

Par bailleur :

	PLUS	PLAI	TOTAL
OPAC	81	123	204
Alliade	46	70	116
TOTAL	127	193	320

OPAC : 204 logements (267-63 protocole)

Par commune :

VILLEFRANCHE	166 logements
ARNAS	76 logements
LIMAS	65 logements
GLEIZE	13 logements

Quatre opérations pré-conventionnées ont été validées lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 3 avril 2019 afin d'optimiser au mieux les opportunités foncières déjà identifiées sur le premier semestre 2019. Une partie de l'opération Quarantaine portée par l'OPAC 69 initialement prévue dans le protocole de préfiguration, a été reportée en opération pré-conventionnée dans la convention suite au comité d'engagement du 7 février 2020 :

Commune	Opération	Nb logements sociaux	dont reconstitution de l'offre	dont PLUS	dont PLAI	Bailleur
Arnas	2144 route de Longsard	14	**8**	**3**	5	OPAC
Arnas	rue de la Croix Fleurie	22	**10**	**4**	6	OPAC
Arnas	Route Nationale 6 - ALILA	63	**18**	**18**		Alliade
Arnas	ZAC Marverand - tranche 1	20	**12**		12	Alliade
Villefranche	ZAC Monplaisir-Quarantaine	49	**49**	**22**	27	OPAC
	TOTAL OPPC		**97**	**47**	**50**	

Au total, il reste donc 223 **logements sociaux à identifier** pour la reconstitution de l'offre démolie[2] :

Par bailleur :

	PLUS	PLAI	TOTAL
OPAC	52	85	137
Alliade	28	58	86
TOTAL	80	143	223

Par commune :

VILLEFRANCHE	117 logements	73 PLAI / 44 PLUS
ARNAS	28 logements	23 PLAI / 5 PLUS
LIMAS	65 logements	40 PLAI / 25 PLUS
GLEIZE	13 logements	8 PLAI / 5 PLUS

Sur les 223 logements restant à reconstituer, des potentialités foncières ont d'ores et déjà pu être identifiées, dans le temps NPNRU :

- **Arnas** : **ZAC Pré Marverand – tranche 2** : 30 logements locatifs sociaux (acté, reste à définir le volume qui sera fléché pour la reconstitution)
- **Gleizé** : **ZAC des Charmilles** : 3 logements locatifs sociaux fléchés reconstitution de l'offre (acté)

La localisation des logements restant à flécher tiendra compte des enjeux suivants :

- Les logements sociaux reconstitués doivent être situés en dehors des QPV, et 50% en dehors de Villefranche qui compte déjà 36,58% de logements sociaux (inventaire SRU au 1er janvier 2018) ;

- Le PLUI-H de la nouvelle communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) en cours d'élaboration ;

- La convention intercommunale d'attribution portant sur les modalités d'attribution de logements sociaux sur l'agglomération ainsi que sur les relogements dans le cadre du projet ANRU de Belleroche, approuvée lors de la séance plénière de la Conférence Intercommunale du 1er juillet 2019 par les différentes collectivités et partenaires.

Les quatre communes et les deux bailleurs (OPAC du Rhône et Alliade Habitat) s'engagent d'une part, à identifier le potentiel foncier restant pour la reconstitution de l'offre conformément à ces orientations, et d'autre part, à engager les opérations d'ici le 31 décembre 2024.

2dont 9 logements initialement (4PLUS 5PLAI) prévus dans l'opération du protocole sur la Quarantaine, qui sont reportées dans la convention suite au comité d'engagement du 7 février 2020 pour des raisons d'équilibre économique de l'opération

La reconstitution sera suivie et pilotée dans le cadre d'un groupe de travail de suivi de la reconstitution de l'offre composé d'élus et de techniciens. Ce groupe de travail permettra sur la base de données recueillies à chaque fin de trimestre auprès des communes et des bailleurs sociaux de prendre connaissance des opportunités foncières, de faire l'avancement des objectifs de reconstitution à atteindre et de faciliter les échanges entre les partenaires.

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

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

Comme déjà indiqué, le quartier de Belleroche est aujourd'hui composé à 98% de logements locatifs sociaux. Un volume de démolition important, accompagné d'une stratégie de diversification ambitieuse, doit permettre à terme de réduire la part de logements locatifs sociaux. L'objectif à horizon 2030-2035, est de faire tendre cette part vers 72 %.

Evolution du taux de logements sociaux / périmètre QPV Belleroche								
Etat actuel			Convention NPNRU			Post ANRU		
LLS	Nb logt	% LLS	LLS	Nb logt	% LLS	LLS	Nb logt	% LLS
1895	1940	98%	1385	1630	85%	1309	1810	72%

Le tableau illustratif présenté ci-dessus reste théorique. L'évolution au sein du quartier sera plus imbriquée dans les temporalités au regard de la réalité opérationnelle des travaux et du phasage des opérations. En outre, les potentiels de diversification sont liés à la réalité du marché immobilier et à la capacité à rendre attractif le quartier par les transformations proposées dans la présente convention.

A cet effet, l'étude de marché réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration a mis en exergue les contraintes du marché de l'immobilier caladois.

L'attractivité retrouvée du quartier sera donc un préalable indispensable à la diversification. Au regard du projet proposé, 200 logements peuvent raisonnablement être programmés dans le temps de la convention ANRU. Mais l'ambition avouée porte sur un volume de 380 logements à horizon 2030.

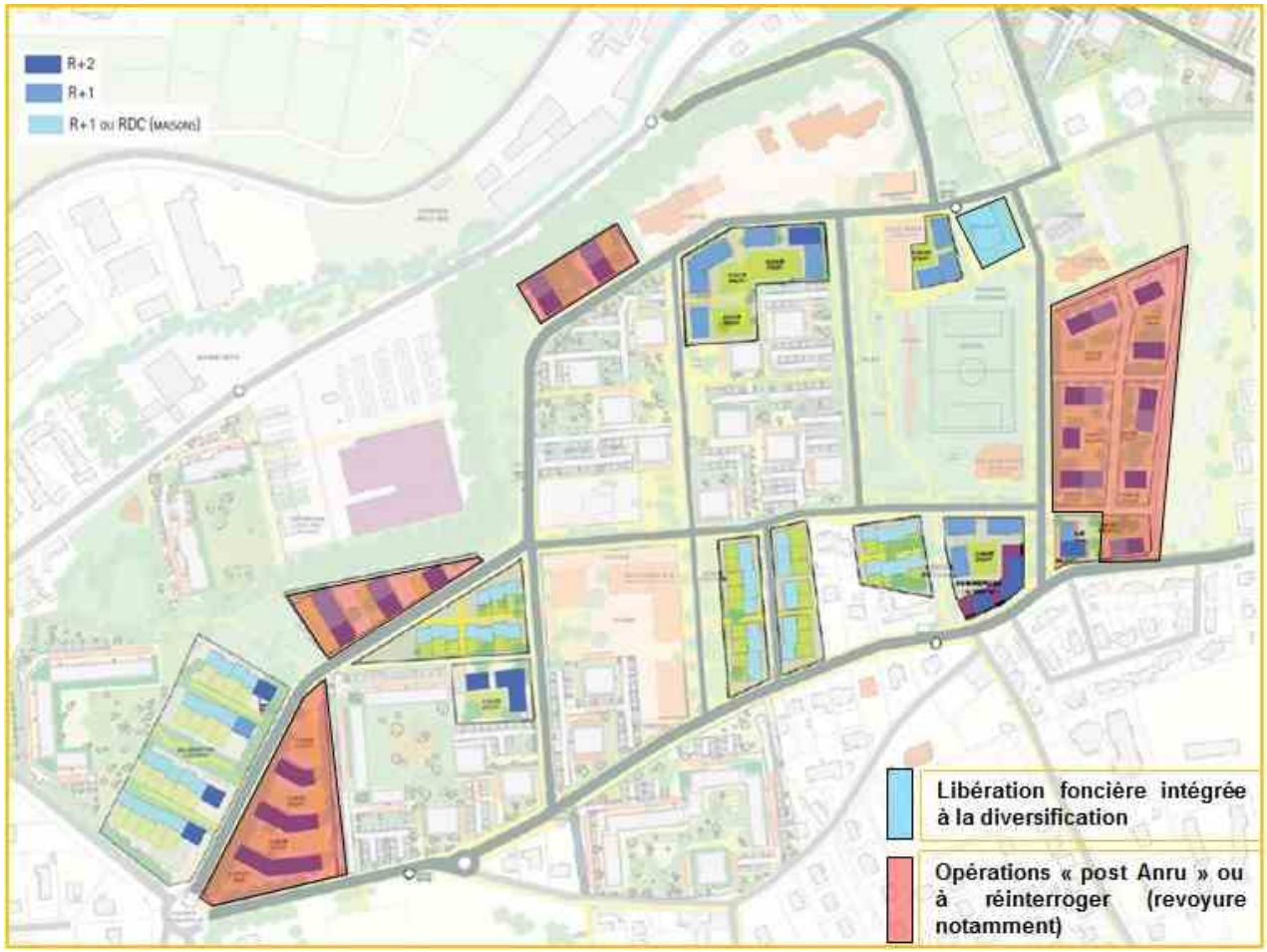
Trois orientations guident la stratégie de diversification :

- **Viser des produits pour tous** : favoriser l'accession abordable, notamment aux ménages à revenu modeste. Reconstituer les parcours résidentiels ascendant au sein du quartier mais aussi à l'échelle de l'Agglomération.

- **Proposer des morphologies urbaines attractives** : maison individuelle / petit collectif. Diversifier l'offre de logement en proposant des produits « nouveaux » comme la maison individuelle. Diversifier par les franges du quartier et casser l'uniformité architecturale des barres et tours existantes.

- **Garder des marges de manœuvres** : un quartier mutable, le projet ANRU, par son effet levier comme 1ère étape d'une ambition plus lointaine.

Illustration spatiale des objectifs de diversification :



La diversification résidentielle s'entend au travers d'un épannelage de transition avec les quartiers pavillonnaires environnants : maisons individuelles en rez-de-chaussée ou R+1.
A proximité des polarités et des lieux d'intensité, épannelage plus élevé en montant jusqu'à R+2 / R+3.
Enfin, il est à noter que certaines opérations mixeront les fonctions avec des rez-de-chaussée commerciaux ou de services.

FOCUS SUR LA PROGRAMMATION ENVISAGÉE *(CHIFFRAGE ESTIMATIF QUI ÉVOLUERA FACE À LA RÉALITÉ OPÉRATIONNELLE DU PROJET ET DES OPÉRATIONS DE DIVERSIFICATION)* **:**

- Temps 1 de la convention : environ 200 logements
  - 40 000 m² de parcellaire pour 15 000 m² de surface de plancher développés
  - 150 logements semi-collectifs et 45 maisons individuelles groupées.

- Temps 2 (revoyure et post Anru) : 180 logements
  - 24 500 m² de parcellaire pour 10 000 m² de surface de plancher développés
  - 140 logements collectifs

Étude de diversification : l'enjeu de diversification de l'habitat dans le quartier suppose une approche fine des contraintes territoriales, immobilières, urbaines et socio-économiques. A cet effet, une étude spécifique portant sur les conditions de réussite de la diversification de l'habitat a été engagée (novembre 2019 – juillet 2020) afin de définir une approche stratégique et pertinente sur cette question. Elle permettra d'une part, l'identification des secteurs attractifs pour les futures opérations de diversification et notamment celles qui seront portées dans un premier temps par Action logement et d'autre part, la définition de la programmation sur les fonciers libérés par les démolitions qui devra encourager et conforter la mixité sur le quartier.

Les éléments de diagnostic mis en évidence dans le protocole ont été complétés et actualisés par cette étude. Il en ressort :

- la stratégie de diversification résidentielle s'opère dans un contexte plutôt favorable avec une ville-centre en croissance et une conjoncture du marché de l'habitat qui se maintient ;

- la ville-centre, pôle d'emploi principal de l'agglomération, dispose d'un parc locatif développé jouant un rôle d'accueil de personnes seules et familles modestes. Il existe une faible tension sur le parc social, qui se spécialise dans sa fonction d'accueil des ménages les plus fragiles ;

- un phénomène de départ des familles, en recherche de logement plus grands ou d'accession à la propriété, potentielles cibles pour la diversification.

- des produits de diversification à identifier au regard du marché existant. A Villefranche entre 2012 et 2015, 83% de la production de logements (libre et social) est en collectif, 11% en individuel groupé et 6% en individuel. À l'échelle de la CAVBS, le marché de l'habitat se maintient avec des capacités d'absorption de l'ordre de 100 à 150 ventes annuelles, presque exclusivement sur du collectif.

Les enjeux sortants pour la stratégie de diversification à Belleroche :

1. **Des objectifs ambitieux en termes de diversification du quartier :**

L'objectif de production de logements en diversification : 200 logements sur 2020-2024 soit 16% de la production neuve sur le temps du PLH 2019-2024 semble cohérent avec le poids du quartier dans la ville.

Une ambition forte de diversification de l'offre de logement avec un potentiel de 200 nouveaux logements conditionné par un changement majeur d'image du quartier est préconisée. Sans un acte fort qui marque un réel changement d'image et sans effet de masse, l'objectif de diversification de l'habitat ne pourra être atteint.

En parallèle, la stratégie de diversification doit être cohérente avec la programmation urbaine développée dans le projet. Le développement des aménités urbaines (intervention forte sur le cœur de quartier) est primordial pour favoriser la commercialisation des opérations de diversification.

2. **Mieux comprendre les mobilités internes à l'agglomération pour identifier les cibles de la diversification :**
    - des familles qui recherchent un logement plus grand et/ou une accession à la propriété (recherche T3/T4) avec un revenu médian de 18 000 €/UC soit 1500 € mensuels
    - des personnes âgées souhaitant se rapprocher des aménités urbaines (recherche T2/ T3) avec un revenu médian de 19 422€/UC soit 1620 € mensuels

3. **Une programmation de 154 logements à préciser tant sur les formes urbaines que sur le type de produits à développer** : (à venir dans les suites et conclusions de l'étude)

Ainsi, au global, 200 logements en diversification sont prévus dans le temps de la convention ANRU (terrains libérés avant 2026), dont 20 maisons fléchées en locatif libre (Foncière Logement) et 26 logements en accession sociale (Alliade).

A mi-parcours de l'étude, il est préconisé de développer une offre de logements à coût maîtrisé, privilégiant les morphologies individuelles groupé/intermédiaire avec des espaces extérieurs.

4. **Un enjeu de phasage et d'articulation des produits :**

- Un potentiel ambitieux de logements en diversification : 200 logements

- Le volume des programmes envisagés sur 2020-2023 à proximité du quartier de Belleroche s'établit aux alentours de 533 logements (178 logements neufs prévus individuels et collectifs + 265 logements sur le projet des filatures + 90 logements sur le projet de la cav' coop).

- Un risque de resserrement du marché ces prochaines années, d'où la nécessité de veiller à une articulation des produits proposés sur Belleroche en mobilisant les outils disponibles (tva 5,5% et primes accession ANRU) pour jouer sur l'avantage concurrentiel des produits.

  Le différentiel de prix est fondamental pour diversifier le logement en QPV. Une réflexion doit être menée pour trouver la bonne équation entre le prix de sortie des logements qui doit être inférieur au prix du marché et la qualité résidentielle des produits afin d'attirer une nouvelle clientèle.

5. **Un travail sur l'image du quartier via un marketing territorial adapté** :

Pour réussir la diversification à Belleroche, l'étude préconise de travailler sur l'image du quartier via un marketing territorial basé sur la notion de quartier-paysage et sur une démarche de valorisation de la nature en ville.

Consciente du manque d'attractivité du quartier, l'agglomération mettra en œuvre cette démarche de marketing territorial essentielle à l'atteinte des objectifs de diversification et au changement d'image du quartier.

Il s'agira de vendre l'image de Belleroche pour attirer une clientèle extérieure au quartier compte tenu du faible potentiel endogène d'accession à la propriété des ménages de Belleroche (51% taux de pauvreté).

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

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

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

- 4400 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

- 2 400 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **Foncière Logement** ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux

- 2 000 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **ALLIADE HABITAT**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.

- et à 95 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 48 droits de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV

  - 23 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

  - 24 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[3] est annexé à la présente convention (annexe D1)). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

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

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

Sur le territoire de la CAVBS, la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) a été installée en mars 2017. Véritable instance de concertation et de pilotage en matière de logement social, elle doit élaborer et adopter des orientations relatives aux attributions des logements sociaux et aux mutations.

Ces orientations sont inscrites au sein du document cadre d'orientations qui a été adopté lors de la CIL du 31 mai 2018, puis approuvé par délibération du conseil communautaire de la CAVBS du 26 septembre 2018.

Ces orientations précisent les objectifs de :

- mixité sociale et d'équilibre territorial en QPV et hors QPV,
- mutations dans le parc social,
- relogement des publics prioritaires,
- relogement dans le cadre du NPNRU.

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

Elles se déclinent de façon opérationnelle dans la **convention intercommunale d'attribution (CIA)**, adoptée en séance plénière du 1er juillet 2019 par les membres de la CIL.

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté (2017), les attributions doivent répondre aux attendus suivants :

- Hors QPV, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, doivent être consacrées aux demandeurs sous le seuil de bas revenus ou les ménages relogés dans le cadre du NPNRU indistinctement.

- En QPV, un objectif d'attributions, sous forme de propositions, aux ménages dont les revenus sont supérieurs au 1er quartile est fixé. A défaut, cet objectif est fixé à 50 %.

Sur le territoire de la CAVBS, le principe général adopté par les partenaires est de réduire l'écart entre le taux d'attribution aux ménages du premier quartile en QPV et hors QPV, avec un objectif territorial qui se décline ainsi :

- **Hors QPV et hors QVA** la part des attributions à des ménages du 1er quartile (sous le seuil de bas revenus) et la part de relogement dans le cadre du NPNRU et dans le cadre d'opération de requalification des copropriétés en difficulté doit être d'au moins 25% dès la première année. A situations comparables, sera privilégié un ménage relogé dans le cadre du NPNRU.

- **En QPV et en QVA** un engagement à faire progresser le taux actuel d'attribution à des ménages aux ressources supérieures au seuil de bas revenus, de façon à faciliter l'atteinte de l'objectif hors QPV

Conformément au règlement général de l'ANRU et à ses dispositions, la CAVBS et ses partenaires ont défini une stratégie commune en matière de relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain de Belleroche. Elle s'articule autour de cinq objectifs principaux :

1. Garantir une information claire et transparente aux ménages à reloger
2. Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés
3. Contribuer à l'objectif d'équilibre territorial et de mixité sociale par le relogement
4. Engager un principe de solidarité inter-réservataires et inter-bailleurs dans le relogement
5. Assurer un suivi partenarial et une évaluation quantitative et qualitative des relogements.

La CAVBS et ses partenaires s'engagent en outre sur des objectifs quantitatifs de :

- 25 % de relogements des ménages dans le parc neuf ou conventionné de moins de 5 ans
- 50 % de relogements des ménages en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

A cet effet, les recherches de logement seront faites en visant prioritairement l'objectif de relogement hors QPV et hors quartier de veille.

Le parc récent et neuf sera mobilisé autant que possible car il permet de répondre au double enjeu de parcours résidentiels ascendants des ménages et de mixité sociale.

Sur le quartier de Belleroche, les opérations de relogement prendront en compte les objectifs de mixité sociale, en essayant de maintenir sur place les ménages contribuant à la mixité sociale du quartier et en offrant des solutions de relogement alternatives et viables, en dehors des QPV, aux ménages ayant des

difficultés économiques et sociales. Le relogement d'un ménage sous le seuil de bas revenus en QPV fera l'objet d'une attention particulière.

En complément de la stratégie de relogement, la CAVBS a élaboré de manière partenariale une Charte de relogement afin de donner un cadre de référence à l'ensemble des acteurs du relogement impliqués dans les opérations de renouvellement urbain, financées ou non par l'ANRU, et conduites sur le territoire de l'agglomération.

Concernant les modalités de gouvernance des opérations de relogement, elles s'articulent autour de quatre instances :

- **Un comité de pilotage**, présidé par un élu de la CAVBS, réunit l'ensemble des partenaires de l'opération. Il valide le déroulement des relogements et facilite la mobilisation de l'inter-bailleurs et de l'inter réservataires. Il permet également de traiter les points de difficultés qui n'auraient pas été résolus au niveau plus opérationnel. Il a pour objet d'assurer le pilotage global. Il se réunit une fois par an.

- **Un groupe technique des relogements**, animé par les bailleurs et la CAVBS, se réunit tous les mois pour suivre l'avancement des relogements, présenter les situations individuelles des ménages relogés et donner un avis sur les situations les plus fragiles identifiées en amont. L'Etat et l'équipe projet sont invités à ce groupe de travail et vérifient le respect des objectifs définis par la charte.

- **Un groupe de suivi social** qui aborde les situations de fragilité, animé par le conseiller social du bailleur réunissant les acteurs sociaux locaux. Il se réunit tous les deux mois environ.

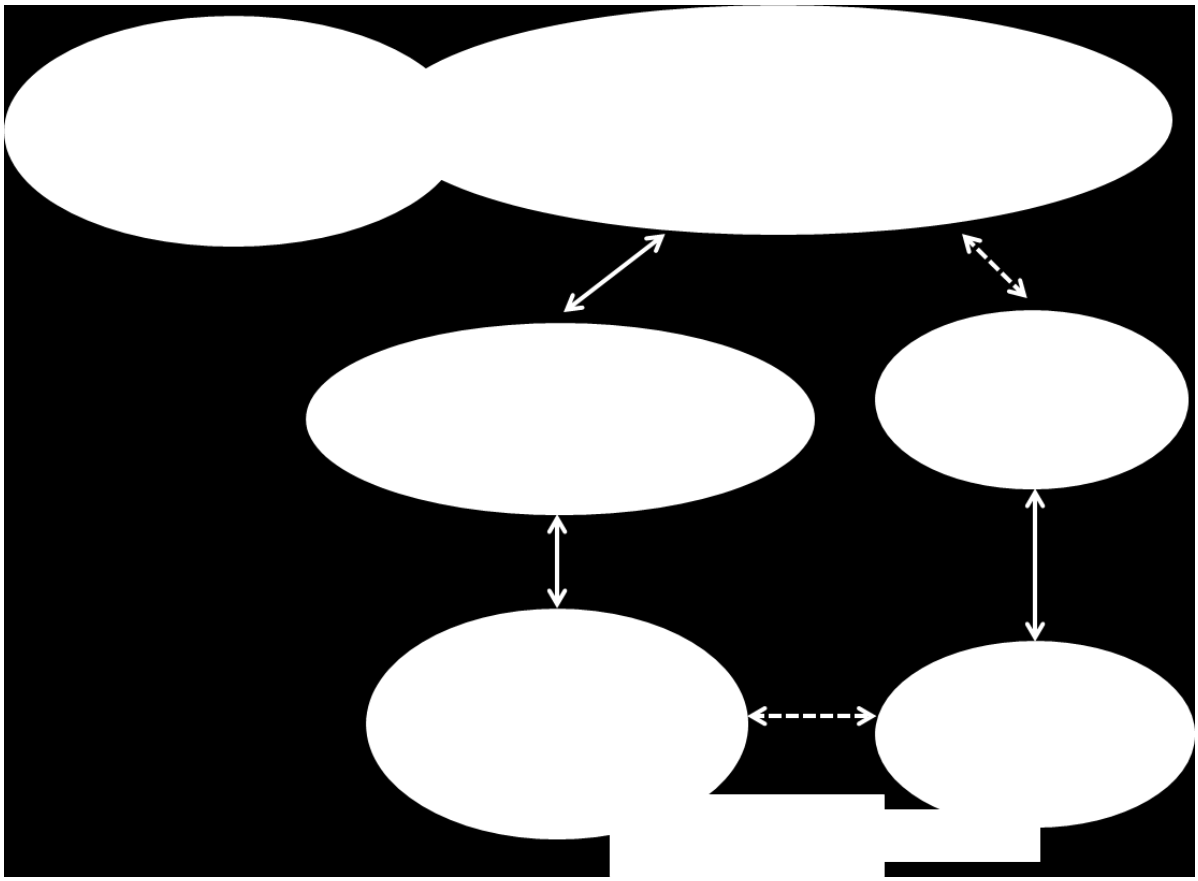
- **Un comité inter-bailleurs et inter-réservataires**, co-animé par l'équipe projet et les bailleurs, se réunit tous les trois mois pour suivre la mise en œuvre des relogements et développer des partenariats facilitant le relogement sur le patrimoine des autres bailleurs. Il valide le déroulement des relogements et facilite la mobilisation de l'inter-bailleurs et des réservataires. Il permet également de traiter les points de difficultés qui n'auraient pas été résolus au niveau plus opérationnel.

Un poste de chargé de mission relogement-concertation et participation citoyenne financé par l'ANRU viendra compléter cette gouvernance à partir du 2nd semestre 2020. La personne recrutée aura pour mission de coordonner l'ensemble des opérations de relogement dans le cadre du projet. Sa mission sera de mettre en place et d'animer un mode de gouvernance efficace avec l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire et les réservataires. Il s'agit d'un enjeu central pour le respect du calendrier de mise en œuvre opérationnel du projet.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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



Un comité de pilotage stratégique RU, instance décisionnelle placée sous la coprésidence du Président de l'AVBS et du Préfet, se réunira, à minima, une fois par an 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
- Conseil Départemental : le Président ou son représentant
- Conseil Citoyen : 2 représentants
- Etat – DDT : le Directeur ou son représentant
- OPAC du Rhône : le Président ou son représentant
- Alliade Habitat : le Président ou son représentant
- Immobilière Rhône Alpes : le Président ou son représentant
- ANCT : le Directeur général ou son représentant

- Caisse des Dépôts : le Directeur régional Rhône-Alpes ou son représentant
- Action logement : le Directeur Régional ou son représentant

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.
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.

Un comité technique PRU se réunira à minima une fois par semestre et sera composé des représentants techniques dédiés de :

- CAVBS : Responsable service politique de la ville ; chef de projet urbain ; Chargé(s) de mission RU
- 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 : DST ou son représentant ; Directeur de l'association « AGORA »
- Ville de Limas : DST ou son représentant
- Police Nationale : le commissaire ou son représentant
- Préfecture : Délégué du Préfet
- DDT : le responsable du service Habitat RU ou son représentant ; la responsable du service territorial Nord ou son représentant
- Conseil Départemental : le responsable du service RU ou son représentant
- Conseil citoyen : 2 représentants
- OPAC du Rhône : Directeur aménagement RU ou son représentant
- Alliade Habitat : Directeur développement patrimoine ou son représentant
- Immobilière Rhône-Alpes : Directeur patrimoine RU ou son représentant
- Action logement : un représentant local

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,….
Le comité technique a pour mission de :

- suivre la mise en œuvre du projet
- préparer et proposer les synthèses régulières de suivi de la mise en œuvre du projet urbain soumises au comité de pilotage.

Un groupe de suivi du projet sera réuni de manière régulière par le chef de projet urbain, une fois par mois. Ce groupe pourra s'élargir à d'autres partenaires suivant les objets abordés.

Il sera composé à minima de :

- CAVBS : chef de projet, chargé(s) de mission RU, responsable service politique de la ville
- DDT : Chargé de projet urbain
- Ville de Villefranche : Représentant RU
- Ville de Gleizé : Représentant RU
- Ville de Limas : Représentant RU
- OPAC du Rhône : Directeur aménagement RU ou son représentant
- Alliade Habitat : Directeur développement patrimoine ou son représentant

- Immobilière Rhône Alpes : Directeur patrimoine RU ou son représentant
- AMO en charge de l'OPC Urbain
- le représentant d'Action Logement

Le groupe de suivi a notamment pour mission de :

- suivre l'avancement opérationnel du projet
- Coordonner l'ensemble des opérations ayant trait au projet
- Anticiper et répondre aux éventuels points de blocages inhérents à la mise en œuvre opérationnelle du projet

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'agglomération conduit le pilotage du projet de renouvellement urbain. Il mobilise pour cela au sein de la CAVBS :

- Chef de projet NPNRU / direction aménagement de l'espace (financement ANRU)
- Chargée de mission habitat / direction aménagement de l'espace (financement ANRU)
- Chargé de mission relogement-concertation et participation citoyenne/ direction aménagement de l'espace (financement ANRU)
- Responsable du service politique de la ville / direction âge de la vie
- Assistance administrative et financière / direction aménagement de l'espace

L'agglomération mobilise également un accompagnement externalisé par le biais d'un OPC Urbain, d'une AMO concertation-communication et d'une série d'études spécifiques thématiques et territorialisées.

L'aménagement des espaces publics et le « recyclage foncier » du quartier de Belleroche seront réalisés au travers d'une procédure de ZAC portée en régie par l'OPAC du Rhône. A cet effet, une convention ad-hoc est passée entre l'aménageur, la CAVBS, les communes concernées (Villefranche sur Saône, Limas et Gleizé) et les autres personnes publiques contribuant au financement de l'opération. Cette convention précise les obligations et les engagements de chacune des parties, notamment financières.

Pour permettre la bonne circulation de l'information relative au suivi de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, à l'avancement des études, des travaux, des consultations et de toute modification susceptible d'intervenir ainsi que, de manière générale, à toutes difficultés rencontrées pendant la réalisation du projet qui en affecteraient l'atteinte des objectifs fixée, les parties entendent établir un dispositif spécifique de gouvernance de l'opération dans les conditions définies ci-après.

Le comité de pilotage « ZAC Belleroche »

Le comité de pilotage est institué pour suivre la réalisation de l'opération.

Son objet est d'examiner l'avancement de l'opération, d'en débattre et d'acter les choix et orientations stratégiques notamment sur l'évolution du programme des constructions, du programme des équipements publics, du calendrier de la ZAC, et de tout autre élément susceptible d'avoir un impact sur les engagements financiers des personnes publiques contribuant à l'opération d'aménagement.

Plus particulièrement, le Comité de pilotage « ZAC Belleroche » a pour mission de :

- préparer les avis sur les dossiers de création et réalisation de la ZAC que les personnes publiques intéressées devront rendre en application des articles R. 311-4 et R. 311-8 du code de l'urbanisme
- préparer et donner un avis en vue de permettre aux collectivités participant au financement de l'opération de se prononcer sur toute évolution relative aux participations financières versées à l'opération
- Valider les propositions soumises par le comité technique « ZAC Belleroche »
- Évaluer les actions menées
- Définir les priorités du projet.

Sur convocation de l'OPAC du Rhône, il se réunira a minima une fois par an, et chaque fois que nécessaire. Il pourra également se réunir sur demande des autres membres du comité.

Les supports sont établis par l'OPAC du Rhône en partenariat avec les collectivités avec une diffusion préalable aux participants dans des délais compatibles avec leur prise de connaissance complète.

Un compte-rendu sera établi par l'OPAC du Rhône et diffusé aux participants.

Ce comité de pilotage pourra s'élargir à d'autres partenaires suivant les objets abordés.

Il sera composé des représentants de :

- L'OPAC du Rhône : le Directeur ou son représentant
- CAVBS : 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
- Etat – DDT : le Directeur ou son représentant
- Département du Rhône : le Président ou son représentant

Le comité technique « ZAC Belleroche »

Sur convocation de l'OPAC du Rhône, le comité technique se réunira a minima une fois par mois et chaque fois que nécessaire. Il pourra également se réunir sur demande des autres membres du comité. Ce comité technique sera piloté et animé par l'OPAC du Rhône.

Les supports sont établis par l'OPAC du Rhône en partenariat avec les collectivités.

Un compte-rendu sera établi par l'OPAC du Rhône et diffusé aux participants

Il pourra s'élargir à d'autres partenaires suivant les objets abordés.

Il sera composé des représentants techniques dédiés de :

- Aménageur (OPAC du Rhône) et son OPC Urbain
- CAVBS : Directeur de projet urbain, Directeur aménagement de l'espace, Responsable service urbanisme
- DDT : Chargé de projet urbain et chargé de mission du service territorial Nord
- Préfecture : chargé de suivi RU

- Ville de Villefranche : Représentant RU
- Ville de Gleizé : Représentant RU
- Ville de Limas : Représentant RU
- Département du Rhône : Représentant RU
- Toutes personnes qualifiées ou intéressées par la mise en œuvre de la ZAC et invité par le Comité Technique à y siéger

Le Comité Technique « ZAC Belleroche » a pour mission de :

- Préparer les instances de validation (comités de pilotage, instance délibératives, …)
- Identifier les points nécessitant un arbitrage en comité de pilotage ou autres instances
- Suivre l'avancement de l'opération conformément aux orientations générales et au planning prévisionnel
- Préparer les éléments techniques lors des phases déterminantes des études et lors de la phase réalisation, notamment l'élaboration du dossier de création, du dossier de réalisation, les études d'avant-projet (AVP), le PRO, la réception et la remise d'ouvrage.
- Analyser et construire le CPAUEP, le plan de commercialisation et les programmes habitat, analyser les offres des promoteurs dans le cadre des consultations à organiser.

Une attention toute particulière devra être portée sur l'articulation avec les instances de pilotage et de suivi de la convention NPNRU :

- Reporting de l'avancement de la ZAC lors des Comités de projet mensuels de l'opération NPNRU (coordination)
- Point spécifique sur la ZAC et son avancement lors des Comités de Pilotage partenarial de l'opération NPNRU
- Mise à disposition des données nécessaires au suivi-évaluation du projet : revue de projet, points d'étapes,…

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

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

- Ouvrir un point informatif « Belleroche demain » dans les locaux réaménagés du service politique de la ville à partir de 2020. Préfiguration d'une maison du projet. Les temps d'ouverture seront dans un premier temps adossés à des actions partenariales spécifiques en lien par exemple avec la maison du patrimoine, le CAUE,… A terme, l'objectif est d'ouvrir une maison du projet « pérenne » à partir de 2022 dans les anciens locaux de la maison du Rhône, permettant de disposer d'un espace scénographique adapté.

- Assurer une information continue et progressive auprès des habitants

- Mettre en œuvre en lien avec le pilotage de l'aménageur la concertation réglementaire obligatoire à la procédure de création de la future ZAC

- Prendre en compte l'expertise d'usage des habitants dans la conception des espaces publics en lien avec l'aménageur

Ces actions seront confortées et complétées par :

- Le recrutement d'un chargé de mission relogement-concertation et participation citoyenne financé par l'ANRU, basé au sein de la maison du projet au cœur du quartier de Belleroche. Il aura un rôle élargi de coordination et de liant entre les acteurs du projet et les habitants du territoire. En s'appuyant sur les forces vives du quartier, il aura pour mission de créer une dynamique positive autour du projet. Il aura pour rôle de coordonner et de piloter l'ensemble des actions d'accompagnement du projet : liens avec les habitants, liens avec le conseil citoyen, liens avec les actions d'accompagnement culturel, animation de la maison du projet.

- Le financement par l'ANRU d'une étude sur l'urbanisme temporaire. La recomposition foncière du quartier de Belleroche va entraîner des temps de latence sur un foncier libéré. Il est alors nécessaire de s'interroger sur les modalités d'occupation temporaire de ces "friches" nouvellement créées et particulièrement celle de la Barre des Cygnes, foncier libéré dès 2020. L'étude devra permettre à la collectivité de se projeter sur l'occupation temporaire de ces secteurs géographiques à fort enjeux.

- Une AMO participation citoyenne financée par l'ANRU contribuant à la démarche de co-construction du projet. L'objectif de cette AMO sera de se déployer en cohérence avec la concertation réglementaire qui va être mise en place dans le cadre de la future "ZAC BELLEROCHE" pilotée par l'OPAC du Rhône. Plusieurs enjeux ont déjà été identifiés : capter un public "jeunes adultes" dans le quartier, appréhender la question du genre et notamment la place des femmes dans le quartier, et articuler les futures actions de concertation autour d'un espace géographique symbolique : le foncier libéré suite à la démolition de la barre de Cygnes.

Ces éléments seront naturellement enrichis par la mise en place de la concertation réglementaire dans le cadre de la procédure de ZAC ; mais également via une AMO spécifique programmée au sein de la présente convention pour les années 2020-2022.

En outre, l'Agglomération a souhaité enrichir cette démarche participative dès la « phase de clôture » du protocole et concomitamment au temps de formalisation de la convention de renouvellement urbain en mettant en place quatre groupes de travail thématiques :

- GT « Enfance » / été 2019
- GT « Tranquillité et qualité des espaces publics » / été-automne 2019
- GT « Équipements publics et services aux citoyens » / automne 2019
- GT « Diversification de l'habitat » / hiver 2019

Ces groupes à la composition élargie ont pour objectif d'enrichir le contenu du projet de par l'apport d'une expertise d'usage qui repose notamment sur les corps intermédiaires et les professionnels des secteurs concernés. Ils doivent faire sens et liant entre les instances décisionnelles et les réalités vécues du territoire.

Présentation synthétique des GT Thématiques :

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- **OPAC du Rhône**

Le pilotage et le suivi du programme urbain et habitat de l'Opac du Rhône du QPV Belleroche sont assurés par la Direction du développement, de l'aménagement et du renouvellement urbain.

Le directeur du développement, de l'aménagement et du renouvellement urbain assure en interne le lien avec le comité de Direction et prépare les décisions à prendre sur le patrimoine de l'Opac du Rhône et sur la ZAC en régie Belleroche. Il participe au comité technique RU et aux différents comités de pilotage avec le directeur Général ou son représentant.

PROGRAMME HABITAT

Un chef de projet affecté au programme habitat a en charge le pilotage et la coordination interne à l'Opac du Rhône de l'ensemble des opérations sur le parc de logements de l'Opac du Rhône (relogement, démolition, réhabilitation, résidentialisation, vente de patrimoine, ….). Il assure également le lien entre l'ensemble des intervenants et partenaires du projet de renouvellement urbain. Il participe au Groupe de suivi du projet RU et aux groupes de travail thématiques mis en place par la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône et il anime en interne un comité de suivi mensuel regroupant l'ensemble des directions et services de l'Opac du Rhône impliqués dans le projet RU.

PROGRAMME URBAIN

Un chef de projet affecté au programme urbain, à en charge le pilotage et la conduite de la ZAC en régie Belleroche. Il assure et coordonne en phase étude, montage et réalisation l'ensemble des actions administratives, techniques et financières et il est le garant des délais, de la qualité urbaine produite et du bilan financier. Il assure également le lien entre l'ensemble des intervenants et partenaires du projet de renouvellement urbain. Il participe et anime le comité de suivi de la ZAC et participe aux groupes de travail thématique mis en place par la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

Les services supports de l'Opac du Rhône (communication, juridique, financier, marchés) sont mobilisés autant que de besoin pour appuyer les opérationnels dans leurs missions de suivi et de pilotage des différentes opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'office.

Pour coordonner, piloter l'ensemble du dispositif de relogement et afin d'apporter appui et conseils aux équipes relogement constituées en interne au sein des agences de gestion locative, l'Opac du Rhône, a mis en place depuis 2003, une mission « ingénierie sociale» à vocation transversale qui a été intégrée en 2016 au service du développement social au sein du Département Services aux clients.

- **Alliade Habitat**

Pour Alliade Habitat, la Direction de la Prospective Patrimoniale pilote le Renouvellement Urbain en lien avec les Directions du Développement Immobilier, la Direction de la Gestion du Patrimoine ainsi que la Direction des Relations Commerciales.
Sur chacun des projets sont mobilisés un Responsable de Programme, un Responsable de Secteur, un agent de développement dont une partie de son temps est mobilisée au développement de la qualité de vie sur les résidences.
Une chargée de mission rattachée à la Direction de la Prospective Patrimoniale est dédiée au renouvellement urbain, elle assure le lien partenarial et participe à la gouvernance du projet, notamment aux instances techniques régulières (GTPU).

- **Immobilière Rhône Alpes 3F**

Le pilotage et le suivi des opérations de réhabilitation/résidentialisation du patrimoine d'Immobilière Rhône-Alpes sur le secteur du QPV Belleroche, sont assurés par la Direction du Patrimoine et du Renouvellement Urbain. La Direction des Territoires vient en appui, gérer la relation locataires.
Pour l'ensemble des opérations sont donc mobilisés :
- Un Chef de projet patrimoine - DPRU : affecté aux opérations de réhabilitation/résidentialisation, il a en charge le pilotage et la coordination des interventions sur le patrimoine d'IRA. Il assure également le lien avec l'ensemble des intervenants et partenaires du projet de renouvellement urbain. Il participe à la gouvernance du projet et notamment aux instances techniques régulières (GTPU).
- Le Responsable d'antenne sur le secteur de Tarare - DT : en étroite collaboration avec le Chef de projet patrimoine, le Responsable d'antenne, assure le lien entre l'opérationnel et les territoires. Au plus proche du terrain, sa connaissance du patrimoine et des locataires fait de lui un acteur essentiel de la diffusion de l'information entre les locataires et les équipes projet, lors d'opérations de renouvellement urbain.

- **Ville de Villefranche-sur-Saône**

La coordination générale du PRU de Belleroche au sein de la Ville de Villefranche-sur-Saône est assurée par le Directeur des Grands Projets.

PROGRAMME ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Chaque opération d'équipement public sera pilotée par les Directions gestionnaires futures, avec l'assistance de la Direction des Bâtiments :
Pôle Enfance par la Direction de l'Éducation
Extension de l'école Pierre Montet par la Direction de l'Éducation
Gymnase de Type A par la Direction des Sports
Pôle Administratif par un représentant de la Direction du Pôle Épanouissement Proximité et Solidarités

Espace Social ou pôle associatif par un représentant de la Direction du Pôle Épanouissement Proximité et Solidarités

IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE

Offre commerciale nouvelle Belleroche
Maison de santé

PROGRAMME URBAIN

Les Directions opérationnelles Urbanisme et Domaine, et Espace Public de la Ville de Villefranche-sur-Saône seront mobilisables par l'Opac du Rhône dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC de Belleroche.

PROGRAMME DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE

La Directrice de l'Urbanisme et du Domaine est chargée du suivi de cette reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux pour la Ville de Villefranche-sur-Saône.

- **Ville de Gleizé**

La coordination générale du PRU de Belleroche au sein de la Ville de Gleizé est assurée par la Directrice Générale des Services.

- **Ville de Limas**

La coordination générale du PRU de Belleroche au sein de la Ville de Limas est assurée par la Directrice Générale des Services.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Les différents acteurs du territoire impliqués dans la gestion du quartier : communes, agglomération, bailleurs sociaux, habitants et usagers du quartier ont déjà des habitudes de travail en commun qui ont pu se formaliser notamment au travers du contrat de ville et de la convention de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité
Le Contrat de Ville 2015/2020 de la CAVBS, signé le 19 octobre 2015, intègre dans son pilier « cadre de vie, renouvellement urbain et logement », l'enjeu de l'amélioration de la gestion urbaine et sociale et sociale de proximité (GSUP) dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.
Il a fait l'objet d'un protocole d'engagements réciproques avec l'Etat dans le cadre de sa prolongation jusqu'en 2022, signé le 26 septembre 2019 qui prévoit en matière d'habitat et de renouvellement urbain la prolongation de l'animation de la convention de GSUP signée en mars 2017 (annexée à la présente convention).

La GSUP doit apporter une réponse collective, concertée et renforcée aux difficultés touchant au cadre de vie quotidien.

L'objectif de cette convention est donc de :

- Coordonner et favoriser les synergies,
- optimiser les moyens à mettre en œuvre,
- renforcer les moyens de droit commun et ou spécifiques afin de faire face aux dysfonctionnements constatés ou/et prévisibles sur les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, dont le quartier de Belleroche dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Mise en place depuis 2017, la convention de GSUP a permis d'une part de formaliser la coconstruction des actions et d'autre part leur programmation annuelle, tout particulièrement dans l'utilisation des moyens financiers issus des abattements TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties).

Dans le cadre du PNRU, il conviendra d'amplifier le partenariat et l'implication des habitants.

Durant les premières années, il s'agira d'utiliser les outils actuels (contrat de ville et convention GSUP) pour à partir de chaque bilan annuel apporter des mesures correctives et expérimenter de nouvelles actions autour des 4 axes prioritaires :

- Pilotage et animation de la convention de GSUP
- Amélioration et maintien de la qualité du cadre de vie et prévention des dégradations
- Cohésion sociale et vivre ensemble
- Sécurité et tranquillité publique

L'évaluation du pilotage, de l'animation et des différentes actions servira de base à la définition et la formalisation d'une convention spécifique au quartier durant le renouvellement et à l'issue.

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

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

Les maîtres d'ouvrages impliqués dans la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU de Belleroche s'engagent à travers une « charte partenariale locale » qui précise le dispositif envisagé pour l'application des clauses sociales. Cette charte est annexée à la présente convention (Annexe N°D4).

Les maîtres d'ouvrage portent l'ambition de disposer de moyens concourant à la mise en œuvre effective des mesures d'insertion par l'activité économique. Ils passent notamment par la mobilisation à travers la commande publique, d'un **« facilitateur »** jouant un rôle d'interface entre les maîtres d'ouvrages, les entreprises attributaires des marchés et les acteurs de l'emploi et de l'insertion.

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

- **Objectifs quantitatifs d'insertion dans le cadre des investissements « travaux » et « ingénierie » liée aux travaux :**

Maître d'ouvrage «travaux»	Montant d'investissement total HT	% main d'œuvre	Part salariale	Heures travaillées à partir d'un coût moyen horaire à 40€	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
OPAC du Rhône	62 925 735 €	40	25 170 280 €	629257	5 %	31462
Alliade	34 729 203 €	40	13 891 681 €	347292	5 %	17364
Immobilière Rhône Alpes	2 150 196 €	40	860 078 €	21 502	5 %	1 075
Ville de Villefranche	19 300 000 €	40	7 720 000 €	193000	10 %	19300
Ville de Gleizé	208 500 €	40	83 400 €	2 085	5 %	105

Modalités du calcul des heures d'insertion : pour chaque maître d'ouvrage d'opération inscrite dans la convention ANRU, à partir de ses coûts prévisionnels d'investissement HT, il est conservé 40% de ces coûts correspondant à la part salariale (moyenne global observée sur les opérations). Le résultat obtenu est divisé par 40, correspondant au coût moyen horaire de 40€ (y compris le coût de l'ingénierie liée aux travaux). Enfin une part de 5% de la somme obtenue est conservée, afin d'obtenir les heures réservées au public cible (10% pour la Ville de Villefranche S/S)

Ce tableau fera l'objet d'actualisations en fonction de la désignation des maîtres d'ouvrage et de leur intégration à la convention

L'objectif global à atteindre est de 69 306 heures d'insertion, soit près de 1 929 semaines de travail

L'objectif d'insertion retenu à 5% des heures travaillées (la ville de Villefranche S/S souhaite porter cet objectif à 10% pour ses investissements liés aux travaux), constitue le minimum requis par la charte nationale d'insertion. Cependant les maîtres d'ouvrage impliqués dans le NPNRU de Belleroche, ambitionnent collectivement l'application d'un taux supérieur en fonction de la nature des travaux à effectuer. La réussite de cette ambition non contractuelle passera notamment par la mise en place de critères d'attribution dans les marchés publics favorisant une plus grande performance en matière d'insertion, que la norme règlementaire portée aujourd'hui à 5%

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

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à intégrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.

Cet objectif doit contribuer à diversifier les secteurs d'activité concernés par les clauses d'insertion. Les marchés d'entretien notamment, ont généralement une durée plus longue que les marchés de travaux, et permettront donc des périodes d'insertion plus conséquentes pour des personnes éloignées de l'emploi.

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

Les investissements portant sur l'ingénierie liée au projet sont importants. Protocole de préfiguration inclus, c'est près d'1,5 million d'euros qui sont mobilisés sur cette ligne budgétaire.

Ainsi, Les maîtres d'ouvrage et en premier lieu la CAVBS, s'entendent pour que tout au long du projet, des opportunités permettent de proposer des emplois aux habitants de Belleroche et des autres QPV de l'agglomération, à travers :

- Les équipes en charge des projets de renouvellement urbain,
- Le fonctionnement des équipements,
- Les actions d'accompagnement.

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

Les objectifs qualitatifs d'insertion sont rappelés à l'article 3 de l'annexe n° D4 à la présente convention ainsi qu'au cadre plus global du protocole d'engagements réciproques prolongeant le contrat de ville sur la période 2020/2022.

Le Dispositif « clauses sociales d'insertion » concerne en premier lieu les populations prioritaires rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi, du Quartier Prioritaire de Belleroche puis s'étendra à l'ensemble des habitants des autres quartiers prioritaires (Béligny, Garet) et en veille active (Troussier), situé sur l'agglomération de Villefranche sur Saône.

Dans un second temps, et en cas de postes non pourvus, les demandeurs d'emplois du bassin de vie de l'agglomération de Villefranche et au-delà, pourront être mobilisés.

Au-delà du critère « géographique », les conditions de base d'accès au dispositif « clause sociale » sont les suivantes :

- Etre demandeur d'emploi de longue durée (inscription depuis au moins un an à Pôle Emploi),
- Etre un jeune de moins de 26 ans suivi par la Mission Locale, n'ayant pas d'expériences professionnelles ou peu de qualifications,
- Etre demandeur d'emploi de plus de 45 ans inscrit à Pôle Emploi,
- Etre bénéficiaire de minimas sociaux (RSA, AAH, ATA, …),
- Etre travailleur reconnu Handicapé par la MDPH,
- Avoir subi une peine privative de liberté ou en suivi judiciaire,
- Bénéficier d'un agrément IAE en cours.

Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes, des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle et des seniors.

Plus précisément concernant les femmes, une réflexion partenariale sur la commande publique doit permettre d'identifier les types de marchés qui permettraient de travailler sur l'insertion de ce public (second œuvre, entretien, prestations intellectuelles…). Pour répondre à cet enjeu, des actions d'information, de sensibilisation et de formation visant spécifiquement les femmes doivent également être mises en place avec l'ensemble des partenaires de la démarche d'insertion, en lien avec le contrat de ville.

Le dispositif doit permettre de participer à de véritables parcours vers l'emploi des résidents des quartiers prioritaires.

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

Ces éléments figurent dans l'annexe n° D4 à la présente convention – article 6 . Ils précisent notamment la composition de la gouvernance établie à travers un comité de pilotage, un comité technique et un comité de suivi.

Par ailleurs, il est convenu entre les maîtres d'ouvrage que le facilitateur mobilisé pour l'application des modalités d'insertion, disposera d'une mission de suivi et d'évaluation du dispositif mis en place.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Le PRU va causer une transformation profonde de quartier de Belleroche. Les fortes évolutions urbaines et sociologiques feront l'objet d'un accompagnement du changement transversal et global dans lequel l'action culturelle joue un rôle important. Le travail de valorisation de la mémoire du quartier est au cœur de cette action culturelle, identifiée comme une démarche positive appuyée sur des événements et projets culturels le temps du PRU.

Aussi, la valorisation de la mémoire du quartier devra se construire autour du vécu des habitants et des acteurs du quartier, tout en questionnant le rapport entre passé, présent et avenir dans un contexte de forts bouleversements. S'il est nécessaire d'être attentif à ce que la mémoire se transmette, par la conduite d'une opération mémorielle, il est nécessaire de dépasser le simple recueil pour élaborer un cadre d'action jouant sur les questions de transitions, d'accompagnement, de changement.

La valorisation de la mémoire du quartier s'inscrit dans une démarche portée par la direction des affaires culturelles de l'Agglomération et au travers du projet culturel de territoire :

Ainsi, et au-delà du devoir de mémoire qui constitue le fil conducteur de l'accompagnement culturel du PRU de Belleroche, celui-ci poursuit plusieurs objectifs:

- Révéler et développer les compétences des habitants et des usagers ;
- Favoriser les liens entre Belleroche, les autres quartiers de la ville et l'agglomération ;
- Favoriser les liens entre les habitants de Belleroche, notamment intergénérationnels et interculturels
- Assurer une continuité de l'action et de la présence sur le quartier ;

Mais répondre aux objectifs énoncés ci-dessus conduit à prendre en compte d'autres éléments :

- Ouvrir les horizons professionnels des habitants et casser les barrières ;
- Impliquer les acteurs culturels de la Ville et de l'Agglomération dans les projets proposés ;
- Faire le lien entre culture, urbanisme et espaces publics.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, la CAVBS, les bailleurs concernés par le projet urbain et les partenaires du projet ont souhaité proposer un accompagnement en deux temps :

1. 2019-2020 : autour de la démolition physique et symbolique de la résidence les Cygnes et des opérations de relogements de la résidence les Alouettes.

2. 2021-2024 : les modalités précises restent à définir, mais l'objectif est d'agir dans la continuité de ce qui aura été réalisé lors du temps 1 (notamment autour de la mémoire liés aux opérations de relogement qui se poursuivront mais également aux transformations urbaines qui vont s'intensifier).

Descriptif succinct du temps 1 via un appel à projet qui regroupe deux prestations distincts mais complémentaires (2019-2020) :

Première prestation : volet spectacle vivant et arts de la rue

- résidence de compagnies ou collectifs des arts de la rue / arts urbains / spectacle vivant

- 8 mois résidence en lien avec la déconstruction de la barre des Cygnes (de l'automne 2019 à l'été 2020) et la phase de relogement des résidences Alouettes. Il s'agira de mobiliser si possible un noyau dur d'habitant pour construire avec eux un travail mémoriel et artistique, notamment en lien avec la procédure de relogement de la résidence des Alouettes. À cet effet, un/des appartements seront mis à disposition des artistes, notamment par l'Opac du Rhône afin de permettre cette action.

- Temps de visibilité et restitution du travail de l'année à prévoir en trois temps :

- un premier temps au cœur du quartier, en juin 2020, qui sera le cœur de la restitution
- un deuxième temps en septembre 2020 en résonance à ce premier temps fort, sur le samedi des journées du patrimoine, dans le parc Vermorel qui se situe à la lisière du quartier
- un troisième temps en novembre ou décembre 2020, en résonance également au 1er temps fort, dans le parc Vermorel, en lien avec l'inauguration d'un espace de résidence

Les 2 temps en résonance peuvent être des petites formes en écho à la forme centrale qui se déroulera dans le quartier. L'objectif est de faire le lien entre le quartier et le projet de réhabilitation de la maison Vermorel en tiers lieu dédié à la gastronomie, à la culture et à l'économie, et de permettre une appropriation par les habitants de Belleroche de ce projet auxquels il est également dédié. L'espace de résidence de créateurs, inauguré fin 2020 (le reste de l'édifice le sera fin 2021), pourra également servir des projets en lien avec le quartier, dès 2021.

Deuxième prestation : volet éducation musicale

- résidence d'ensembles musicaux en lien avec les établissements scolaires et le conservatoire

- 10 mois de résidence / une dizaine de classes des écoles du quartier concernée

- Temps de lisibilité et restitution du travail en fin d'année scolaire 2019/2020. Comme pour la première résidence, des résonances pourront être organisées en septembre puis en novembre / décembre 2020, afin que les enfants ayant bénéficié du projet puissent montrer leur travail, avec l'ensemble professionnel, au sein de la maison Vermorel, et ainsi commencer à s'approprier le lieu et son parc.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Etude diversification de l'habitat - Etude urbanisme temporaire - AMO participation citoyenne - Accompagnement culturel - OPCU

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Etude de diversification de l'habitat	725-6069008-14-0001-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	24 000,00 €	30,00 %	7 200,00 €	03/04/2019

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Etude urbanisme temporaire	725-6069008-14-0001-002	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	20 000,00 €	50,00 %	10 000,00 €	03/04/2019

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Accompagnement culturel	725-6069008-14-0001-003	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	80 000,00 €	25,00%	20 000,00 €	03/04/2019

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
AMO Participation citoyenne	725-6069008-14-0001-004	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	100 000,00 €	25,00%	25 000,00 €	03/04/2019

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Cette opération représente un "droit de tirage" utilisable par l'ensemble des bailleurs sociaux ayant à leur charge le relogement de ménages financé dans le cadre du NPNRU, y compris pour les relogements générés par les opérations financées dans le cadre du protocole de préfiguration. La répartition par typologie et le nombre de forfait sont donnés à titre indicatif et pourront évoluer selon les besoins dans le respect de l'enveloppe financière globale contractualisée pour cette famille d'opération.

La CAVBS est identifiée comme maître d'ouvrage à ce stade, dans l'attente de l'identification des bailleurs.

opération(s) d'investissement financée(s) par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration ou de la convention pluriannuelle et générant le relogement des ménages et le nombre de ménages concernés pour chacune de ces opérations.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Demolition résidence des cygnes 203 LLS	335 6069008 21 0001 001	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	156	2	725-6069008-15-0001-001
OPPC Démolition résidence Les Alouettes - 114 LLS	725 6069008 21 0001 001	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	114	5	725-6069008-15-0001-001
Démolition résidence Les Alouettes - 39 LLS	725 6069008 21 0001 002	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	39	2	725-6069008-15-0001-001
Belleroche Ex Alliade	725 6069008 21 0002 001	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	50	2	725-6069008-15-0001-001
Démolition résidence Belleroche Plateau 70 LLS	725 6069008 21 0002 002	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	70	3	725-6069008-15-0001-001
Démolition résidence Carrière Chapelle 34 LLS	725 6069008 21 0002 003	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	34	1	725-6069008-15-0001-001

opération de relogement avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Ensemble des minorations de loyer – multibailleurs	725-6069008-15-0001-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	T1/T2	5	80 000,00 €	31/03/2016
				T3	5		
				T4/T5 et +	5		

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

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

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

- Directeur/chef de projet en autorisation de démarrage anticipé à compter du S2 2018 (financé dans le protocole de préfiguration)

- Chargée de mission habitat est la chargée de mission habitat de la CAVBS, autorisé en démarrage anticipé à compter du S2 2017 (financé dans le protocole de préfiguration)

- Chargé de mission relogement-concertation et participation citoyenne à compter du S2 2020

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
moyens internes							
Directeur(-trice) de projet urbain	725-6069008-14-0001-005	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	747 500,00 €	50,00%	373 750,00 €	01/07/2018

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
moyens internes							
Chargé(e) de mission habitat	725-6069008-14-0001-006	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	320 625,00 €	50,00%	160 312,50 €	01/10/2017

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
moyens internes							
Chargé(e) de mission relogement-concertation et participation citoyenne	725-6069008-14-0001-007	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	411666,67	50,00 %	205 833,34	03/04/2019

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

- *307 logements démolis répartis comme suit :*
- *153 logements OPAC du Rhône dont 114 pré conventionnés (résidence les Alouettes phase 1)*
- *154 logements Alliade Habitat*

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
OPPC Démolition résidence Les Alouettes - 114 LLS	725-6069008-21-0001-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	4 171 811,76 €	80,00%	3 337 449,41 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition résidence Les Alouettes – 39 LLS	725-6069008-21-0001-002	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	1 408 388,43 €	80,00 %	1 126 710,74 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Belleroche Ex Alliade 50 LLS	725-6069008-21-0002-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	SA HLM ALLIADE	2 178 498,74 €	80,00 %	1 742 798,99 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition résidence Belleroche Plateau 70 LLS	725-6069008-21-0002-002	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	SA HLM ALLIADE	2 470 335,08 €	80,00 %	1 976 268,06 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition résidence Carrière Chapelle 34 LLS	725-6069008-21-0002-003	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	SA HLM ALLIADE	1 329 430,37 €	80,00 %	1 063 544,30 €	03/04/2019

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

- *Sans objet*

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

- *Sans objet*

- **L'aménagement d'ensemble**

- *Aménagement d'ensemble sous la forme d'une ZAC portée en régie par l'OPAC du Rhône*

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
ZAC Belleroche	725-6069008-24-0001-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE	20 327 349,64 €	25,00%	5 081 837,41 €	03/04/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

  320 logements seront reconstitués (75 % des démolitions prévues dans la présente convention et 49 logements en reconstitution de la barre des cygnes – OPAC69 prévus initialement sur des financements liés au protocole de préfiguration). Au global, les programmes en reconstitution permettront de produire 60 % PLAI et 40 % PLUS.
  Les logements reconstitués hors site et hors QPV bénéficient d'une aide complémentaire par rapport aux forfaits de base de subvention et de prêt bonifié

  97 logements à reconstituer font l'objet d'un pré-conventionnement (OPPC).

  Le reste de la reconstitution de l'offre est présenté sous la forme de macro ligne par bailleur. Celles-ci seront détaillées annuellement par ajustements mineurs.
  - La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux de la convention s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune de Villefranche	Dont hors-QPV et hors commune	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf				
PLUS AA				
Total PLUS	127	92	35	3
% PLUS sur le total programmation	40%	29%	11%	
PLAI neuf				
PLAI AA				
Total PLAI	193	74	119	3
% PLAI sur le total programmation	60%	23%	37%	
Total programmation	320	166	154	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
OPPC ARNAS_CROIX_FLEURIE_ 129_RD686_ 4PLUS_6PLAI_NEUF	725-6069008-31-0001-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	PLUS	4	53 600,00 €		53 600,00 €	03/04/2019
				PLAI	6	67 800,00 €	54 000,00 €	121 800,00 €	
				total	10	121 400,00 €	54 000,00 €	175 400,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
OPPC ARNAS_2244_ROUTE_DE_LONGSARD_ 3PLUS_5PLAI_NEUF	725-6069008-31-0001-002	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	PLUS	3	40 200,00 €		40 200,00 €	03/04/2019
				PLAI	5	56 500,00 €	45 000,00 €	101 500,00 €	
				total	8	96 700,00 €	45 000,00 €	141 700,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
OPAC Rhone - 137 LLS - 85 PLAI / 52 PLUS (opérations à identifier)	725-6069008-31-0001-003	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	PLUS	52	696 800,00 €		696 800,00 €	03/04/2019
				PLAI	85	960 500,00 €	765 000,00 €	1 725 500,00 €	
				total	137	1 657 300,00 €	765 000,00 €	2 422 300,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
OPPC ZAC Quarantaine - Rue Monplaisir - 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE / 22 PLUS - 27 PLAI / NEUF	725-6069008-31-0001-004	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	PLUS	22	294 800,00 €		294 800,00 €	03/04/2019
				PLAI	27	305 100,00 €	243 000,00 €	548 100,00 €	
				total	49	599 900,00 €	243 000,00 €	842 900,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
OPPC Reconstitution ZAC Marverand – 12 PLAI	725-6069008-31-0002-002	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	SA HLM ALLIADE	PLUS					03/04/2019
				PLAI	12	135 600,00 €	108 000,00 €	243 600,00 €	
				total	12	135 600,00 €	108 000,00 €	243 600,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
OPPC Reconstitution route nationale 6 – 18 PLUS	725-6069008-31-0002-003	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	SA HLM ALLIADE	PLUS	18	241 200,00 €		241 200,00 €	03/04/2019
				PLAI					
				total	18	241 200,00 €		241 200,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
ALLIADE - 86 LLS - 58 PLAI / 28 PLUS (opérations à identifier)	725-6069008-31-0002-004	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	SA HLM ALLIADE	PLUS	28	375 200,00 €		375 200,00 €	03/04/2019
				PLAI	58	655 400,00 €	522 000,00 €	1177 400,00 €	
				total	86	1030 600,00 €	522 000,00 €	1552 600,00 €	

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

- 256 requalifications réparties comme suit :
- 67 logements OPAC du Rhône requalifiés en BBC 2009
- 67 logements IRA requalifiés en BBC 2009
- 122 logements Alliade Habitat requalifiés en BBC 2009
- *A noter 58 logements supplémentaires hors financement Anru Alliade Habitat (résidence Carrière Chapelle).*

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
LES ALOUETTES - 584 ET 620 rue de Belleroche - 67 logements BBC 2009	725-6069008-33-0001-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	Assiette prêt bonifié	2 740 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 247 420,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	1 982 900,00 €	20,00 %	Subvention	396 580,00 €	
							Total concours financier	1 644 000,00 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
En Forest 122 LLS BBC 2009	725-6069008-33-0002-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	SA HLM ALLIADE	Assiette prêt bonifié	5 554 987,81 €		volume de prêt bonifié	50 000,00 €	03/04/2019
				Assiette subvention	4 334 987,81 €	20,00 %	Subvention	866 997,56 €	
							Total concours financier	916 997,56 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Rue de Belleroche 67 LLS BBC 2009	725-6069008-33-0003-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	IMMOBILIERE RHONE ALPES SA D'H LM	Assiette prêt bonifié	1 660 897,00 €		volume de prêt bonifié	813 785,66 €	03/04/2019
				Assiette subvention	913 762,70 €	20,00 %	Subvention	182 752,54 €	
							Total concours financier	996 538,20 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

- 653 résidentialisations répartis comme suit :
- 218 logements OPAC du Rhône
- 368 logements Alliade Habitat
- 67 logements IRA

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation 67 logements LLS - LES ALOUETTES 584 -620 rue de Belleroche	725-6069008-34-0001-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	497 433,60 €	40,00 %	198 973,44 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation 151 LLS - LES HIRONDELLES 218, 220 rue Helene Bouchet, 588, 590 rue Pierre Montet	725-6069008-34-0001-002	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	1 018 015,20 €	40,00 %	407 206,08 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation Belleroche ex Alliade 190 LLS	725-6069008-34-0002-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	SA HLM ALLIADE	1 689 565,05 €	40,00 %	675 826,02 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation Belleroche Plateau 120 LLS	725-6069008-34-0002-002	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	SA HLM ALLIADE	1 014 948,60 €	40,00 %	405 979,44 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation Carrière chapelle 58 LLS	725-6069008-34-0002-003	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	SA HLM ALLIADE	808 079,70 €	40,00 %	323 231,88 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
RESIDENTIALISATION RUE DE BELLEROCHE 67 LLS	725-6069008-34-0003-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	IMMOBILIERE RHONE ALPES SA D'HLM	494 291,85 €	40,00 %	197 716,74 €	03/04/2019

- **La résidentialisation de copropriétés dégradée**

- *Sans objet*

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

- *Sans objet*

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

- 118 logements bénéficiant de la « prime Anru » en accession sociale et abordable.

La présente opération vise un objectif 200 logements en accession à la propriété dans un premier temps sur la ZAC Belleroche. La CAVBS apparaît comme maître d'ouvrage dans l'attente de l'identification des maîtres d'ouvrage des opérations physiques. Le type de produits ainsi que les surfaces sont données à titre indicatif et pourront évoluer ultérieurement lorsque les opérations de diversification résidentielles seront précisées. Cette opération sera déclinée en plusieurs opérations physiques par ajustements mineurs.

La clause ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations d'accession sont programmées :

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

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

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

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

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

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

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
118 logements accession	725-6069008-36-0001-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	1 180 000,00 €	03/04/2019

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

- **<u>Equipements sous maitrise d'ouvrage Villefranche-sur-Saône et financés par l'Anru</u>** :
- Pôle enfance
- Requalification du groupe scolaire Montet
- Pôle administratif et Citoyen
- Requalification du bâti « la Rotonde » : espace associatif et maison du projet
- A noter hors financement Anru : création d'un gymnase de type A au sein du groupe scolaire Montet

- **<u>Equipement sous maîtrise d'ouvrage Gleizé et financé par l'Anru</u>** :

- Requalification/extension les « pierres bleues » : Espace de vie Sociale

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Pôle enfance (nouvelle école, crèche et ludothèque)	725-6069008-37-0001-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE	13 245 200,00 €	25,00 %	3 311 300,00 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Extension du groupe scolaire Pierre MONTET	725-6069008-37-0001-002	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE	1 083 000,00 €	25,00 %	270 750,00 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement d'un espace social (requalification bâti "Rotonde")	725-6069008-37-0001-003	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE	935 000,00 €	25,00 %	233 750,00 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Pôle administratif	725-6069008-37-0001-004	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE	1 496 000,00 €	15,00 %	224 400,00 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Espace de vie sociale	725-6069008-37-0002-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	commune de Gleizé	236 000,00 €	15,00 %	35 400,00 €	03/04/2019

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

- <u>Equipement sous maîtrise d'ouvrage ANCT et financé par l'Anru</u> :

- Création de 4 cellules commerciales (450 m² de SdP)

- **<u>Immobilier à vocation commerciale sous maîtrise d'ouvrage OPAC69 et financé par l'Anru</u>** :

- Maison de santé

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Offre commerciale nouvelle - Belleroche	725-6069008-38-0002-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES	738 685,00 €	25,00%	184 671,25 €	03/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Maison de santé	725-6069008-38-0003-001	69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE	787 933,05 €	25,00 %	196 983,26 €	03/04/2019

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

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements du département, de la Région ou d'autres financeurs notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée avec l'ANRU

Participations du Département du Rhône :

Le Département du Rhône s'engage à hauteur de 2 M€ : Un million d'euros en participation au bilan d'aménagement du quartier sera versé en 2021 et 1M€ en financement du futur pôle enfance sera versé en 2024 (comme cela est inscrit dans la délibération du Conseil Départemental du 10 juillet 2020).

Participation de la Région Auvergne Rhône-Alpes

La ville de Villefranche-sur-Saône et l'OPAC69 sollicitent la Région Auvergne Rhône-Alpes pour le financement de la nouvelle maison de santé. La subvention maximum allouée par la Région sur cet équipement s'entend à hauteur de 200 000€

- Etude urbaine spécifique sur les modalités de « couture urbaine » entre la résidence en Forest et le Plateau. Co-financement Alliade Habitat et CAVBS

- AMO communication : à hauteur de 400 000€ co-financé par la ville de Villefranche et la CAVBS

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

- *Sans objet*

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

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

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

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents. L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Financement d'opérations d'ingénierie :

- OPC Urbain : participation à hauteur de 149 970€ maximum, soit 50% des coûts liés à l'animation du dispositif sur la période 2020-2025, sous réserve de validation des montants engagés.

- AMO participation citoyenne : participation forfaitaire maximale à hauteur de 20 000€ (montant global de l'AMO 100 000€ dont 25% de participation Anru), sous réserve de validation des montants engagés

- Etude diversification Habitat : participation à hauteur de 4 770€ (assiette subventionnable 23 850€ ; 30% de participation Anru)

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

Participations complémentaires : - CAF sur une participation au financement de la mutualisation des structures petites enfances (passage de 45 à 52 berceaux). Le montant plafond de la participation de la CAF correspond à 500 000€ - Sytraival sur une participation au bilan d'aménagement via l'acquisition de la chaufferie de Belleroche à hauteur de 500 000€. En outre, le Sytraival pourrait participer à la reprise des réseaux de chauffages urbains existants et/ou à créer.

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

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU, hors protocole, s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 32 234 128,62 €[4], comprenant 26 240 222,96 € de subventions, et 5 993 905,66 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 174 770 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 12 151 149,87 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière du Département du Rhône s'entend pour un montant de 2 M€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département

4intègre le report de reconstitution du protocole de l'OPAC 69 – Quarantaine 26 PLUS 32 PLAI soit 288 000€ de subvention et 710 000€ de prêts Action Logement.

- la participation financière de la région Auvergne-Rhône Alpes s'entend pour un montant de 200 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région*)*.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[5] :

Quartier concerné : Belleroche (QP 069008)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole	5 911 727,20 €	766 500,00 €	6 678 227,20 €
Convention *	26 240 222,96 €	5 993 905,66 €	32 234 128,62 €
Clause de revoyure	*A déterminer*	*A déterminer*	*A déterminer*
Totaux :	32 151 950,16 €	6 760 405,66 €	38 912 355,82 €

** intègre le report de reconstitution du protocole de l'OPAC 69 – Quarantaine 26PLUS 32 PLAI soit 288 000€ de subvention et 710 000€ de prêts Action Logement.*

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

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

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

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

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

Sans objet

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2016 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2e semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

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

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

Le/La Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes, Préfet du Rhône de Etat	DocuSigned by: Pascal MAILHOS 41E8A0B1726E4BB...
Le/La Directeur Général de ANCT	DocuSigned by: Yves LE BRETON 04BF6DF688F5409...
Le/La Président de Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône	DocuSigned by: Pascal RONZIERE 5BFE7FC7710147E...
Le/La Maire de Ville de Villefranche-sur-Saône	DocuSigned by: Thomas RAVIER 3E78229CA803486...
Le/La Maire de Ville de Limas	DocuSigned by: Michel THIEN 50B1B7E58AEB42B...
Le/La Maire de Ville de Gleizé	DocuSigned by: Ghislain DE LONGEVIALLE 09684BCC49F64B7...
Le/La Président de Conseil Départemental	DocuSigned by: Christophe GUILLOTEAU 0F6E6602BBAB44B...

Le/La Directrice Générale de Alliade Habitat	DocuSigned by: Elodie AUCOURT 6E732C1C3D1B46D...
Le/La Directeur Général de OPAC du Rhône	DocuSigned by: Xavier INGLEBERT B015CFA12030438...
Le/La Directrice Générale de Immobilière Rhône-Alpes	DocuSigned by: Anne WARSMANN 491BD0DCB52F4B7...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain, par délégation du Directeur général de Action Logement Services	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Directrice territoriale Ain, Rhône par délégation du Directeur Général de Caisse des Dépôts et Consignations	DocuSigned by: Mireille FAIDUTTI 0523A21ED17E492...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile MAZAUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur Général de ANRU	DocuSigned by: Nicolas GRIVEL B358B888D27647C...

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

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

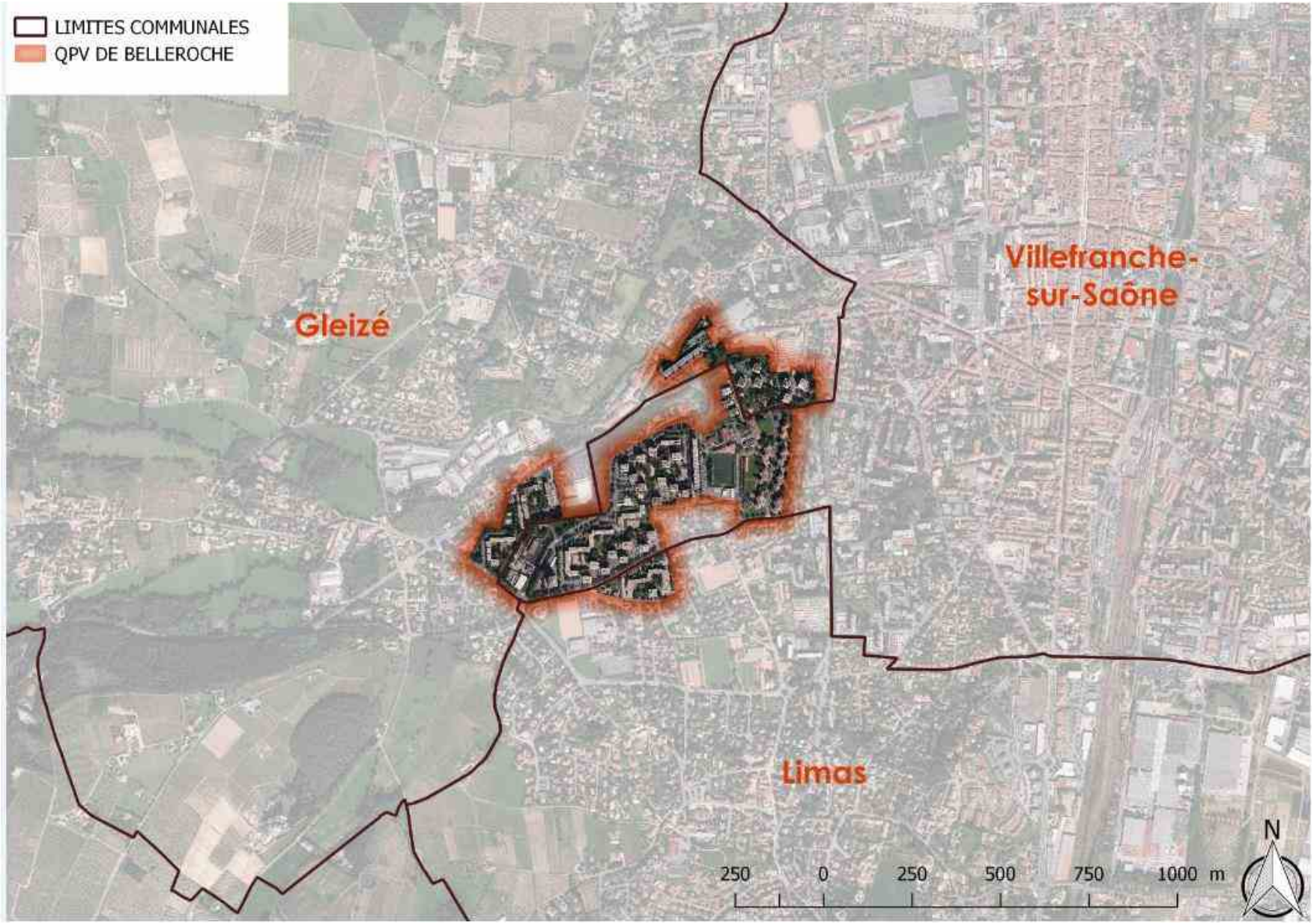
C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

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

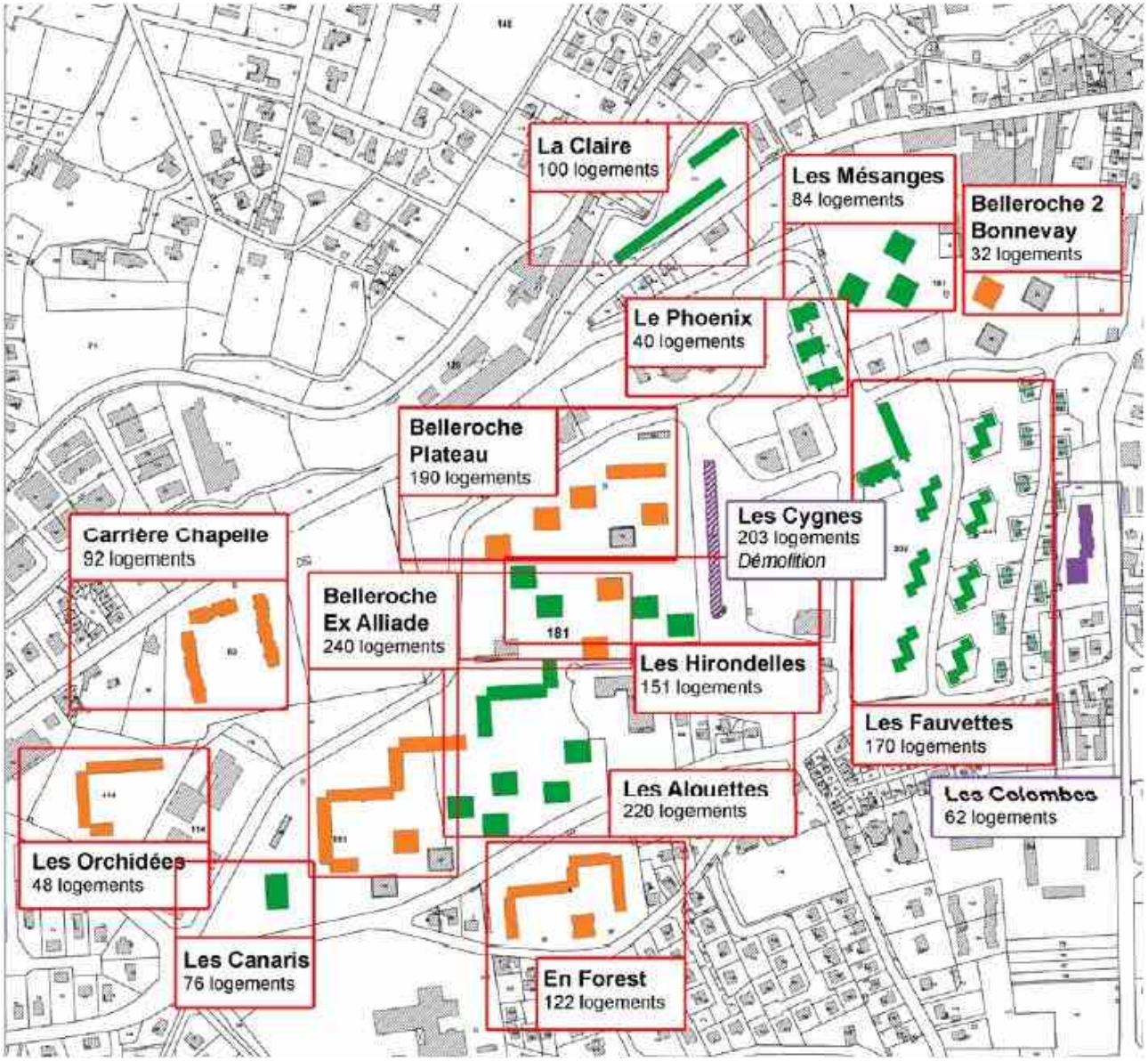
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 : Convention de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité

Annexe A1 Plan de situation de Belleroche

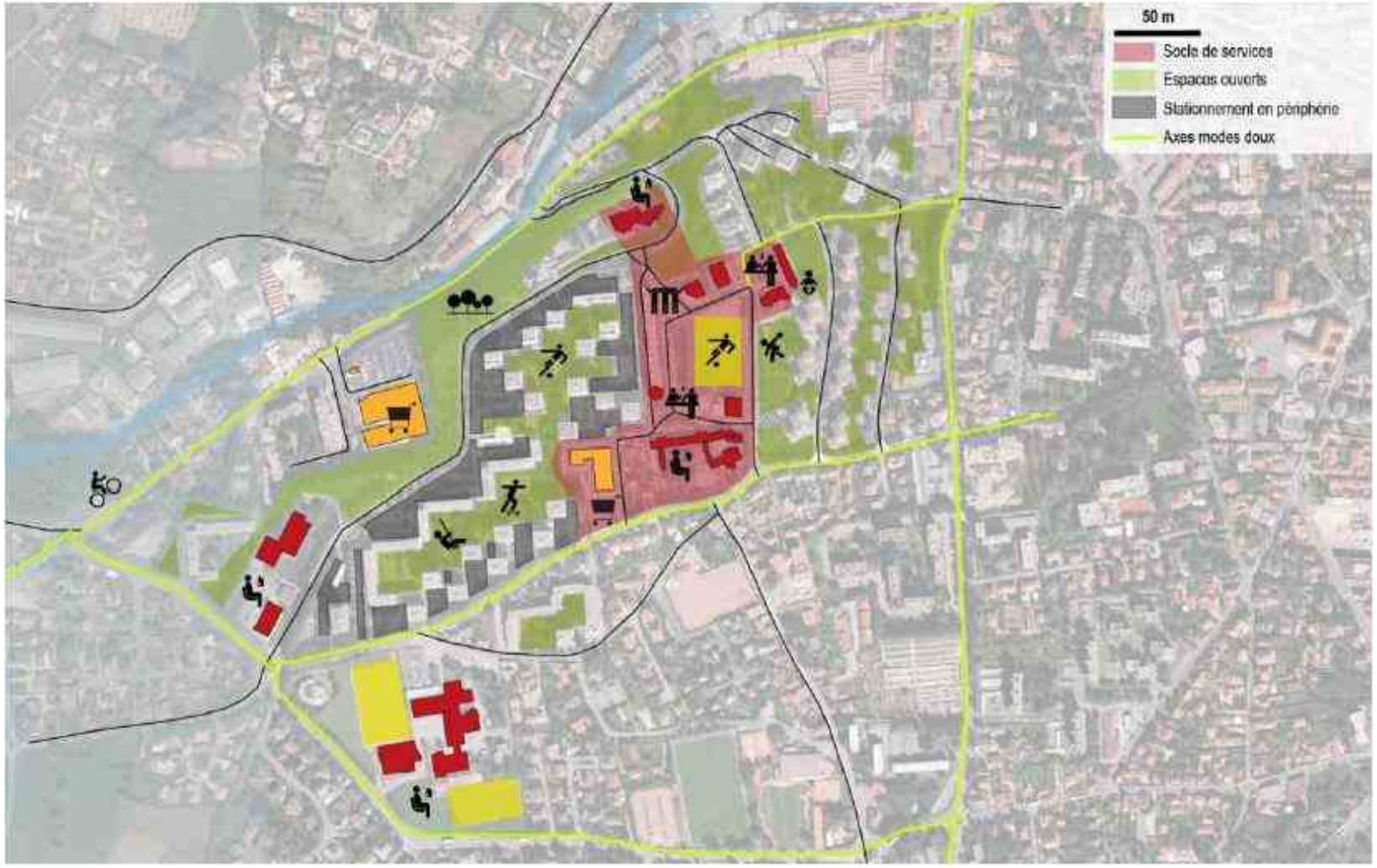


Annexe A2 Carte des résidences



Annexe A2 Carte Equipements et services publics

Quartier de Belleroche : équipements et services publics
(*Source étude Interland 2014*).



Annexe A2 Carte Equipements

Belleroche, du quartier au territoire équipé

Scolaire
1. Groupe scolaire Jacques Prévert
2. Groupe scolaire Jean Bonthoux
3. Groupe scolaire Pierre Montet
4. Collège Maurice Utrillo – dpt.

Petite enfance
5. Les Petits Gones - agglomération
16. Les Diablotins

Sport
7. Gymnase Albert Seguin
8. Complexe sportif de Belleroche
9. Gymnase du Collège – dpt.
10. Stade du Collège
11. Stade d'Honneur Jean Thevenet
12. Gymnase – agglo.
13. Tennis
14. Stade des Frênes

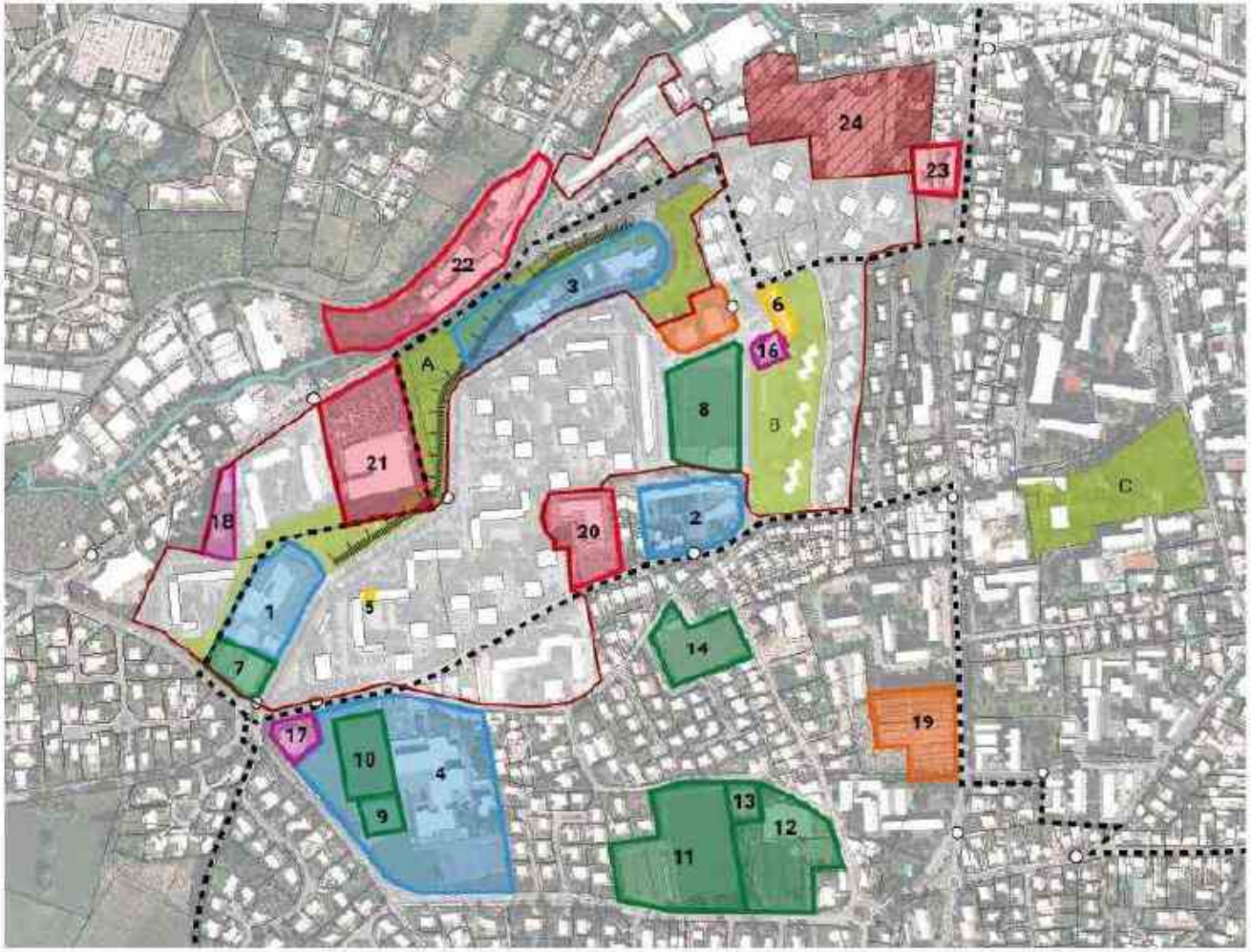
Socio-culturel/Administratif
16. Maison du Rhône La Rotonde
CLIC senior, 6 Politique de la ville
17. Médiathèque Départementale
18. Maison des Pierres Bleues

Cultuel
. Eglise du St Curé d'Ars
19. Cimetière de Limas

Activité
20. Pôle Belleroche
21. Leclerc Gleizé
22. Les Grands Moulins
23. Les Filatures, la Glacière – agglo.

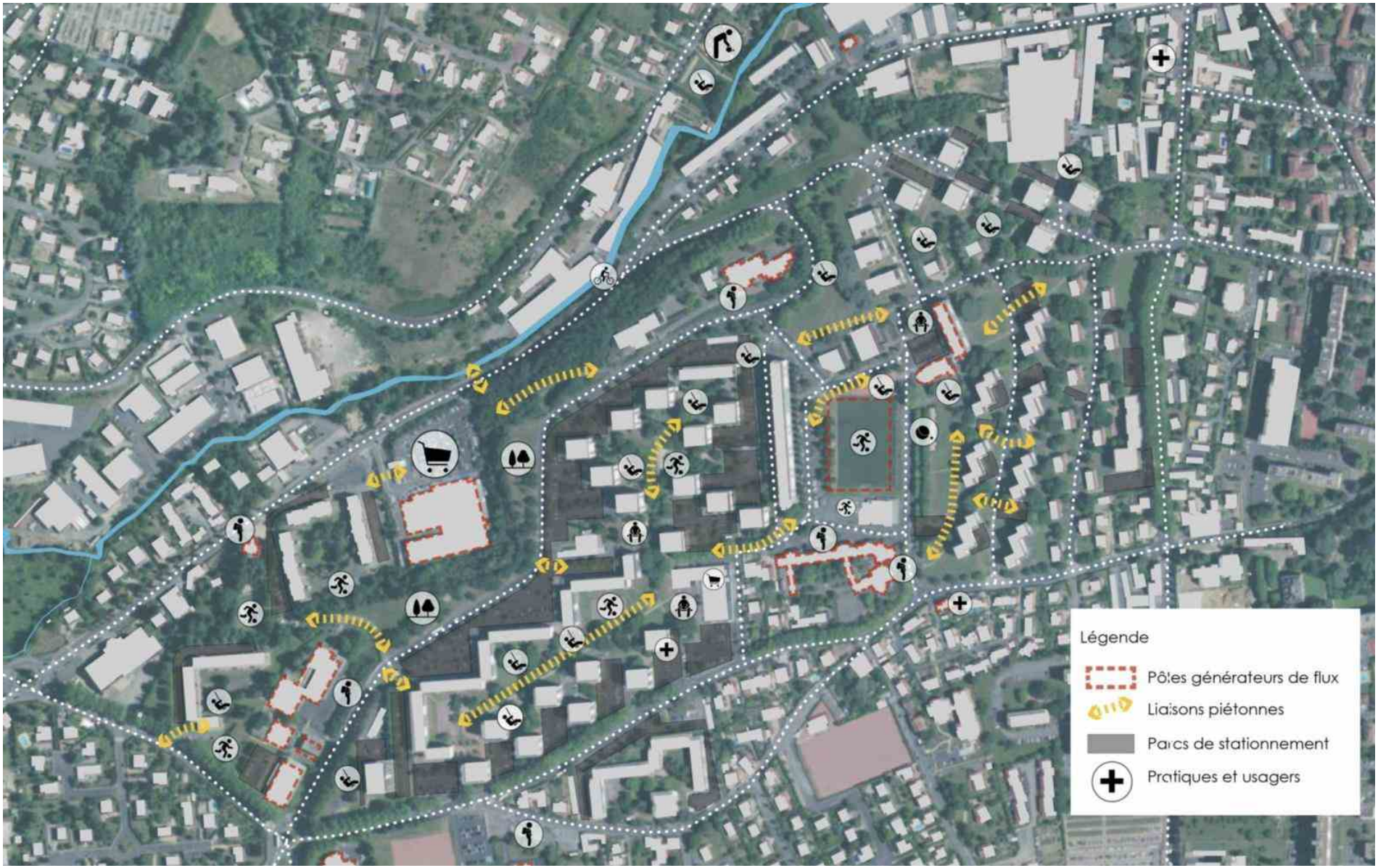
Espace public/naturel
A. « Coteau équipé »
B. Espace Laurent Bonnevay
C. Parc Vermorel

24. Secteur de projet Belleroche – Carrière Chapelle



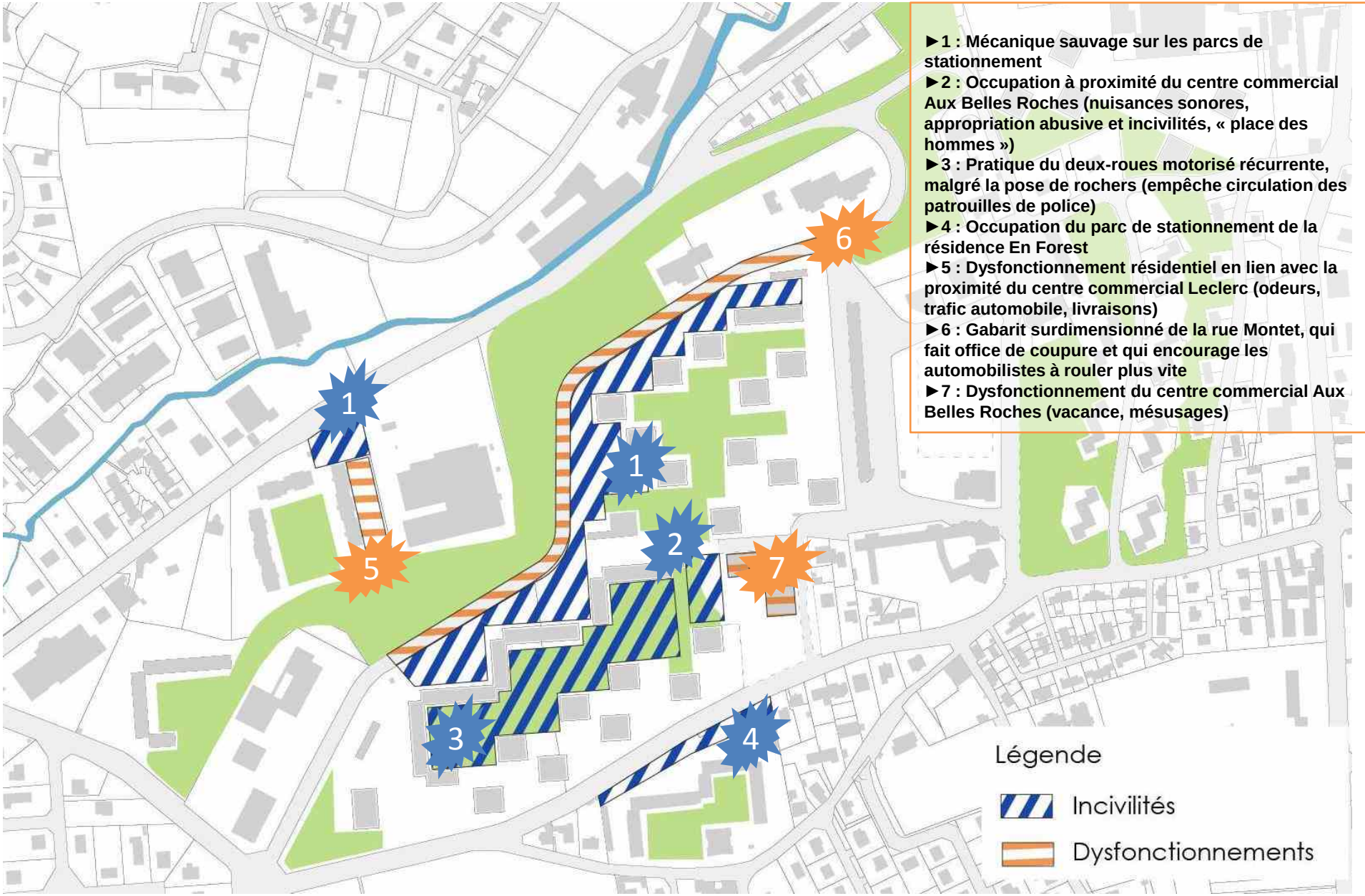
Annexe A3

Fonctionnement urbain du quartier de Belleroche



Annexe A3

Fonctionnement urbain du quartier de Belleroche



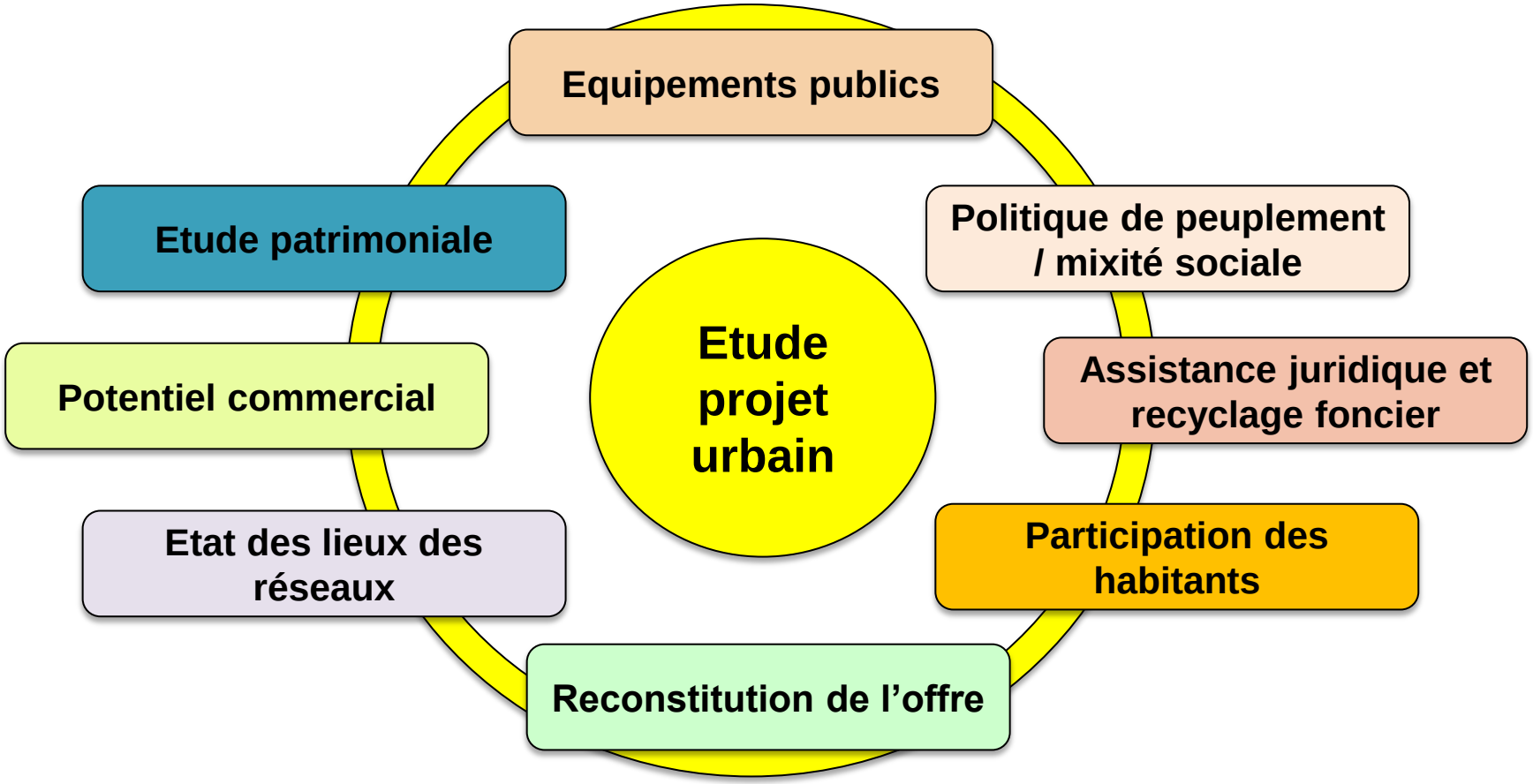
►1 : Mécanique sauvage sur les parcs de stationnement
►2 : Occupation à proximité du centre commercial Aux Belles Roches (nuisances sonores, appropriation abusive et incivilités, « place des hommes »)
►3 : Pratique du deux-roues motorisé récurrente, malgré la pose de rochers (empêche circulation des patrouilles de police)
►4 : Occupation du parc de stationnement de la résidence En Forest
►5 : Dysfonctionnement résidentiel en lien avec la proximité du centre commercial Leclerc (odeurs, trafic automobile, livraisons)
►6 : Gabarit surdimensionné de la rue Montet, qui fait office de coupure et qui encourage les automobilistes à rouler plus vite
►7 : Dysfonctionnement du centre commercial Aux Belles Roches (vacance, mésusages)

Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

<u>Le programme de travail inscrit au protocole</u> :

Une étude urbaine de programmation-conception et 8 études thématiques pour définir le projet urbain.



Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

Equipements publics

1

Phase de diagnostic
(rendu novembre 2017)

1. Quartier équipé mais en frange et une visibilité et un adressage des équipements publics défaillant

2. Peu d'équipement sportif au regard du taux d'équipement constaté sur le reste de Villefranche. Un effort de mise aux normes à effectuer.

3. Des structures petites enfances peu fonctionnelles au regard des usages

4. Absence de mixité sociale au sein des groupes scolaires, interrogation sur les périmètres et la carte scolaire

5. Etude de l'évolution démographique théorique sur les écoles : l'existant en capacité d'absorber cette évolution (prise en compte du ratio démolition/reconstruction; des projets à proximités du quartier (filatures notamment); des obligations de dédoublement des classes (REP+)

6. Pôle de service : locaux inadaptés (contraintes fortes de fonctionnement et d'accessibilité notamment)

7. Absence de maison de quartier représente une contrainte forte pour les habitants, associations et professionnels du quartier

8. Une maison de santé peu identifiée et dont les locaux sont inadaptés

Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

Equipements publics

Orientations programmatiques
(octobre 2018)

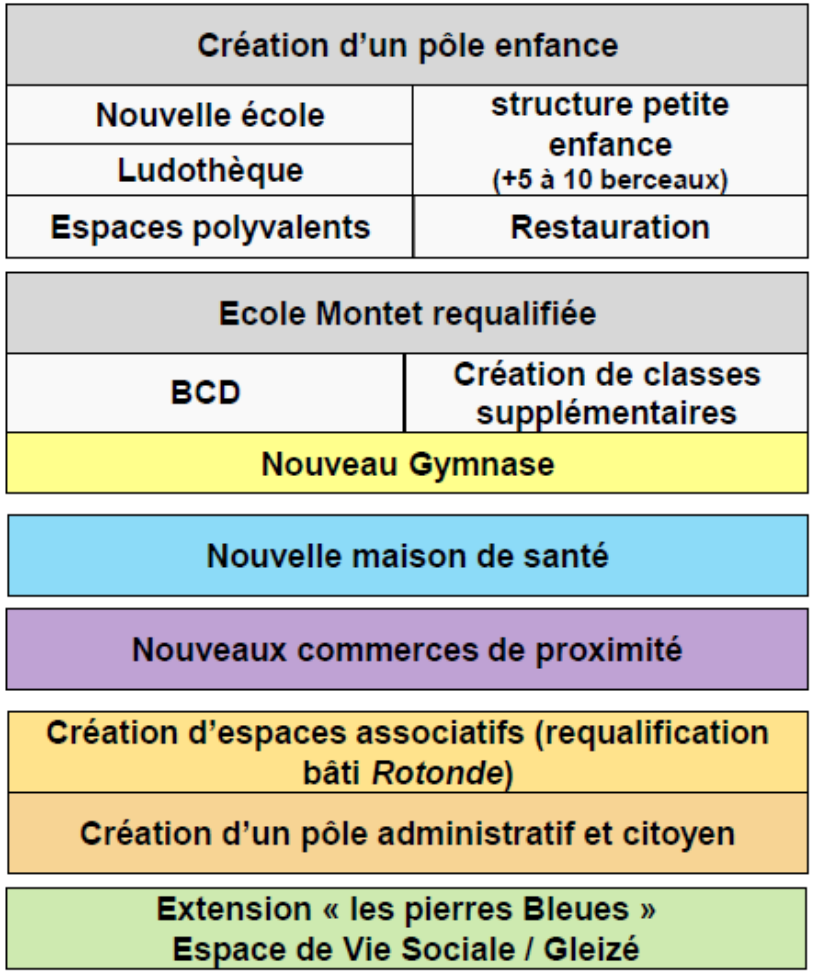
2

- Action forte sur l'enfance, axe majeur du projet : disparition de deux écoles, création d'un pôle enfance, requalification d'une école et mutualisation des structures petite enfance

- Mutualisation des services : proposer un guichet unique dans un bâtiment propre et dédié

- « Investir » le bâtiment de la rotonde, notamment à destination des associations du quartier

- Repositionner et conforter les professionnels de soins dans leur pratique professionnelle



Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

1

Potentiel commercial

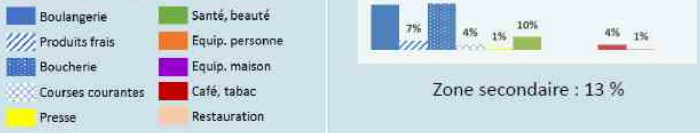
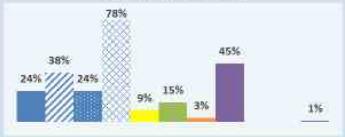
Diagnostic EPARECA
(novembre 2017)

Le centre commercial

FORCES
- Bonne accessibilité, tous modes de transports confondus,
- Emplacement en bordure sud du quartier, proche des zones d'habitat, et sur l'axe traversant principal,
- Présence d'une supérette alimentaire,
- Stationnement important et facile d'accès.

FAIBLESSES
- Manque de diversité de l'offre (3 cafés/bars sur 6 activités)
- Lisibilité de l'offre difficile : bâti dégradé, enseignes et vitrines absentes, retrait par rapport à l'axe routier,
- Population du quartier en décroissance et en grande difficulté socioéconomique,
- Absence d'équipements structurants et d'emplois sur le quartier pouvant générer un flux externe,
- Flux très limités, vocation de desserte locale et résidentielle.

Les consommateurs
(200 entretiens téléphoniques)

	CC « Aux Belles Roches »	Supermarché E.Leclerc de Gleizé
Taux de fréquentation global	Belleroche : 63 %	Belleroche : 91 %
Lieu d'achat principal en…		
	Zone secondaire : 13 %	Zone secondaire : 62 %
		
Taux de consommation hebdomadaire	Belleroche : 83 % / Zone secondaire : 54 %	Belleroche : 78 % / Zone secondaire : 68 %
Somme moyenne dépensée /semaine	Belleroche : 46 € / Zone secondaire : 49 €	Belleroche : 67 € / Zone secondaire : 69 €
Déplacement piéton	Belleroche : 92 % / Zone secondaire : 46 %	Belleroche : 32 % / Zone secondaire : 16 %
Locomotives	Halal Shopping (boucherie) Boulangerie	-

- Le centre commercial « Aux Belles Roches » et le supermarché E.Leclerc répondent à des besoins différents, et apportent une complémentarité commerciale sur le quartier :
  - Achats de proximité, réponse aux besoins courants (boulangerie, boucherie, santé, beauté) pour le CC « Aux Belles Roches »,
  - Grosses courses, produits frais et équipement de la maison pour E.Leclerc,
- Un dimensionnement réduit pour le CC « Aux Belles Roches » pour confirmer une vocation d'équipement commercial hyper-proximité.

Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

Potentiel commercial

2

préconisation EPARECA

FORCES

Un positionnement géographique optimal à l'échelle du quartier

- Positionnement sur l'axe traversant du quartier, entre le quartier Belleroche et les zones pavillonnaires limitrophes,
- Bonne accessibilité, tous modes de transports confondus, et un stationnement important,
- Quartier densément peuplé, jeune et familial,
- Présence d'une locomotive alimentaire, et peu de vacance,
- Fonctionnement (horaires d'ouverture, accueil des commerçants) convenant aux consommateurs.

FAIBLESSES

Une configuration architecturale et une composition d'offre qui ne permettent pas d'exploiter le potentiel

- Bâtiment vieillissant et dégradé, peu visible et peu lisible,
- Absence d'enseignes et vitrines attractives,
- Manque de diversité et spécialisation croissante de l'offre,
- Insécurité et manque de propreté relayées par les consommateurs,
- Très peu de flux externes au quartier : peu d'emplois et équipements à rayonnement local, ce qui destine le centre commercial à une vocation d'hyper-proximité.

OPPORTUNITÉS

- Le NPNRU,
- Une concurrence en petits commerces encore peu développée sur les pourtours immédiats du quartier,
- Une volonté de maintien voire d'extension du centre E.Leclerc sur le quartier, permettant de maintenir la consommation sur le secteur, avec une complémentarité à trouver.

MENACES

- Décroissance démographique sur le quartier que ne permettraient pas d'enrayer les nouveaux programmes de logements,
- Topographie à apprivoiser,
- Densification de l'offre du centre E.Leclerc (galerie, petits commerces).

Hypothèse 1	Hypothèse 2
Boulangerie	Boulangerie
Boucherie	Epicerie avec rayon boucherie frais développé (épicerie seule non viable)
Pharmacie	Pharmacie
Coiffeur mixte	Coiffeur mixte
DAB	DAB

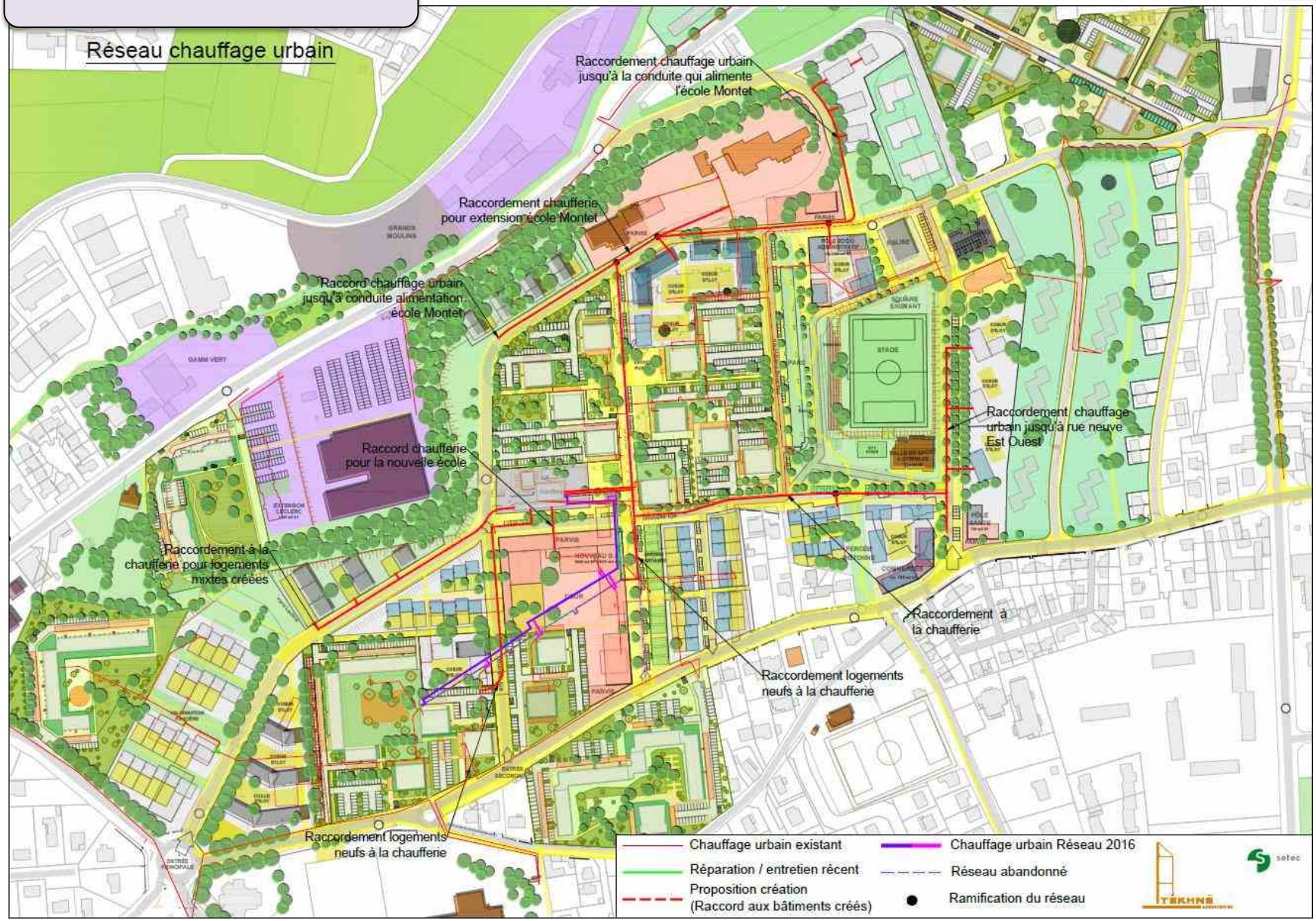
Maintien du magasin « Halal Shopping » sur une surface réduite (n'exploite pas toute la surface aujourd'hui et reste surtout fréquenté pour les achats en boucherie).

Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

1

Etat des lieux des réseaux



Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

Politique de peuplement / mixité sociale

1

Diagnostic et mise en place de la CIL

<u>Un contexte de marché du logement peu porteur et détendu</u> :

- Un parc locatif social qui se spécialise dans l'accueil des ménages à faibles revenus
- Un besoin de réponse adaptée aux ménages fragilisés
- Des conditions favorables à la concentration des ménages à bas revenus
- Des marges de manœuvre en matière de rééquilibrage par les mutations
- Des échanges à développer entre les réservataire
- Un besoin de renforcement de l'accompagnement social face à un public de plus en plus précarisé
- Un accompagnement multiple des demandeurs et une incitation à l'enregistrement autonome des demandeurs
- Des outils permettant de renforcer le partenariat autours de priorités en matière de rééquilibrage et des enjeux en matière d'information

<u>1. Mars 2017</u> : mise en place de la conférence intercommunale du Logement

<u>2. Mai 2018 en CIL</u> : validation charte de relogement et stratégie de relogement

- 50% de relogement hors QPV
- 25% de relogement dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5ans

<u>3. Juillet 2019 en CIL</u> : validation de la convention intercommunale du Logement (CIA) et des objectifs d'attributions de logement

Annexe A4

Assistance juridique et recyclage foncier

1

Rendu juin 2017

1 / Sur le plan réglementaire et sous réserve de conserver une utilité avérée au regard de son objet, **l'ASPB est en droit de céder librement les biens composant son patrimoine propre**, cession qui peut être partielle ou intégrale, au profit d'un membre de l'association, qu'il soit public ou privé, ou d'un tiers, au prix du marché ou à l'euro symbolique, compte tenu des équilibres en présence.

Une telle cession de son foncier, bâti ou non bâti, répondrait **au régime fiscal de droit commun des mutations - qui n'exclut pas certains cas d'exonérations intéressants -** et aurait pour conséquence une réduction, à due concurrence, de son périmètre, tel que figurant en annexe de ses statuts.
Les divers contrats attachés à ce foncier, notamment ceux dits à exécution successive - comme les contrats d'entretien, pourraient être **opportunément révoqués par l'ASPB.** Leur cession devrait en revanche satisfaire **les règles de la commande publique**, imposées par l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. Autrement dit, si le cessionnaire est un pouvoir adjudicateur, le marché devra avoir été conclu initialement suite à une mise en concurrence garantissant le respect des principes de la commande publique.
Peu important que son objet social ait été ou non accompli, **une dissolution de l'ASPB, dans les conditions de ses statuts, est possible**. En revanche, les règles qui président à la dévolution de l'actif et du passif, telles que prévues par les statuts, n'offrent que peu de garanties et mériteraient d'être précisées. Une proposition de reformulation est faite permettant en principe une dévolution des ouvrages de l'ASPB vers les collectivités publiques sans contrepartie.
2 / Si de nombreux outils relevant du droit de l'urbanisme et de l'aménagement sont théoriquement envisageables pour atteindre les objectifs assignés à la recomposition foncière du quartier de Belleroche, il est néanmoins difficile de se prononcer sur leur pertinence en l'absence de projet défini et, en toute hypothèse, **peu d'entre eux semblent réellement adaptés à l'ASPB**, en l'état.

Au regard du champ de compétence des ASL, qui ne peut s'étendre au-delà de la gestion pure et simple des installations et équipements d'intérêt collectif, excluant ainsi la fourniture de services ou la réalisation-même de bénéfices, **l'ASPB peut en effet difficilement conduire une action foncière complexe ou mener une opération d'aménagement**, en adoptant la posture d'un aménageur, d'un constructeur ou d'un lotisseur.

3 / Ceci **précisé**, l'ASPB n'est pas dépourvue de tout moyen et trois scénarii principaux peuvent être envisagés :

- **Scenario n°1** : L'ASPB aurait la faculté, moyennant une modification de ses statuts, de prévoir sa **transformation en association foncière urbaine autorisée (AFUA) ou en en association foncière urbaine de projet (AFUP)** issue de la loi ALUR du 24 mars 2014, qui s'avèrent tout spécialement dédiées aux opérations de recomposition foncière complexes.

Cette hypothèse repose bien entendu sur une volonté politique de maintenir **un mode de conduite partagée de projet**, de type association syndicale de propriétaires, ce qui n'est pas avéré à ce stade.

- **Scénario n°2 :** L'ASPB aurait la faculté de céder, à titre gratuit, son patrimoine propre **à la CAVBS, qui assurerait la gouvernance du projet,** sans exclure la possibilité pour l'ASPB d'être maintenue en l'état pour la gestion d'équipements communs prédéfinis.

Le choix de la CAVBS semble cohérent puisqu'identifiée au protocole de configuration comme assurant la conduite et l'organisation du projet. Cette hypothèse suppose cependant que la CAVBS déclare **l'opération de renouvellement urbain d'intérêt communautaire**.
La cession à titre gratuit pourrait avoir pour contrepartie une cession aux différentes copropriétés de quelques tènements fonciers jouxtant leurs propriétés et individualisés pour les besoins de la cause.
Dans ce scénario, **la CAVBS conduirait l'opération sous sa propre maîtrise d'ouvrage** soit directement en régie, à l'aide de ses ressources internes, soit indirectement par un mandat d'aménagement, ce qui lui conserverait formellement la maîtrise d'ouvrage (cet outil ne permet toutefois pas de confier plusieurs missions).

- **Scénario 2 bis :** Dans ce scénario, qui reprend les grandes lignes du scénario 2, la CAVBS confierait l'exécution de tout ou partie des missions de la conduite d'opération à un tiers opérateur, au moyen d'une concession d'aménagement, ce qui conduirait **à un transfert de la maîtrise d'ouvrage du projet vers un aménageur professionnel,** dont une partie de la prestation serait contrôlée par la collectivité.

La CAVBS pourrait apporter tout ou partie du foncier devenu sa propriété, en participation à la réalisation de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain concédée. Cette participation en nature obéit à une fiscalisation selon les circonstances de l'espèce.
Parmi les possibilités, la concession de l'opération à un aménageur de type « société publique locale » (SPL) au capital duquel la CAVBS participerait pourrait, à ce titre, s'avérer judicieux dès lors que :
▪ Les opérations de renouvellement urbain de type ANRU sont généralement construites sur des bilans déficitaires qui attirent peu d'opérateurs privés ;
▪ Cette concession pourrait être conclue sans mise en concurrence préalable et éventuellement modifiée en cours d'exécution pour tenir compte des inévitables évolutions de programme, sans avoir à s'interroger sur les limites du recours à l'avenant pour les marchés attribués suite à une mise en concurrence.
Enfin, il pourrait être procédé aux divisions foncières nécessaires à la conduite du projet par l'intermédiaire d'un permis d'aménager ou d'une zone d'aménagement concerté.

4 / Ainsi, le sort de l'ASPB dans cette vaste opération de rénovation urbaine dépend étroitement du mode de gouvernance, qu'il importe de définir prioritairement.
Ce ne sont donc pas les outils juridiques, suffisants et adaptés, qui pourront orienter la collectivité publique vers le mode de gouvernance à adopter mais, au contraire, il convient pour les élus locaux concernés de décider s'ils souhaitent qu'un tel projet d'envergure soit ou non piloté par la structure intercommunale de référence, autrement dit par l'agglomération, ou laissé entre les mains des différents propriétaires institutionnels.

Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

Participation des habitants

1

Actions mises en œuvres

Avril à juillet 2018

- 8 jours de présence « en pied d'immeuble » dans le quartier
- Une boite mail « concertation.belleroche@gmail.com » mise à disposition
- 200 entretiens individuels
- 150 questionnaires thématiques recueillis
- Une rencontre spécifique avec le Conseil Citoyen
- Deux ateliers participatifs organisés

Juin 2018-déc2018

- Mission de préfiguration « maison du projet »

Juin-Juillet 2019

- 3 ateliers et mise en situation sur la « qualité d'usage du quotidien »

Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

Participation des habitants

2

Avril à juillet 2018

Recueil des besoins / prise de contact

Avis et analyse des orientations urbaines

Avril — Mai — Juin — Juillet

Lettre du projet n°1

Lettre du projet n°2

4 jours d'intervention en pied d'immeuble

Approche libre :
- Recueil des besoins et attentes
- Rapport de proximité
- Entretiens individuels
- Id habitants référents

4 jours d'intervention en pied d'immeuble

Approche thématique :
- Tranquillité
- Equipements
- Commerces
- Logements

Echange spécifique Conseil Citoyen

Atelier 1
« Avis des associations »

Atelier 2
« Place des femmes dans l'espace public »

Cadre général :
- Repli sur soi et communautarisme de plus en plus prégnant
- « Spécialisation » des écoles
- Lieux « genrés »

Aspects négatifs :
- Nuisances liées aux rodéos
- Propreté du quartier
- Sentiment d'insécurité

Besoins et attentes :
- Equipement de quartier
- Diversification des commerces
- Qualité des espaces publics et du paysage

Généralité:

- Si le projet urbain est plutôt bien accueilli, le réel besoin porte sur « l'humain ». Nécessité d'accompagner les habitants et de proposer des animations au sein du quartier.
- L'information autour du projet est perçue comme insuffisante. Un lieu ressource pourrait répondre en partie à ce manque.

Sur le projet :

- Les atouts actuels (paysagers) sont à préserver à l'image de la « porosité » piétonne dans le quartier
- L'utilité d'un maillage fort et « carrossable » au cœur du quartier est mal perçue
- Le retour d'espaces de type « maison de quartier » est attendu dans le cadre de la mutualisation des équipements
- La mobilité vers le Leclerc doit être prise en compte
- Une offre commerciale plus large est souhaitée : poste, DAB, alimentaire

Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

Participation des habitants

3

Juillet 2019

3 Ateliers	
De la porte de chez soi à la porte de la résidence	***18 juin 2019 / immeubles rue H. Boucher et rue P. Montet***
Espaces publics non circulés	***20 juin 2019 / square de jeux près du stade Clausel***
Tranquillité et sécurité	***10 juillet 2019 / gymnase Belleroche***

- Un potentiel d'amélioration du cadre de vie majeur sur la création d'un espace de détente et de jeu vaste, **la surface étant la clé** de la diversité d'usages et donc du sentiment de sécurité, du lien social et du bien-vivre dans son quartier

- Une attente d'inclusion sociale des espaces, accueillants et ergonomiques **pour divers profils d'habitants**

- Un intérêt modéré pour la résidentialisation, et lorsqu'il y en a un, une préférence pour des limites basses

- Une grande sensibilité aux questions de propreté, dont une partie peut-être traitée par une approche ergonomique fine de la question des déchets dans les aménagements

- Un besoin sous-jacent de **« soin »**, à apporter :
  - aux espaces extérieurs autour des résidences (aspect, propreté),
  - à l'ergonomie des accès aux immeubles et à la qualité d'usages des espaces de circulation piétonne, de détente et de jeu à l'extérieur

Annexe A4

Synthèse études phase Protocole

Participation des habitants

4

Préfiguration maison du projet

1. Constat et diagnostic

Une absence de lieu pouvant accueillir de façon pérenne la maison du projet au sein du quartier et un défaut de capacité d'animation préoccupant.

2. Préalables

Les prérequis d'une animation efficace :

- Une maitrise d'ouvrage clairement identifiée
- Un partenariat d'animation
- Une image et des informations
- Une visibilité dans le temps

3. Proposition de mise en œuvre

➢ **Phase préparatoire (simple Point d'Information) d'immédiatement au printemps 2019**

1/ Formalisation du choix de l'implantation (au moins provisoire) du Point d'Information ***(réalisé 2019)***

2/ Aménagement des locaux provisoires ***(réalisé 2019)*** & réalisation du fond d'exposition, réalisation d'une maquette

➢ **Phase d'installation (Maison du projet) : printemps - été 2019** (début de la démolition des Cygnes) ***(repoussé vers février 2020)***

3/ Ouverture (évènement formalisé : de type inauguration, présentation de la maquette).

4/ Constitution du Conseil de Maison et première réunion :

- Modalités de fonctionnement (règlement intérieur)
- Programme d'information et d'animation (jusqu'à l'été 2019 ?)

➢ **Phase de consolidation été 2019 - été 2022** (

5/ Mise en place d'une animation partagée (Conseil Citoyen,associations, bailleurs ?) ***(Lien engagé 2019 : maison du patrimoine et CAUE)***

6/ Ouverture hebdomadaire de la Maison du Projet

➢ **Phase de pérennisation été 2022 - fin du projet**

7/ Déménagement dans les locaux définitifs de la « rotonde »

8/ Accueil d'un autre équipement

Annexe A6

Evaluation du PRU
Indicateurs retenus

N° Indicateur	Objectif 1 : Augmenter la diversité de l'habitat	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
	Diversité des statuts de logements		
1	Part de logements locatifs sociaux parmi les logements du quartier	Absence de mixité sociale	Démolition LLS / constructions non LLS
2	Part de logements privés parmi les logements du quartier	Objectif de diversification de l'habitat : Offre privée, locative privée quasi inexistante sur le quartier / monofonctionnel	constructions neuves / locatif libre Action logement
3	Part des logements situés dans un immeuble de 4 étages ou plus		
4	Part des logements non-collectifs		
	Répartition de l'offre locative abordable		
5	Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier	Rééquilibrage : Forte concentration du LLS sur les QPV	Démolition / reconstruction hors QPV
6	Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI	Rééquilibrage : Forte concentration	Démolition / reconstruction hors QPV à hauteur 60 % PLAI
7	Part des logements locatifs sociaux de la CAVBS ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier	Forte concentration / rééq	Démolition / reconstruction hors QPV
	Adéquation des typologies de logement à la demande		
8	Part des T1 et T2 de la polarité urbaine présents dans le quartier	Offre structurellement manquante / favoriser les parcours résidentiels	
9	Part des T5 et + de la polarité urbaine présents dans le quartier	Offre structurellement manquante / difficultés d'attribution	

N° Indicateur	Objectif 2 : Adapter la densité du quartier à son environnement	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
10	Densité de logements du quartier : nombre de logements à l'hectare dans le quartier	Banaliser le QPV / changer la morphologie urbaine	Démolitions inférieures aux constructions à LT / objectif de tansformation de la morphologie urbaine

Annexe A6

Evaluation du PRU
Indicateurs retenus

N° Indicateur	Objectif 3 : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
	Offre commerciale		
11	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier : nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce	Déficit de l'offre commerciale	Apporter une offre commerciale de proximité qui répponde aux besoins en lien avec offre commerciale exisantante
	Offre de services et d'équipements - impact de la mutualisation à prendre en compte		
12	Offre de services dans le quartier: nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service	Déficit de l'offre de services	
13	Offre d'équipements dans le quartier : nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants (avec grille de pondération ou ratio quali)	Faible diversité des équipements	
14	Offre de services de santé dans le quartier : médecin généraliste 3 pts, pharmacie 2 pts, paramédical 1 pt. Indicateur de référence (ars)	Vulnérabilité sanitaire forte / déficit de l'offre	Voir travail sur l'offre de services - maison de santé ?
	Fonction économique du quartier		
15	Surface de bureau tertiaire, d'activité artisanale ou indiustrielle	Absence actuelle	

N° Indicateur	Objectif 4 : Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
	Offre en transports en commun et modes doux		
16	Linéaire de pistes cyclables	Aucune voirie adaptée	
17	Indicateur de l'évolution des temps de trajet à pied sur le quartier, soutenu par des isochrones (quel trajet?, Stade-Leclerc?)	Barrières physiques et urbaines	
18	Linéaires de voies pour piétons, avec classification (favorable, moyen, défavorable)		

Annexe A6

Evaluation du PRU
Indicateurs retenus

3

N° Indicateur	Objectif 5 : Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
	Consommation énergétique		
19	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier : Part des logements sociaux ayant une consommation énergétique inférieure à 90 kWhm²		
20	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier: part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable		Objectf 100% EnR
21	Consommation énergétique globale du quartier		

N° Indicateur	Objectif 6 : Redonner une attractivité et une valeur d'usage au quartier	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
	Attractivité des logements		
22	Taux de refus / d'acceptation des offres de logement social sur Belleroche	Image repoussoir du quartier	Travail sur le changemet d'image du quartier

N° Indicateur	Objectif 7 : Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
23	Evolution des actes de vandalisme et d'incivilités	Insécurité	Prévention situationnelle
24	Indicateur des déchets, de la qualité de la collecte sélective et du tri (en lien avec le service gestion des déchets)	Saleté / déchets importants	

Annexe A7

Grands objectifs du PRU

Redonner une attractivité et une valeur d'usage au quartier

- S'appuyer sur la situation géographique singulière et le cadre paysager qualitatif
- Inscrire le quartier dans les dynamiques sociales, culturelles et économiques de l'agglomération
- Développer un marketing de projet : nouvelle image du quarter

Ouvrir le quartier sur son environnement

- Nouveau maillage des espaces publics
- Meilleur adressage des équipements
- Clarifier le fonctionnement résidentiel et le statut des espaces

Annexe A7

Grands objectifs du PRU

Diversifier les fonctions et l'offre résidentielle

- Redéployer une intensité urbaine et d'usages
- Offrir un cadre résidentiel plus large (nature et typologie des logements)
- Structurer et diversifier l'offre commerciale et de services : répondre aux besoins des habitants

Proposer un nouvel espace de centralité

- Lieu fédérateur et emblématique du quartier
- Redéploiement de l'offre commerciale et mise en en relation des équipements
- Favoriser la mixité : sociale, culturelle, générationnelle

Annexe A7

Le cadre d'intervention consolidé

- **Une action forte et massive sur les écoles**
- **Un volume de démolition de LLS important (510 LLS)**
- **Une transformation radicale de l'ossature viaire du quartier et de son ambiance urbaine (qualité des espaces publics , requalifications et résidentialisations)**
- **Une politique de développement sociale confortée par la création de nouveaux « outils » (pôle « administratif et associatif », maison de santé)**

- Requalification école Montet
- Démolition des groupes scolaires Bonthoux & Prévert
- Création d'une nouvelle école (20-24 classes)

- Création d'un gymnase scolaire type A au sein du groupe Montet restructuré – hors ANRU)
- Maintien du Stade Clausel
- Maintien du Gymnase Belleroche au sud du Stade

- **Démolition du centre commercial**
- **Création d'espaces commerciaux en pieds d'immeubles**
- **Maison de santé confortée en proximité de la pharmacie rue de Belleroche et des nouveaux commerces créés**

- Programmation habitat autour de 200 + 180 (clause de revoyure) logements neufs dans le temps de la convention (accession + individuel groupé et petit collectif).
- Favoriser la diversification de l'habitat post-Anru (mutabilité et attractivité du quartier)

- Maillage viaire et traitement des espaces publics

Annexe A7

RAPPEL DU CADRE PROGRAMMATIQUE INITIAL

Espaces publics

La tranquillité et la sécurité publique

- Maillage viaire
  - Création de voiries
  - Requalification rue Montet
- Qualité paysagère
  - Création d'un parc linéaire
  - Valorisation d'espaces paysagés partagés
- Gestion rationalisée des espaces publics
  - Sécurisation des espaces
  - Traitement des déchets

Equipements publics

L'enfance et les écoles

- **Montet requalifié**
- **Nouveau pôle enfance**
- **Démolition des écoles Prévert et Bonthoux**
- **Mutualisation des structures petites enfances**

Le développement social

- **Mutualisation des services**
- **Création d'un espace associatif**
- **Maison de santé**
- **Commerces de proximités**
- **Démolition centre commercial actuel**

Patrimoine social

Un volume de démolition très important :

- entre 27 et 34% du parc social du quartier

La résidentialisation complète du « plateau »

La requalification de logements

La prise en compte de fortes difficultés sociales et urbaines aux franges du quartier

Diversification Habitat

Un objectif de 380 logts en diversification

- **200 tps Anru**
- **180 post-Anru**

Viser des « produits pour tous »

- **favoriser l'accession abordable**

Proposer des morphologies urbaines attractives

- **maison individuelle / petit collectif**

Garder des marges de manœuvres

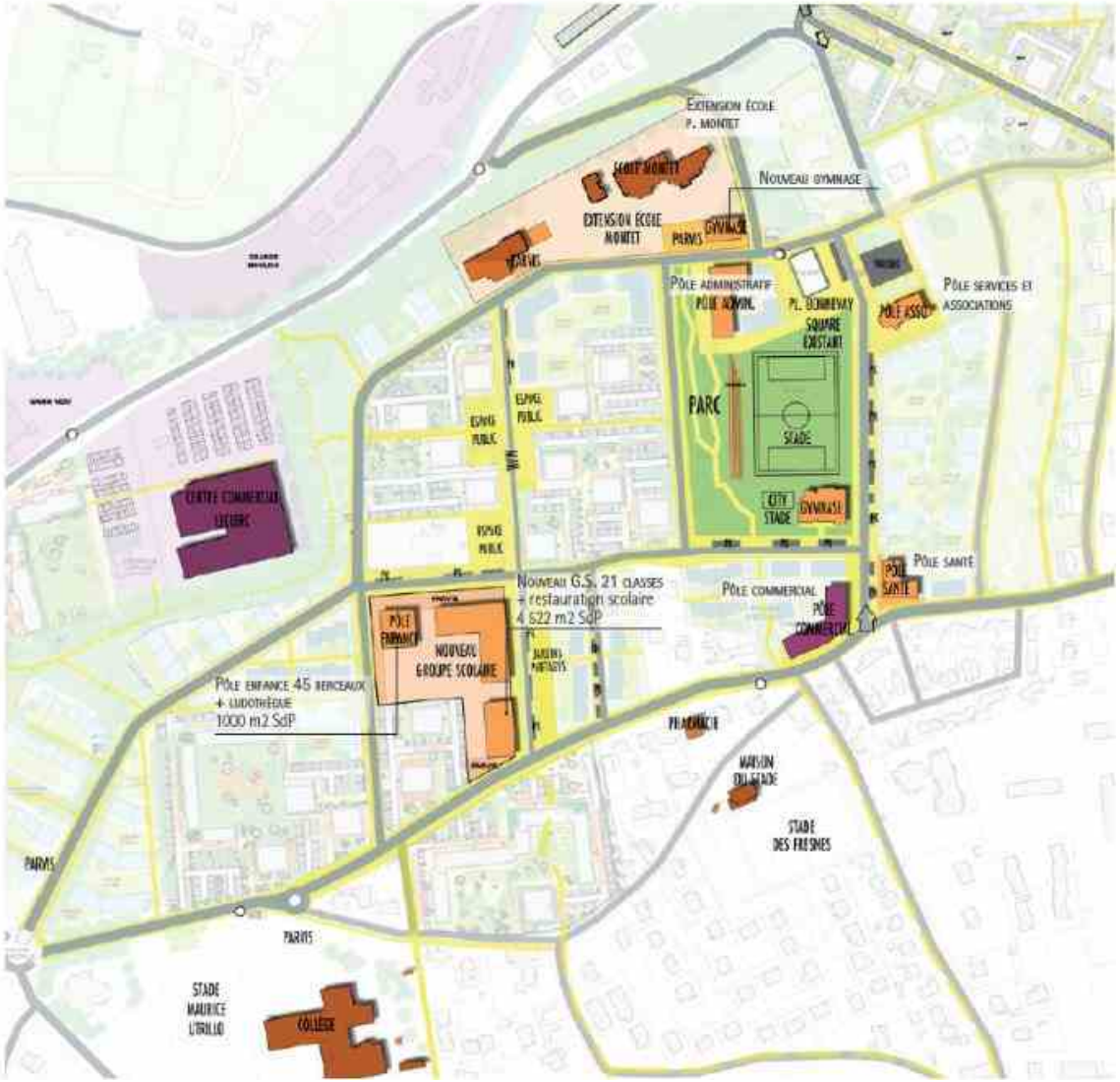
- **un quartier mutable, le projet Anru 1ère étape d'une ambition plus lointaine**

Annexe A8



Annexe A9

PROGRAMMATION DES ÉQUIPEMENTS ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Annexe A9

ESPACES PUBLICS / LIEUX D'USAGE

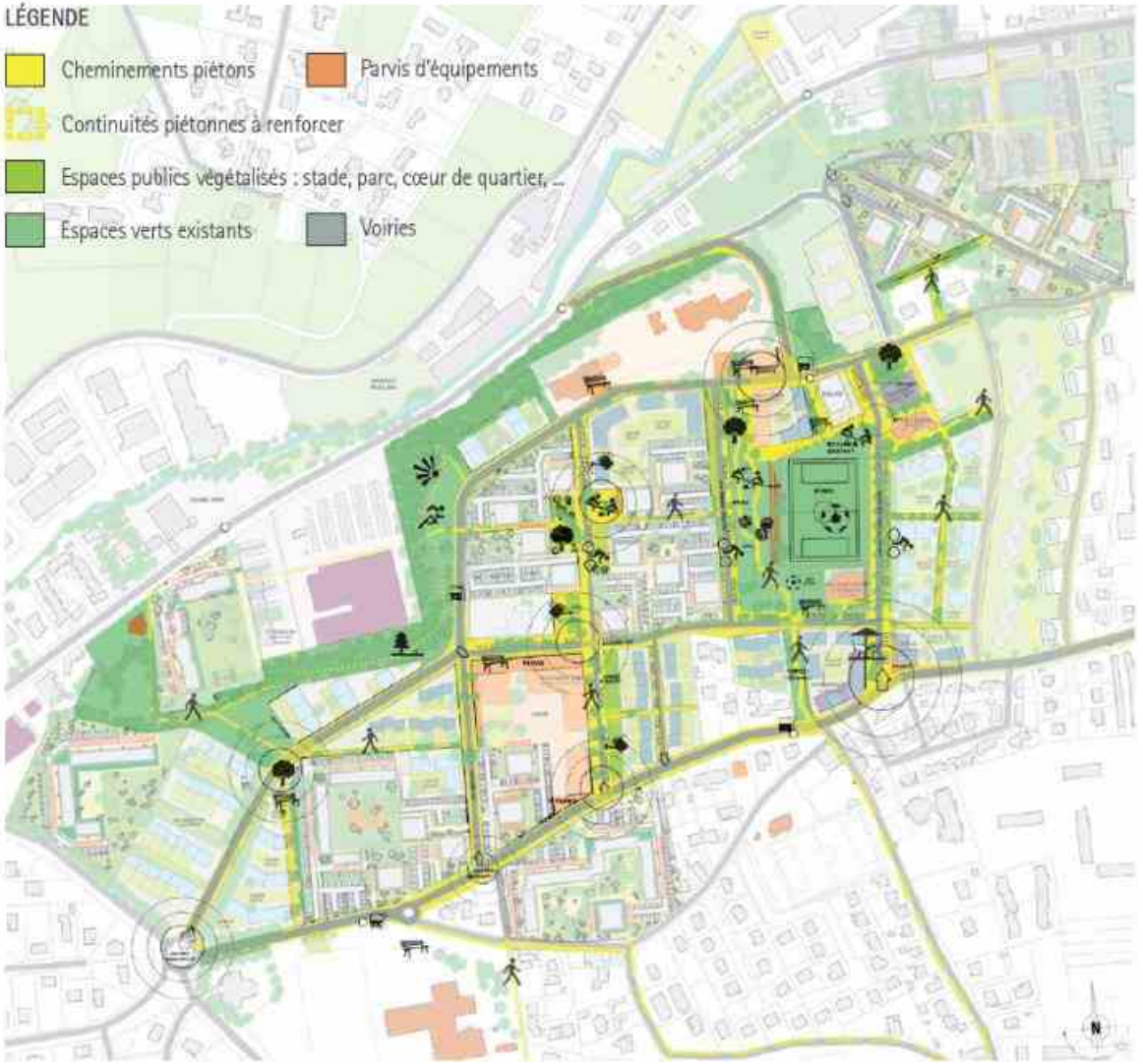
Qualifier les espaces publics et identifier les usages associés

> **Le parc de Belleroche, un parc linéaire :** traverser le quartier depuis le nouveau parvis de l'école Montet jusqu'à l'entrée sud du quartier, accrochée à la Rue Belleroche.

> **Espaces publics en coeur de quartier en accroche sur le nouveau mail nord-sud :** square, aires de jeux, prairies, jardins partagés, ...

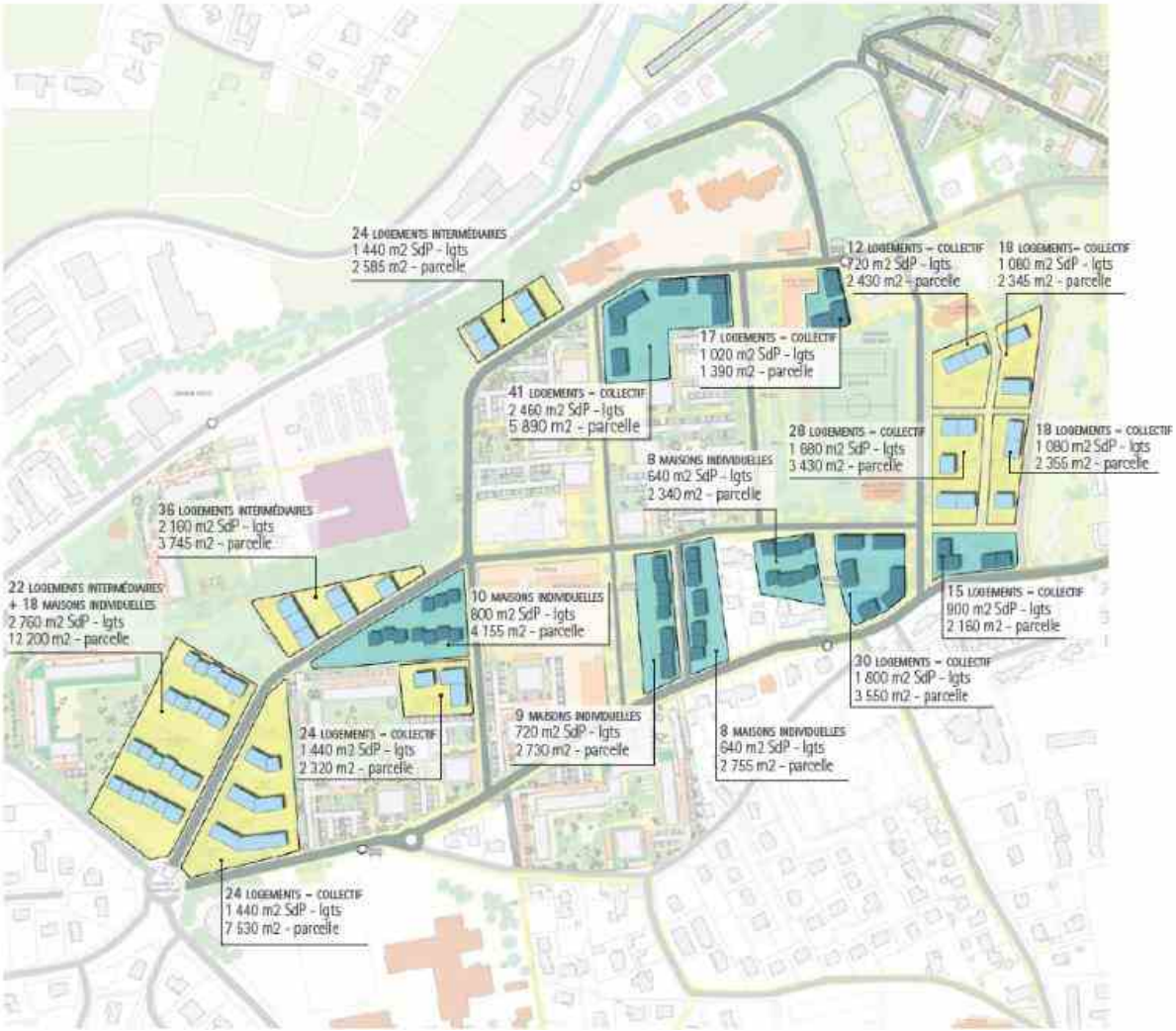
> **Parvis des équipements et placette en pied des commerces :** mettre en valeur les entrées des équipements, accueillir le visiteur, assurer le confort (ombrage, ...).

> **Le belvédère :** gérer les besoins hydrauliques par des aménagements paysagers, requalifier un espace nature délaissé, garantir des vues sur le grand paysage du Beaujolais, aménager des espaces de sport de plein air.



Annexe A9

DIVERSIFICATION RÉSIDENTIELLE incluant clause de revoyure



LÉGENDE

- FONCIER LIBÉRÉ - TEMPS CONVENTION ANRU
- FONCIER LIBÉRÉ - TEMPS HORS CONVENTION ANRU

Annexe A9

RESIDENTIALISATIONS incluant clause de revoyure

Résidentialiser le coeur de plateau

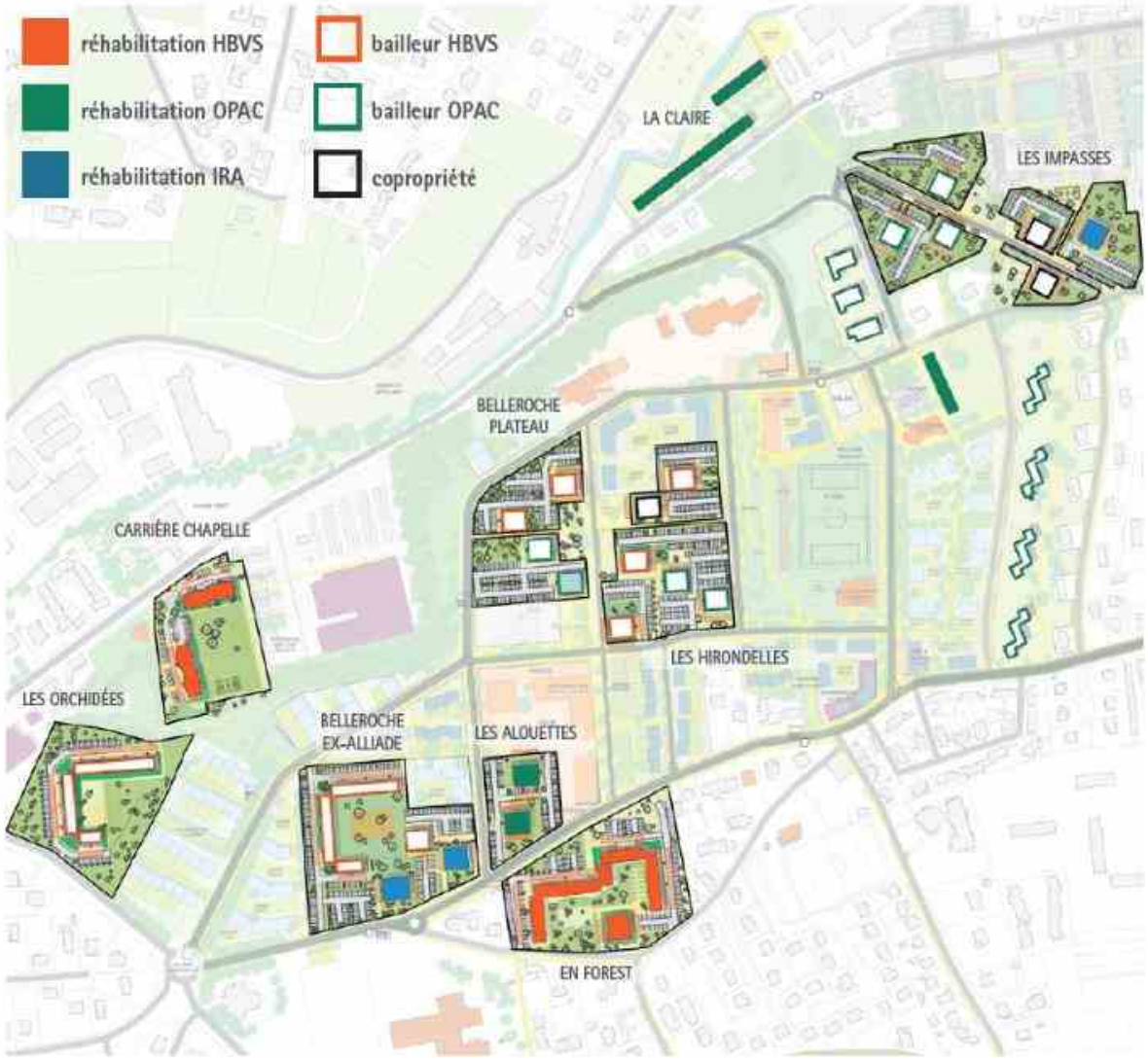
RÉSIDENTIALISATIONS :

> Redonner sa place à chacun.
. Définition claire des limites public / privé par la création d'îlots résidentialisés.
. Des pieds d'immeubles végétalisés.
. Des cœurs d'îlots réaménagés.

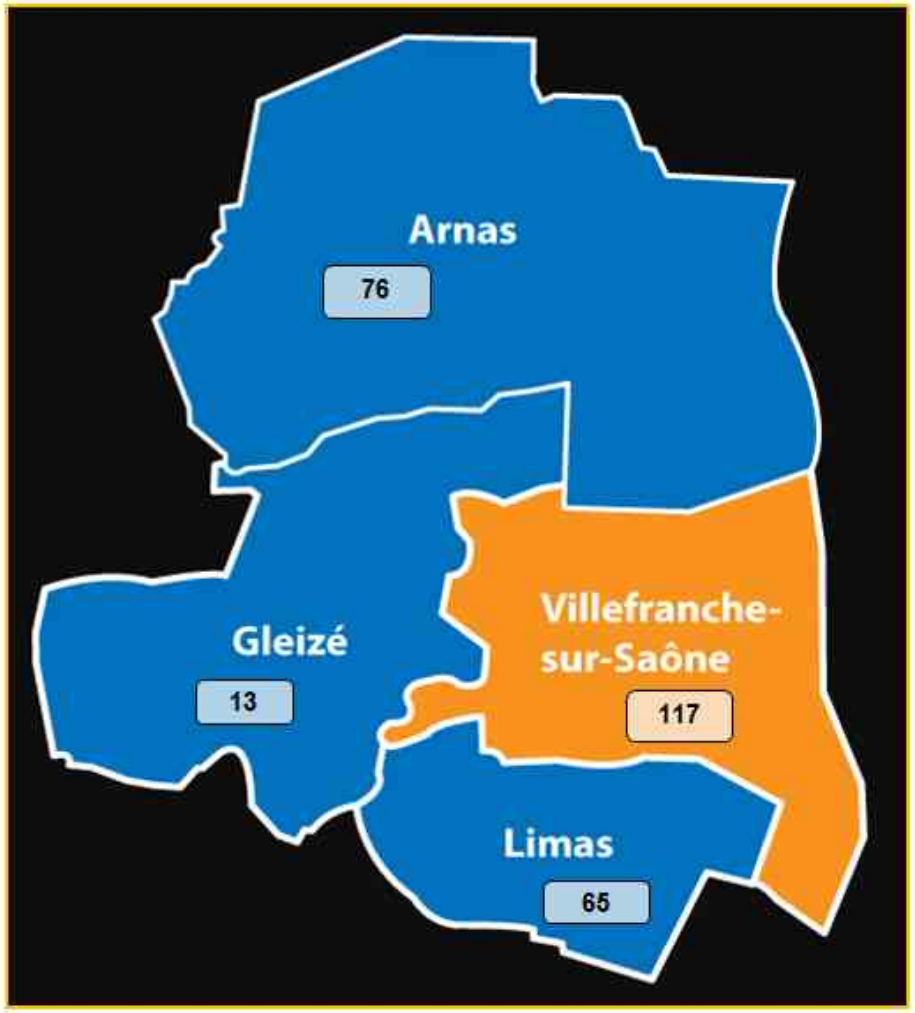
> Rationaliser les stationnements.
. Capter les voitures le long des voiries.
. Libérer les cœurs d'îlots pour permettre de nouveaux usages : micro-squares, jardins familiaux, espaces de repos, ...

> Retrouver une fierté d'habiter à Belleroche.
. Nouvel adressage.
. Requalification des halls d'entrée.

> Changer l'image du quartier.
. Ravalement de façades.
. Amélioration du confort d'habiter par des restructurations majeures (Aménagements intérieurs, balcons, amélioration thermique, ...).



Annexe A10

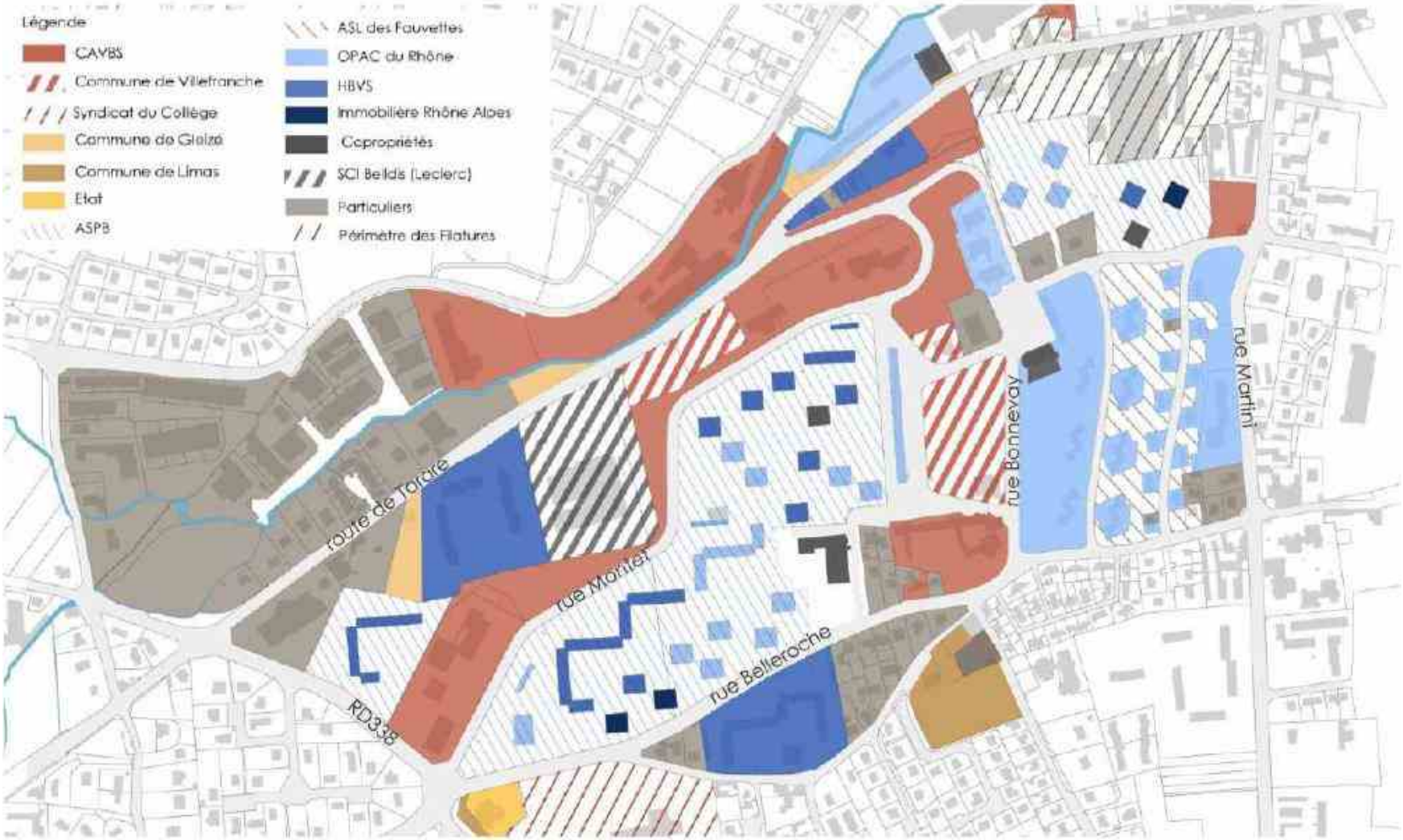


A noter :

- 20% de la reconstitution de l'offre en opérations pré-conventionnées (OPPC)
- Des opportunités foncières représentant 20 % des objectifs de reconstitution de l'offre sont déjà identifiées

Annexe A11

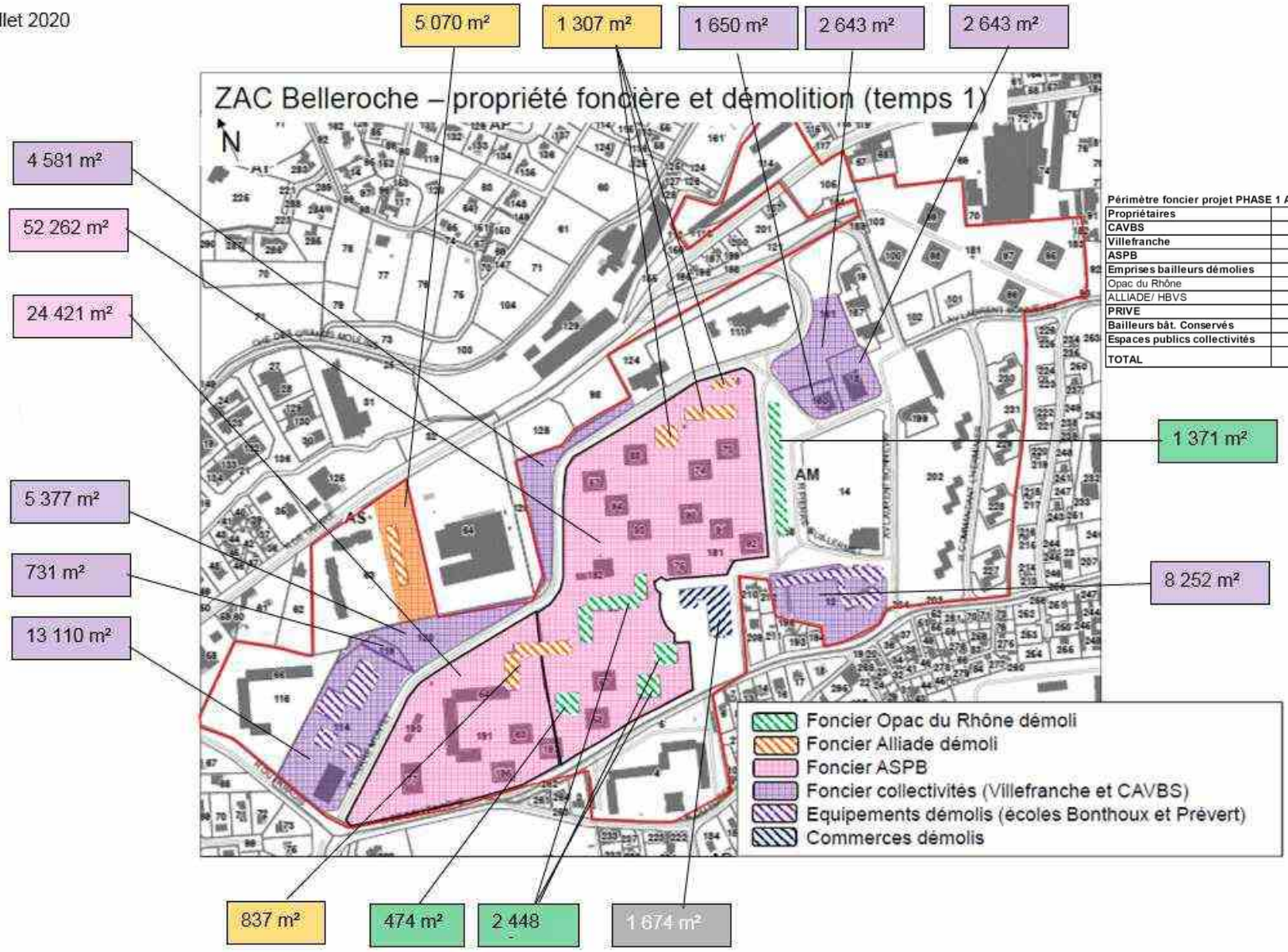
Foncier actuel



Annexe A11 hors clause de revoyure

Annexe 1 : PLAN FONCIER **AVANT PROJET PHASE 1 CONVENTION ANRU**

Juillet 2020



Périmètre foncier projet PHASE 1 ANRU

Propriétaires	m²
CAVBS	36 683
Villefranche	4 293
ASPB	76 683
Emprises bailleurs démolies	6 448
Opac du Rhône	4 304
ALLIADE/ HBVS	2 144
PRIVE	1 674
Bailleurs bât. Conservés	8 110
Espaces publics collectivités	16 577
TOTAL	150 468

Annexe A11

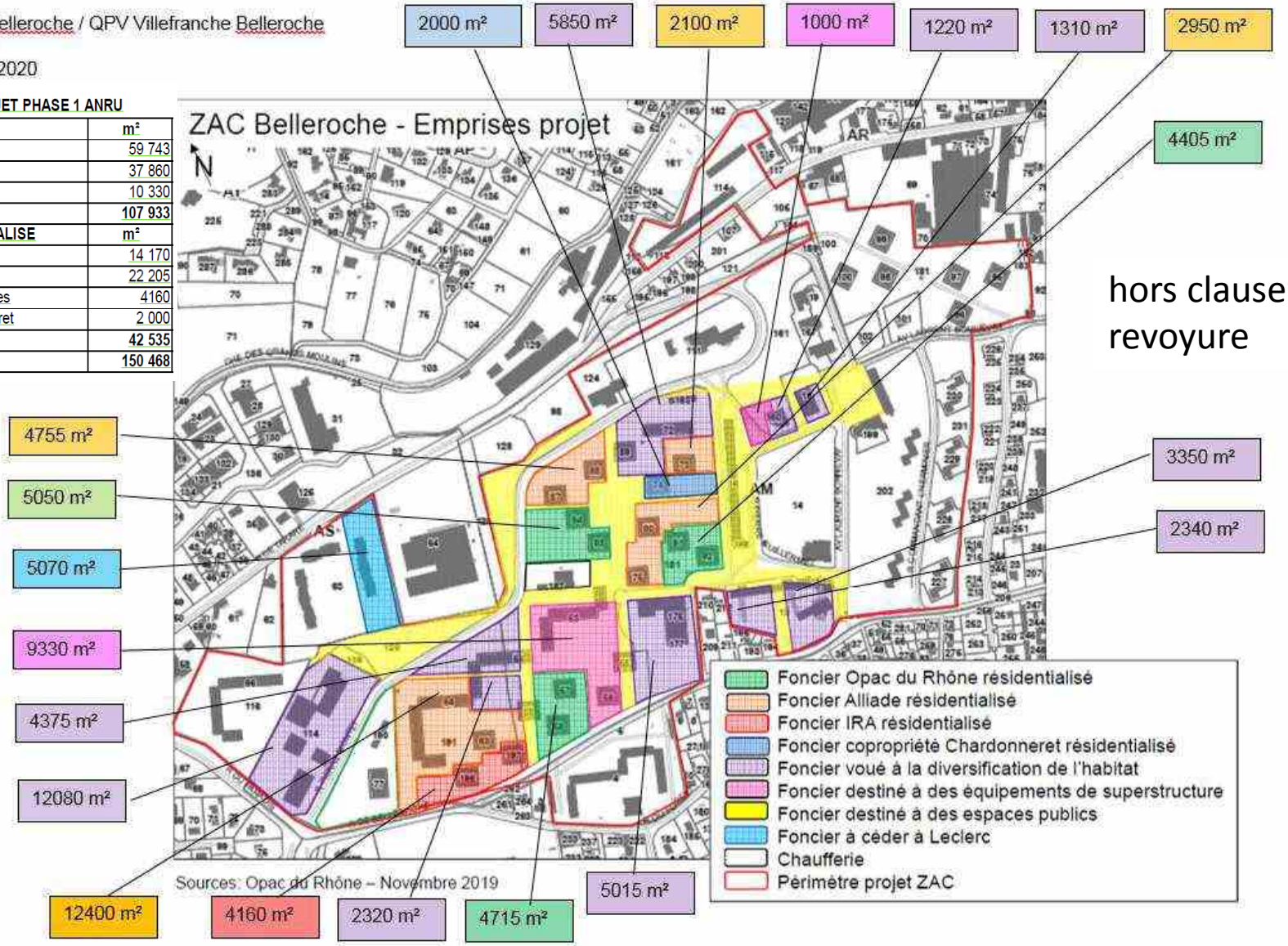
Annexe 2 / PLAN FONCIER **APRES PROJET**

ZAC Belleroche / QPV Villefranche Belleroche

Juillet 2020

Foncier APRES PROJET PHASE 1 ANRU

FONCIER AMENAGE	**m²**
Espaces publics	59 743
Diversification Offre	37 860
Equipements publics	10 330
TOTAL	**107 933**
FONCIER RESIDENTIALISE	**m²**
Opac du Rhône	14 170
ALLIADE /HBVS	22 205
Immobilière Rhône Alpes	4160
Copropriété Chardonneret	2 000
TOTAL	**42 535**
TOTAL GENERAL	**150 468**

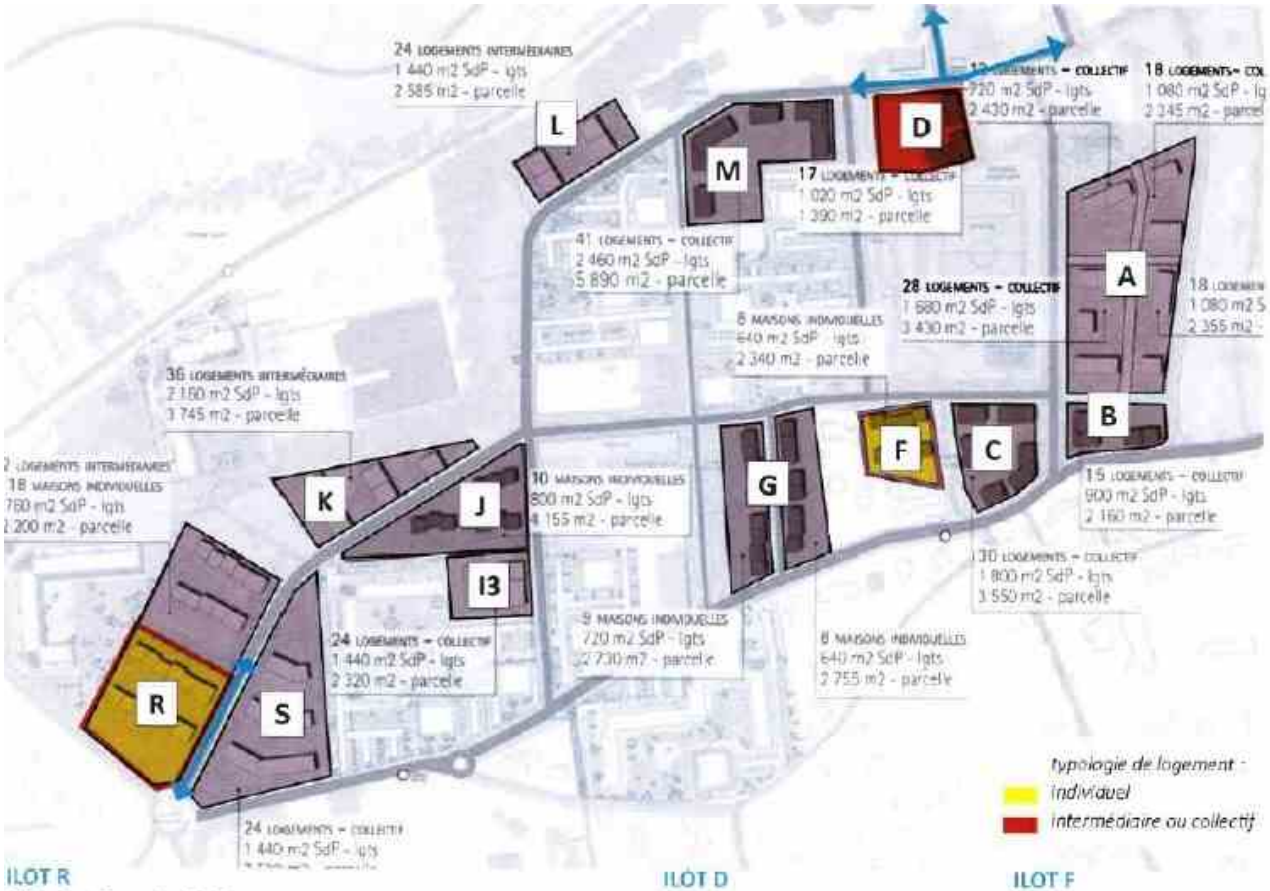


hors clause de revoyure

Annexe A12

localisation contrepartie foncière AL

CONTREPARTIE FONCIÈRE AL				
LOT	*SDP*	*LGT*	*TYPE*	
R	2 400	20	Ind.	AFL
D	1360	18	Coll.	Allade
F	640	8	Ind	Allade
Total	4 400	43		



ILOT R

Libéré en Phase 1 : 2025

Foncier : 6 000m² (sur parcelle de 12 200 m²)

→ 20 maisons sur un terrain moyen de 300 m²

= 2 400 m² de SDP

ILOT D

Libre : 2023

Foncier : 2430 m²

→ 18 interm. ou collectif

= 1360 m² de SDP

ILOT F

Libre : 2025

Foncier : 2430 m²

→ 8 maisons = 640 m² de SDP

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement et le Maitre d'Ouvrage auquel Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits :

- **ALLIADE HABITAT**, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 4400 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété aux attributaires, répartis comme suit :

- **2 400 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **Foncière Logement**. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- **2 000 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **ALLIADE HABITAT**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.

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

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

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

puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 3 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site 3
Attributaire	Alliade Habitat	Alliade Habitat	Foncière Logement
Adresse	Ilôt F	Ilôt D	Partie sud de l'Ilôt R
Nom du QPV (préciser national/régional)	Belleroche (national)	Belleroche (national)	Belleroche (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	CAVBS	CAVBS	CAVBS
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Groupe scolaire Bonthoux – démolition dans la ZAC ANRU		Groupe scolaire Prévert – démolition dans la ZAC ANRU
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	2 430 m²	2 430 m²	6 000m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	640 m²	1 360m²	2 400m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 8	Environ 18	Environ 20
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2025	2023	2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	A préciser	A préciser	A préciser
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre »,	Logements en accession sociale à la propriété	Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la

	Site 1	Site 2	Site 3
- Logements en accession sociale à la propriété			nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	8 maisons individuelles	18 intermédiaires/ collectifs	Environ 20 maisons individuelles
Viabilisation du terrain	OPAC69 (aménageur ZAC)	OPAC69 (aménageur ZAC)	OPAC69 (aménageur ZAC)
Autres informations et contraintes spécifiques.			

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

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 95 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 48 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 23 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 24 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain 48 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation sur le parc libre de droit du bailleur	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
2146 – 2160 Rte de Longsard (Arnas)- Acquisition Amélioration	*OPAC 69*	*1 PLUS et 2 PLAI*	*1ER SEM 2019*	*1*	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	*Protocole*
2146 – 2160 Rte de Longsard (Arnas) – VEFA	*OPAC 69*	*3 PLUS et 4 PLAI*	*1ER SEM 2019*	*1*	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	*Protocole*
La Chartonnière (Arnas)	OPAC 69	10 PLUS et 15 PLAI	1er SEM 2020	3	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	*Protocole*
14 Rue de Bayard à Limas	OPAC 69	2 PLUS et 1 PLAI	*1ER SEM 2019*	1	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	*Protocole*
Bd Louis Blanc à Villefranche-sur-Saône	OPAC 69	10 PLUS et 15 PLAI	1er SEM 2020	3	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	*Protocole*

ZAC Quarantaine Monplaisir à Villefranche-sur-Saône	OPAC 69	22 PLUS et 27 PLAI	1er SEM 2024	6	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	*Convention*
Reconstitution Route Nationale 6 (Arnas)	ALLIADE HABITAT	18 PLUS	1ier SEM 2019	2	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	
Reconstitution ZAC Marverand (Arnas)	ALLIADE HABITAT	12 PLAI	1ier SEM 2019	1	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	
ARNAS CROIX FLEURIE 129 RD686	OPAC 69	4 PLUS et 6 PLAI	1er SEM 2022	1	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	
ARNAS 2244 ROUTE DE LONGSARD	OPAC 69	3 PLUS et 5 PLAI	2ème SEM 2022	1	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	
86 LLS à identifier	ALLIADE HABITAT	28 PLUS et 58 PLAI	1ier SEM 2020	11	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	
137 LLS à identifier	OPAC 69	85 PLUS et 52 PLAI	1ier SEM 2020	17	*29% de T1 / T2* *25% de T3,* *36% de T4,* *10% de T5*	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

L'identification des adresses précises et le fléchage des 27 droits sur les opérations non identifiées à ce jour se feront au travers d'un avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'un ajustement mineur avec une réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 47 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation sur le parc libre de droit du bailleur	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Les Alouettes	OPAC 69	67 LLS	2ème SEM 2025	12	29% de T1 / T2 25% de T3, 36% de T4, 10% de T5	
En Forest*	ALLIADE HABITAT	122 LLS	1ER SEM 2024	24	29% de T1 / T2 25% de T3, 36% de T4, 10% de T5	
Rue de Belleroche	IRA	67 LLS	2ème SEM 2024	11	29% de T1 / T2 25% de T3, 36% de T4, 10% de T5	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

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

Sans objet.

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Opérations	nombre de logts	MO	<2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ETUDES															
OPCU		CAVBS													
Etude "urbanisme transitoire"		CAVBS													
Etude "diversification de l'habitat"		CAVBS													
Etude "liaison En Forest-Le Plateau"		Alliade Habitat													
AMO "participation Citoyenne"		CAVBS													
Accompagnement culturel		CAVBS													
AMO communication		CAVBS													
POSTES-Ingénierie															
Directeur de projet		CAVBS													
Chargée de mission "Habitat"		CAVBS													
Chargé de mission "animation territoriale"		CAVBS													
DEMOLITIONS															
Résidence "Les Cygnes"	203	OPAC du Rhône													
Résidence "Les Allouettes"	153	OPAC du Rhône													
Résidence "Carrière Chapelle"	34	Alliade Habitat													
Résidence "Belleroche Ex-Alliade"	50	Alliade Habitat													
Résidence "Belleroche Plateau""	70	Alliade Habitat													
Ecole Bonthoux		OPAC du Rhône													
Ecole Prévert		OPAC du Rhône													
Centre commercial "Aux Belles Roches"		OPAC du Rhône													
Gymnase Seguin		CAVBS													
Eglise		Villefranche/ Diocèse													
OPERATIONS D'AMENAGEMENT															
Aménagement d'ensemble		OPAC du Rhône													
REQUALIFICATIONS															
Réhabilitation "En Forest"	122	Alliade Habitat													
Réhabilitation "Carrière Chapelle"	58	Alliade Habitat													
Réhabilitation "Les Allouettes"	67	OPAC du Rhône													
Réhabilitation " Rue de Belleroche"	67	IRA 3F													
Résidentialisation "Les Hirondelles"	151	OPAC du Rhône													
Résidentialisation "Belleroche plateau"	120	Alliade Habitat													
Résidentialisation "Belleroche Ex-Alliade"	190	Alliade Habitat													
Résidentialisation "Les Allouettes"	67	OPAC du Rhône													
Résidentialisation "Rue de Belleroche"	67	IRA 3F													
Résidentialisation "Carrière Chapelle"	58	Alliade Habitat													
ACCESSION A LA PROPRIETE															
Diversification de l'habitat	118	CAVBS													
RECONSTITUTION DE L'OFFRE															
OPAC du Rhône	204	OPAC du Rhône													
Alliade Habitat	116	Alliade Habitat													
EQUIPEMENTS															
Pôle enfance		Villefranche													
Requalification école Montet		Villefranche													
Gymnase Montet		Villefranche													
Extension "Les pièrres Bleues"		Gleizé													
Requalification "la Rotonde" - espaces associatifs		Villefanche													
Pôle administratif et citoyen mutualisé		Villefanche													
Maison de Santé		OPAC69													
IMMOBILIER A VOCATION ECO															
Cellules Commerciales		ANCT													

Opérations	nombre de logts	MO	COUTS HT	ANRU	VILLEFRANCHE	CAVBS	BAILLEURS	DEPARTEMENT	Autres	PRETS AL	CIL
ETUDES											
OPCU		CAVBS	299,540.00			149770			149970		
Etude "urbanisme transitoire"		CAVBS	20,000.00	10,000.00		10000					
Etude "diversification de l'habitat"		CAVBS	24,000.00	7,200.00		12000			4800		
Etude "liaison En Forest-Le Plateau"		Alliade Habitat	10,000.00			5000	5000				
AMO "participation Citoyenne"		CAVBS	100,000.00	25,000.00		55000			20000		
Accompagnement culturel		CAVBS	80,000.00	20,000.00	8,250.00	45750			6000		
AMO communication		CAVBS	400,000.00		200,000.00	200000					
POSTES - Ingenierie											
2 ETP 1/2 (dircteur de projet + 2 chargés de missions)		CAVBS	1,479,791.68	739,895.84		739,895.84					
DEMOLITIONS											
Résidence "Les Allouettes"	153	OPAC du Rhône	5,795,765.19	4,464,160.15			1,331,605.04				
Résidence "Carrière Chapelle"	34	Alliade Habitat	1,554,279.57	1,063,544.30			490,735.27				
Résidence "Belleroche Ex-Alliade"	50	Alliade Habitat	2,242,223.44	1,742,798.99			499,424.45				
Résidence "Belleroche Plateau""	70	Alliade Habitat	2,535,029.18	1,976,268.06			558,761.12				
Gymnase Seguin		CAVBS									
Eglise		Villefranche									
MINORATION de LOYER											
minoration loyers inter-bailleurs	10	CAVBS	80,000.00	80,000.00							
RECONSTITUTION de l'OFFRE LLS											
OPAC du Rhône (204 logts / 123 PLAI + 81 PLUS)	204	OPAC du Rhône	28,016,336.00	1,107,000.00			24,434,036.00			2475300	
Alliade Habitat (116 logts / 70 PLAI + 46 PLUS)	116	Alliade Habitat	17,250,000.00	630,000.00			15,212,600.00			1407400	
OPERATIONS D'AMENAGEMENT											
Aménagement d'ensemble		OPAC du Rhône	23,800,805.00	5,081,837.41	2,081,800.00	12,645,961.00		1000000	2,991,206.59		
REQUALIFICATIONS											
Réhabilitation "En Forest"	122	Alliade Habitat	5,554,987.81	866,997.56			4,637,990.25			50,000.00	
Réhabilitation "Carrière Chapelle"	58	Alliade Habitat	2,058,839.00				2,058,839.00				
Réhabilitation "Les Allouettes"	67	OPAC du Rhône	2,740,000.00	396,580.00			1,096,000.00			1,247,420.00	
Réhabilitation " Rue de Belleroche"	67	IRA 3F	1,660,897.00	182,752.54			664,358.80			813,785.66	
RESIDENTIALISATIONS DE LOGEMENTS											
Résidentialisation "Les Hirondelles"	151	OPAC du Rhône	975,597.90	407,206.08			568,391.82				
Résidentialisation "Belleroche plateau"	120	Alliade Habitat	1,014,948.60	405,979.44			608,969.16				
Résidentialisation "Belleroche Ex-Alliade"	190	Alliade Habitat	1,718,896.20	675,826.02			1,043,070.18				
Résidentialisation "Les Allouettes"	67	OPAC du Rhône	476,707.20	198,973.44			277,733.76				
Résidentialisation "Rue de Belleroche"	67	IRA 3F	489,299.00	197,716.74			291,582.26				
Résidentialisation "Carrière Chapelle"	58	Alliade Habitat	800,000.00	323,231.88			476,768.12				
ACCESSION A LA PROPRIETE											
Diversification de l'habitat	118	CAVBS	1,180,000.00	1,180,000.00							
EQUIPEMENTS											
Pôle enfance		Villefranche	14,300,000.00	3,311,300.00	7,982,700.00	1506000		1000000	500000		
Requalification école Montet		Villefranche	1,200,000.00	270,750.00	929,250.00						
Gymnase Montet		Villefranche	1,200,000.00		1,200,000.00						
Extension "Les pièrres Bleues"		Gleizé	208,500.00	35,400.00					173,100		
Requalification "la Rotonde" - espaces associatifs		Villefranche	930,000.00	233750	348,125.00	348125					
Pôle administratif et citoyen mutualisé		Villefranche	1,500,000.00	224400	563,000.00	712600					
IMMOBILIER A VOCATION ECO											
Maison de Santé		OPAC du Rhône	1,120,524.00	196,983.26	326,583.00		396957.74		200000		
Cellules Commerciales		ANCT	1,029,700.00	184,671.25		462,221.75			382,807.00		
TOTAL			**123,846,666.77**	**26,240,222.96**	**13,639,708.00**	**16,892,323.59**	**54,652,822.97**	**2,000,000.00**	**4,427,883.59**	**5,993,905.66**	**0.00**

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	Etude de diversification de l'habitat
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Appréhender les modalités de réussite de l'objectif de diversification de l'habitat, tant d'un point de vue des contraintes liées au marché de l'immobilier que d'un point de vue stratégique, notamment :
- Qualité urbaine et architecturale (morphologie des bâtis, densité, ...)
- Produits proposés (accession à la propriété, locatif libre, accession sociale, ...)
- Calendrier opérationnel

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de Belleroche	
Commune de rattachement	
Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre : Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	24 000,00 €	30,00 %	7 200,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**24 000,00 €**	**30,00 %**	**7 200,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**7 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	24 000,00 €	montant TTC :	28 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	12 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	4 800,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	7 200,00 €		
	Total des co-financements :	24 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2.6

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	**Intitulé de l'opération** 118 logements accession
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 725-6069008-36-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Attribution de la prime spécifique ANRU à l'accession à la propriété. Réservation de crédits équivalente à 118 logements.
L'attribution de la prime se fera de manière concomitante à la commercialisation des premiers îlots destinés à la diversification de l'habitat au sein du quartier.
Le marché immobilier caladois est contraint. Les primes à l'accession représentent donc un levier financier important pour attirer de nouveaux promoteurs, et par là même, de nouveaux acquéreurs.
L'étude relative à la diversification de l'habitat devrait permettre d'identifier les îlots clés et la bonne temporalité de commercialisation.
En lien avec le futur aménageur et Action logement, les primes "accession" seront attribuées en fonction de la réalité du marché.
Les premières projections permettent d'identifier une première opération "étalon" dont la commercialisation devrait être effective à compter du 1er semestre 2020.
D'ici 2023, il ne devrait pas y avoir d'autres opérations de diversification.
La volonté de l'agglomération est d'élargir le spectre des accédants et de proposer des opportunités résidentielles à un maximum de caladois.
les produits proposés prendront la forme soit de maisons individuelles, soit de petits collectifs.
La prime d'accession est donc le parfait complément aux outils déjà existants : TVA taux réduit et maîtrise des coûts du foncier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Belleroche	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	118	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :			
Prix de revient TTC de l'opération :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	

Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		de commercialisation :	

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	*- €*
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	*- €*
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 180 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	1 180 000,00 €	montant TTC :	1 180 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 180 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 180 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE	Pôle enfance (nouvelle école, crèche et ludothèque)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Construction d'un pôle enfance comprenant notamment :
- un groupe scolaire de 21 à 24 classes ;
- un espace accueil périscolaire et centre de loisirs ;
- une structure d'acceuil de la petite enfance de 52 berceaux ;
- une ludothèque.
- un/des espaces mutualisés favorisant l'éducation artistique

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
rue de Belleroche	Construction sur l'emprise des bâtiments à démolir de la résidence Les Alouettes de l'OPAC du Rhône.
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Proposer une action forte sur la question de l'enfance et rebattre les cartes. Passage de 3 à 2 groupes scolaires et mutualisation des structures petites enfances. Objectifs proncipaux :
- Elargir les périmètres scolaires et favoriser la mixité sociale au sein des établissement (réflexion sur la carte scolaire devra égalament être menée)
- Renouer le lien de confiance avec l'école et favoriser les passerelles entre les différents niveaux : petite enfance-maternelle-élémentaire-collège

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	- Ecole : 3414 m² su (21 classes) ; - Accueil périscolaire : 204 m² su ; - Crèche : 575 m² su (45 berceaux) ; - Ludothèque : 224 m² su ; - Espaces extérieurs école : 3670 m² - Espaces extérieurs crèche : 570 m².	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Opération "phare" du projet et marqueur du renouveau du quartier. Cette opération n'est possible qu'en lien avec la maitrise foncière d'un tenement qui sera libéré suite à des démolitions au préalable de logements sociaux. En outre, les bâtis à proximité feront l'objet d'une requalification dans le même temps.
Public concerné par l'équipement :	- Familles, enfants.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	- Ecole et périscolaire gérés par la ville - Crèche gérée par l'agglomération - Ludothèque gérée par une association.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Les grands axes ont été définis (Cf article 3 de la convention de renouvellement urbain). Proposer un espace "ouvert" tout en "sanctuarisant" l'école en accordant une place prépondérante à l'éducation artistique et culturelle et aux "passerelles" entre petite-enfance - élémentaire et	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	L'ensemble des marchés seront clausés dans le respect des objectifs et de la charte d'insertion validés par les partenaires
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 521,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	- stationnement : 750 m² pour l'école, 250 m² pour crèche et ludothèque, 20 m² de stationnement vélos.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Un groupe de travail élargi a été mis en place sur la question de l'enfance. Les préconisations du groupe sont prises en compte pour consolider la programmation détaillée future. La mobilisation de ce groupe sera reconduite
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Projection vers une "école du 21ème siècle" éco-responsable. Sera naturellement pris en compte dans le cadre de la sélection de la maitrise d'œuvre

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

4 semestres d'études (concours de maîtrise d'œuvre, APS, APD, PRO, DCE, dépôt des autorisations d'urbanisme) avant le lancement des travaux (d'une durée de 4 semestres également)..

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**13 245 200,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		25,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	
Taux de subvention retenu :		**25,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**3 311 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	14 300 000,00 €	montant TTC :	17 160 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	7 982 700,00 €		
	EPCI :	1 506 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	1 000 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	500 000,00 €		
	ANRU :	3 311 300,00 €		
	Total des co-financements :	14 300 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE	Extension du groupe scolaire Pierre MONTET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Extension et réaménagement de l'école élémentaire permettant de créer 7 classes supplémentaires (8 avec dédoublement des effectifs) :
- Transformation de l'actuelle salle de sports en 3 classes
- Réalisation d'une extension permettant la création de 4 classes et d'un nouveau préau
- Aménagement du préau actuel en espace polyvalent de 70 m² pour l'école
- Extension de la cour de l'école

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
rue de Belleroche	Tènement du groupe scolaire Pierre MONTET;
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	- Classes : 390 m² ; - Espace atelier : 25 m² ; - Espace polyvalent atelier/classe : 70 m² - Extension cour : 430 m² - Préau : 210 m²	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	
Public concerné par l'équipement :	- Familles, enfants.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Ecole et périscolaire gérés par la ville
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Via un groupe de travail spécifique : articulation avec le nouveau pôle enfance et définition d'un projet pédagogique permettant de doner une identité propre au groupe scolaire (Cf. Modalités de concertation)	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	L'ensemble des marchés seront clausés dans le respect des objectifs et de la charte d'insertion validés par les partenaires
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	607,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Stationnement sur le domaine public
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Un groupe de travail élargi a été mis en place sur la question de l'enfance. Les préconisations du groupe sont prises en compte pour consolider la programmation détaillée future. La mobilisation de ce groupe sera reconduite
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Projection vers une "école du 21ème siècle" éco-responsable. Sera naturellement pris en compte dans le cadre de la sélection de la maitrise d'œuvre

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
2 semestres d'études (consultation d'un maître d'oeuvre, APS, APD, PRO, DCE, dépôt des autorisations d'urbanisme) avant le lancement des travaux (d'une durée de 2 à 4 semestres).

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	en limite extérieure du QPV. Prise en compte validé par le CE du 7 février 2020.
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 083 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		25,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	
Taux de subvention retenu :		**25,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**270 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 200 000,00 €	montant TTC :	1 440 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	929 250,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	270 750,00 €		
	Total des co-financements :	1 200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE	Aménagement d'un espace social (requalification bâti "Rotonde")
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Aménagement d'un espace social : requalaification d'un bâti R+1 remarquable place Laurent Bonnevay "la rotonde". La requalification s'effectuera en deux temps suivant les phases de libération du bâtiment. Celui-ci est actuellement occupé au 1er étage par la "maison du Rhône" et au RdC par une structure petite enfance "les Diablotins".
L'objectif est de proposer de nouveaux esapces associatifs à destination des habitants et usagers du quartier. Depuis la disparition de la maison de quartier, ces espaces n'existent plus. En outre, il s'agira égalament d'y localiser demanière pérenne la future maison du projet.
Libération prévisionnelle du 1er étage : 2022
Libération prévisionnelle du RdC : 2024

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Place Laurent Bonnevay	Réhabilitation du bâtiment dit "La Rotonde" place Laurent Bonnevay.
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

En lien avec le futur pôle administratif, il s'agit de conforter une pôlarité administrative en entrée nord du quartier en donnat une intensité urbaine. Redonner visibilité et confiance dans les institutions, permettre de disposer d'un outil de travail à destination des habitants : salles associatives + espace maison du projet.
Dans un bâti remarquable dit de la "Rotonde"

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	- Salles d'activité : 263 m² ; - Salle de quartier avec espaces régie, office, buvette et loge : 211 m² ; - Bureaux : 123 m² - Locaux techniques et sanitaires : 78 m² - Préau : 210 m²	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Proposer des espaces de vie associative aux acteurs du quartiers, habitants et usagers. Permettre de disposer "d'outils" pour créer des synergies et favoriser les démarches de projet
Public concerné par l'équipement :	- Familles, enfants, associations.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipement géré par la ville
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Mise en place d'un Groupe de Travail Thématique spécifique sur cette thématique pour faire cohérence et lien avec le futur pôle administratif	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	L'ensemble des marchés seront clausés dans le respect des objectifs et de la charte d'insertion validés par les partenaires
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	674,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Stationnement sur le domaine public pour le public, 7 places de stationnement pour le personnel
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	GT Thématique mis en place à partir de novembre 2019 qui regroupe les professionnels du secteur afin de proposer des esapces et une animation qui réponde aux besoins
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
2 semestres d'études (consultation d'un maître d'oeuvre, APS, APD, PRO, DCE, dépôt des autorisations d'urbanisme) avant le lancement des travaux (d'une durée de 8 semestres).
Les travaux devraient être découpés en deux phases distinctes suivant les échénaciers de libération foncière du bâti :
2022 pour le 1er étage et 2024 pour le RdC; d'où la durée prévisionnelle de 8 semestre au global.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**935 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		25,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		**25,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**233 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	930 000,00 €	montant TTC :	1 116 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	348 125,00 €		
	EPCI :	348 125,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	233 750,00 €		
	Total des co-financements :	930 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VILLEFRANCHE SUR SAONE	Pôle administratif
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Aménagement d'un pôle administratif pour créer un "guichet unique" au sein du quartier et proposer un lieu d'intensité en entrée Nord du quartier en articulation avec l'espace de vie associative de la place Bonnevay. Il s'agit ainsi de regrouper dans une unité de lieu :
- PIMMS
- Programme de Réussite Educative
- Mission locale
- Services jeunesse et vie de quartier (Ville de Villefranche)
- Service Politique de la ville (Agglomération)

L'objectif est de redonner une visibilité aux institutions publiques au sein du quartier et ainsi retisser le lien de confiance avec les habitants et usagers du quartier.
Le regroupement de l'ensemble des services sus-mentionnés doit permettre d'améliorer les conditions d'accueil du public, d'interroger les amplitudes horaires et de donner aux professionnels de nouveaux "outils" de travail permettant l'efficience de l'action publique (par exemple, création d'un espace informatique dédié pour lutter contre la fracture numérique dont l'utilisation sera partagée entre les services du nouveau pôle administratif : PIMMS, Politique de la Ville, Mission locale, Point d'Appui à la Vie Associative, etc.)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
rue montet requalifiée (proximité de l'école Montet et de la place Bonnevay)	Rue Montet requalifié à proximité de l'emplacement actuel de l'Eglise. En lien avec le pôle associatif, mais aussi l'Ecole Montet et le parc urbain. Création d'une pôlarité et d'une centralité citoyenne et administrative en entrée nord du quartier.
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Regrouper les services à la population dans un guichet unique : créer des synergies entre les acteurs, permettre de disposer d'outils mutualisés modernes et qui répondent aux besoins actuels (accès facilité au numérique par exemple).
Redonner une visibilité et un adressage aux institution au sein du quartier et luttre contre le sentiment de relégation.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	- Bureaux et salles de réunion : 535 m² - Locaux techniques, annexes et sanitaires : 110 m²	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Secteur stratégique du projet : création d'une centralité avec des équipements qui se "répondent" dans un espace qualitatif : pôle administratif, pôle associatif, école et parc urbain
Public concerné par l'équipement :	- Familles, enfants, associations.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipement géré par la ville ou agglo (à déterminer)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Mise ne place d'un groupe de travail thématique spécifique à partir de novembre 2019 pour appréhender au mieux les espaces partagés et l'animation	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	L'ensemble des marchés seront clausés dans le respect des objectifs et de la charte d'insertion validés par les partenaires
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	645,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Stationnement sur le domaine public pour le public, 10 places de stationnement pour le personnel
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Cf description et niveau de maturité du projet
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

3 semestres d'études (consultation d'un maître d'oeuvre, APS, APD, PRO, DCE, dépôt des autorisations d'urbanisme) avant le lancement des travaux (d'une durée de 4 semestres).

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	La participation financière de l'ANRU au pôle administratif est ciblée sur les 3 activités suivantes :PIMMS, PRE, Mission Locale. Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 496 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	
Taux de subvention retenu :		**15,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**224 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 500 000,00 €	montant TTC :	1 800 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	563 000,00 €		
	EPCI :	712 600,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	224 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
commune de Gleizé	Espace de vie sociale
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Rénovation et extension de la maison de quartier des Pierres Bleues qui se trouvent en bordure de la route de Tarare et des résidences de Carrière Chapelle. Cette maison de quartier est mise à disposition dans le cadre d'une convention d'objectifs et de moyens à l'Agora, association d'animation globale sur le territoire de la commune et dans les quartiers politique de la Ville. Cette association développe plusieurs interventions dans ce quartier : soutien à la parentalité avec une centre de loisirs 6/10, dispositif CLAS deux fois par semaine, animation en pied d'immeuble et fête de quartier. Cette association a réalisé un diagnostic de territoire durant l'année 2019 et porte sa candidature pour obtenir une labellisation d'Espace de Vie social de la part de la Caisse d'Allocations Familiales (dossier déposé fin 2019) avec des financement CAF et commune de Gleizé. Dans le cadre des objectifs de l'EVS, il est évoqué un certain nombre d'actions pour répondre aux besoins de la population, notamment accueil des enfants de moins de 6 ans, développement d'ateliers de loisirs, partenariats avec des associations pour accès à l'emploi, réduction de la facture numérique et accès à la culture. La commune de Gleizé envisage donc de prévoir un agrandissement de cette maison de quartier et une régornaisation des salles pour acceuillir ces diverses activités et permette des temps d'échange et de convivialité avec les habitants (cuisine notamment). Un enjeu de sécurisation des accès et des locaux est à envisager dans le cadre de cette rénovation car l'équipement est régulièrement vandalisé.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Maison de quartier des Pierres Bleues 1175, route de Tarare	
Commune de réalisation	
69-Gleizé	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	agrandissement, rénovation intérieur et extérieur avec aménagement d'espaces et d'ateliers	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	rénovation
Public concerné par l'équipement :	les habitants du quartier, les familles qui fréquentent l'accueil de loisirs, d'éventuelles autres associations en partenariat avec l'Agora	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestionnaire : commune avec convention de mise à disposition, effectif : un directeur associatif et 3 animateurs et des bénévoles adhérents
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	étude à lancer au regard des objectifs déterminés dans l'espace de vie sociale	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	dans le cadre du marché de travaux
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	250,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	route de Tarare
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	cahier des charges envisagés en fonction des besoins de l'Espace de vie sociale
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**236 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		**15,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**35 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	208 500,00 €	montant TTC :	249 700,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	173 100,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	35 400,00 €		
	Total des co-financements :	208 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.7

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE	Maison de santé
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-38-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Aménagement d'un pôle santé regroupant médecins de ville et infirmières + la médecine préventive et la médecine scolaire actuellement localisés dans l'école Prévert. En outre un bureau mutualisé permettant des permanences de la PMI (1/semaine)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue de Belleroche	A l'angle de la rue de Belleroche et de l'avenue Laurent Bonnevay en entrée Sud du quartier.
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Commentaires
Repositionner la maison de santé actuelle et permettre un plateau de soin élargi. Redonner une visibilité à cet équipement structurant. Faire lien avec les futurs commerces qui seront situés en pied d'immeuble en face de la maison de santé et à proximité de la pharmacie située rue de Belleroche.

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Autres	Situation des locaux :	Entrée Sud du quartier (sous réserve accord ABF), en lien avec la future localisation des commerces. Création d'une centralité commerciale.
Nature de l'intervention :	Construction neuve et relocalisation	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	520,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Maison de santé	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	453,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Espace d'accueil et d'attente : 124 m² ; - 11 bureaux de consultation : 263 m² ; - Locaux annexes (stérilisation, réunion, sanitaires, rangements et locaux techniques) : 132 m²	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	L'Opac du Rhône propriétaire gèrera les locaux de la Maison de Santé sous la forme de baux de location consentis aux professions médicales et de santé à un loyer modéré d'environ 60 € HT/ m²	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	Projet co-construit avec les professionnels de soin, la ville de Villefranche et la CAVBS.
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires
2 semestres d'études (consultation d'un maître d'oeuvre, APS, APD, PRO, DCE, dépôt des autorisations d'urbanisme) avant le lancement des travaux (d'une durée de 3 semest

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 059 733,05 €	
Montant des recettes retenues :	271 800,00 €	
Assiette subventionnable :	**787 933,05 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00 %	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00 %	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Taux de subvention retenu :	**25,00 %**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**196 983,26 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 120 524,00 €	montant TTC :	1 344 628,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	326 583,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	200 000,00 €		
	BAILLEUR :	125 157,74 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	271 800,00 €		
	ANRU :	196 983,26 €		
	Total des co-financements :	1 120 524,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	125 157,74 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.5

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES	Offre commerciale nouvelle - Belleroche
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-38-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Dans le cadre du PRU de Belleroche, suite à la démolition du centre commerciale "Aux Belles Roches', une programmation d'une nouvelle offre commerciale est prévue en pied d'immeuble: 4/5 cellules pour une surface globale estimée à 450 m² de SDP.
L'EPARECA achete en VEFA les 450m² de locaux commerciaux en pied d'immeuble.
La démolition du centre commercial "aux belles roches" est à la charge de l'aménageur (acquisition des murs, frais d'éviction/transfert et démolition).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Belleroche	rue Belleroche
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Type d'opération : Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	Pieds d'immeuble
Nature de l'intervention :	construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Alimentation générale, boucherie, coiffure, boulangerie	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	450,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 080 685,00 €	
Montant des recettes retenues :	342 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**738 685,00 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**25,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**184 671,25 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 029 700,00 €	montant TTC :	1 235 640,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	462 221,75 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	382 807,00 €		
	ANRU :	184 671,25 €		
	Total des co-financements :	1 029 700,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	Etude urbanisme temporaire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

La recomposition foncière du quartier de Belleroche va entrainer des temps de latence sur un foncier libéré. Il est alors nécessaire de s'interroger sur les modalités d'occupation temporaire de ces "friches" nouvellement créées et particulièrement celle de la Barre des Cygnes, foncier libéré dès 2020.
L'étude devra permettre à la collectivité de se projeter sur l'occupation temporaire de secteurs géographiques à fort enjeux.
Il s'agira, pour le bureau d'études, de donner à voir sur ce qui peut être fait. Un benchmarking sera donc requis.
Dans un second temps, le bureau d'études devra proposer à la collectivité un programme d'actions correspondant aux réalités du territoire :
- Identification des acteurs à mobiliser
- Capacités financières
- Articulations avec les actions d'accompagnement culturel et de participation/concertation des citoyens.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de Belleroche	
Commune de rattachement	
Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre : Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	20 000,00 €	50,00 %	10 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**20 000,00 €**	**50,00 %**	**10 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :			**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**10 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	20 000,00 €	montant TTC :	24 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	10 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	10 000,00 €		
	Total des co-financements :	20 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	Accompagnement culturel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-14-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

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

1e Tranche :
Dans le cadre, notamment de la démolition de la barre des Cygnes, un projet d'accompagnement culturel va être lancé dont le fil conducteur sera le devoir de mémoire.
Deux axes principaux sont envisagés :
- Spectacles vivants et arts de la rue : résidence artistique sur site. Mobilisation des habitants du quartier, et en particulier des locataires de la résidence "Les Alouettes" qui fait l'objet de la prochaine démolition. L'objectif est de travailler sur la thématique du devoir de mémoire. Une première restitution aura lieu en juin 2020 qui prendra la forme d'une balade déambulatoire et d'ateliers centrés autour de la barre de Cygnes et de la résidence des Alouettes.
- Education musicale : concerne 8 classes des écoles du quartier. Une restitution aura notamment lieu au travers de concerts en juin dans le quartier. L'idée est de proposer un travail de création sur l'histoire et la mémoire du quartier en lien avec des collectes mémorielles déjà effectuées et de nouveaux témoignages qui seront récoltés.

De manière générale, ces 2 axes d'intervention sont mis en cohérence et en coordination notamment en y associant les associations et équipements socio-culturels du territoire.

2e Tranche :
Financement lié au devoir de mémoire du quartier.
Suite au 1er appel à projet lié à l'accompagnement culturel de la transformation urbaine du quartier, d'autres opérations de démolition auront lieu. Il sera donc nécessaire de pérériniser l'accompagnement culturel des boulversements sociologiques et urbains du quartier.
A cet effet, l'agglomération souhaite poursuivre sa politique volontariste en lançant un 2ème appel à projet à compter du second semestre 2020.
Cet appel à projet constituera un des principaux leviés d'action pour animer le quartier dans une année 2020/2021 au cours de laquelle il est impératif de proposer des actes significatifs forts et positifs auprès des habitants et usagers du quartier.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de Belleroche	
Commune de rattachement	
Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre : Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	80 000,00 €	25,00 %	20 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**80 000,00 €**	**25,00 %**	**20 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**20 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	80 000,00 €	montant TTC :	96 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	8 250,00 €		
	EPCI :	45 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	6 000,00 €		
	ANRU :	20 000,00 €		
	Total des co-financements :	80 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	AMO Participation citoyenne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-14-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

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

Action de co-construction du projet.
L'objectif de cette AMO sera de se déployer en cohérance avec la concertation réglementaire qui va être mise en place dans le cadre de la future "ZAC BELLEROCHE" pilotée par l'OPAC du Rhône.
Plusieurs enjeux ont déjà été identifiés :
- Capter un public "jeunes adultes" dans le quartier,
- Appréhender la question du genre et notamment la place des femmes dans le quartier,
- Articuler les futures actions de concertation autour d'un espace géographique symbolique : le foncier libéré suite à la démolition de la barre de Cygnes.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de Belleroche	
Commune de rattachement	
Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre : Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	100 000,00 €	25,00 %	25 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**100 000,00 €**	**25,00 %**	**25 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**25 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	100 000,00 €	montant TTC :	120 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	55 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	20 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 000,00 €		
	Total des co-financements :	100 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	Directeur(-trice) de projet urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	725-6069008-14-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

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

Pilotage et coordination du projet urbain de Belleroche

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de Belleroche	
Commune de rattachement	
Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 poste de directeur de projet	115 000,00 €	100%	6,5 ans	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	01/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre : Date de démarrage au 1er juillet 2018 actée par l'avenant n°3 du protocole de préfiguration n°335 du 22 février 2019 dans l'article 5 "autorisation de démarrage anticipé"

Calcul du financement prévisionnel Anru

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

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	747 500,00 €	50,00%	373 750,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**747 500,00 €**	**50,00%**	**373 750,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**373 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	747 500,00 €	montant TTC :	747 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	373 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	373 750,00 €		
	Total des co-financements :	747 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	Chargé(e) de mission logement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-14-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

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

Suivi des problématiques liées à l'habitat et des études qui y sont adossées : reconstitution de l'offre et politique de peuplement

Suite à un remplacement de la chargée de mission habitat, le poste a été vacant durant 6 mois ; ce qui explique les 6 mois qui sont indiqués pour l'année 2018

La chargée de mission logement aura notamment pour missions :
- Le suivi et l'animation du groupe de travail "relogement" (plus de 300 logements à démolir),
- Le suivi et l'animation du groupe de travail "reconstitution de l'offre" (271 logements à construire : identification foncière, typologie de logement, produits logements, financements croisés ANRU et droit commun, etc...),
- Le suivi et l'animation de l'étude portant sur les copropriétés,
- Le suivi et l'animation des questions liées à la diversification de l'habitat au sein du quartier (suivi de l'étude diversification, lien avec le futur aménageur, etc...),
- Le suivi et l'animation de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

De manière plus globale, la chargée de mission apporte son expertise, son savoir-faire et son savoir-être sur toute les questions ayant trait aux problématiques de l'habitat au sein du quartier (démolition, résidentialisation, requalifiquation, construction).

Elle s'assure également de la cohérence globale de la politique de l'habitat au sein de l'agglomération (projet intégré : PLH).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de Belleroche	
Commune de rattachement	
Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 poste de chargé(e) de mission habitat	95 000,00 €	50 %	6,5 ans	

Nombre d'ETP moyen par an	0,48	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	01/10/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre : Date de démarrage au 1er octobre 2017 actée par l'avenant n°3 du protocole de préfiguration n°335 du 22 février 2019 dans l'article 5 "autorisation de démarrage anticipé

Calcul du financement prévisionnel Anru

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

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	320 625,00 €	50,00 %	160 312,50 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**320 625,00 €**	**50,00 %**	**160 312,50 €**
TOTAL SUBVENTION :			**160 312,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	320 625,00 €	montant TTC :	320 625,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	160 312,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	160 312,50 €		
	Total des co-financements :	320 625,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	Chargé(e) de mission relogement-concertation et participation citoyenne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-14-0001-007

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le chargé de mission animation territorial sera basé au sein de la maison du projet au coeur du quartier de Bellroche. Il aura un rôle élargi de coordination et de liant entre les acteurs du projet et les habitants du territoire. En s'appuyant sur les forces vives du quartier, il aura pour mission de créer une dynamique positive autour du projet.
A cet effet, il devra s'appuyer sur la maison du projet. de manière plus spécifique, il devra également embrasser deux thématiques centrales :
- l'accompagnement de la chargée de mission habitat sur les questions de relogement.La personne recrutée aura pour mission de coordonner l'ensemble des opérations de relogement dans le cadre du projet. Il s'agit d'un enjeu central pour le respect du calendrier de mise en oeuvre opérationnel du projet. Sa mission sera notamment de mettre en place et animer un mode de gouvernance efficace avec l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire.
- le second champ d'intervention du chargé de mission portera sur des mission de concertation et de participation auprès des habitants et usagers du quartier. Il s'agira également de coordonner et de piloter l'ensemble des actions d'acompagement du projet : liens avec les habitants, liens avec le conseil citoyen, liens avec les actions d'accompagnement culturel, animation de la maison du projet,etc…

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de Belleroche	
Commune de rattachement	
Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

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

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

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

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 poste de chargé(e) de mission relogement-concertation et participation citoyenne	95 000,00 €	100 %	5 ans	

Nombre d'ETP moyen par an	0,96	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre : Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

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

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	411 666,67 €	50,00 %	205 833,34 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**411 666,67 €**	**50,00 %**	**205 833,34 €**
TOTAL SUBVENTION :			**205 833,34 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	411 666,67 €	montant TTC :	411 666,67 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	205 833,33 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	205 833,34 €		
	Total des co-financements :	411 666,67 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.3

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE	Ensemble des minorations de loyer – multibailleurs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Au stade de la contractualisation, il n'a pas été possible d'identifier précisément les typologies de logement ainsi que le nombre de forfaits par bailleur.
Cette opération représente un "droit de tirage" utilisable par l'ensemble des bailleurs sociaux ayant à leur charge le relogement de ménages financé dans le cadre du NPNRU, y compris pour les relogements générés par les opérations financés dans le cadre du protocole de préfiguration. La répartition par typologie et le nombre de forfait sont donnés à titre indicatif et pourront évoluer selon les besoins dans le respect de l'enveloppe financière globale contractualisée pour cette famille d'opération.
La CAVBS est identifiée comme maître d'ouvrage dans l'attente de l'identification des bailleurs.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
ensemble des opérations de relogement du projet NPNRU de Belleroche	
Commune	
Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Demolition résidence des cygnes 203 LLS	335 6069008 21 0001 001	156	2
Démolition de logements locatifs sociaux	OPPC Démolition résidence Les Alouettes - 114 LLS	725 6069008 21 0001 001	114	5
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition résidence Les Alouettes - 39 LLS	725 6069008 21 0001 002	39	2
Démolition de logements locatifs sociaux	Belleroche Ex Alliade	725 6069008 21 0002 001	50	2
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition résidence Belleroche Plateau 70 LLS	725 6069008 21 0002 002	70	3
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition résidence Carrière Chapelle 34 LLS	725 6069008 21 0002 003	34	1
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**463**	**15**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	3%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	31/03/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant de financement :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au CE du protocole 31/03/2016 (cf avis CE du 07/01/2020)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

RGA 2018	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	5 ménage(s)	10 000,00 €
T3	5 ménage(s)	30 000,00 €
T4/T5 et +	5 ménage(s)	40 000,00 €
Total	**15 ménage(s)**	**80 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**80 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	80 000,00 €	montant TTC :	80 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	80 000,00 €		
	Total des co-financements :	80 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	OPPC Démolition résidence Les Alouettes - 114 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La démolition de 3 bâtiments de la résidence les Alouettes permettra la libération d'emprises nécessaires à la création d'un pôle enfance, équipement véritablement structurant pour la transformation du quartier. Cet équipement accueillera une école d'une vingtaine de classes, une crèche de 45 berceaux, une cantine et une ludothèque. Ce nouvel équipement situé à l'interface entre le quartier et la rue de Belleroche, doit participer au changement d'image du quartier et redonner une attractivité.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
506 et 554 rue de Belleroche et 676-674-724 rue Pierre Montet à Villefranche-sur-Saône.	L'Opac du Rhône est propriétaire uniquement de l'assiette des bâtiments.
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	section AM 53 = 1460 m² AM 55 = 474 m² et AM 56 = 474 m² = 2 408 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	114	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Equipement public
Nombre de ménages à reloger :	126		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	2 locaux à usage de cabinet médical au 506 rue de Belleroche	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1994 et 2005
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
durée du relogement : 2 ans
durée des travaux : environ 18 mois

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Par avis du CE mandat du 2 juillet 2020, la date de prise en compte des dépenses pour les forfaits relogement et l'IPE est le 3 avril 2019. La date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 est accordée par le CE du 3 avril 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 304 251,76 €
Montant des recettes retenues :	132 440,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 171 811,76 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 337 449,41 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 344 094,76 €	montant TTC :	4 865 776,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	874 205,35 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	132 440,00 €		
	ANRU :	3 337 449,41 €		
	Total des co-financements :	4 344 094,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Sur la base de l'assiette subventionnable ANRU, la part bailleur est de 874 205,35 €. Sur la base du montant réel des dépenses HT, la part bailleur est de 1 066 961 €.

Version V3.5.3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	Démolition résidence Les Alouettes – 39 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La démolition du bâtiment de la résidence les Alouettes situé au 630 rue de Belleroche permettra la libération d'emprises nécessaires à la création d'une nouvelle voirie, concourant à la restructuration du réseau viaire du plateau. Cette nouvelle voirie permet de créer de nouveaux îlots attenants et des connexions facilitées entre la rue Montet et la rue de Belleroche.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
630 rue de Belleroche à Villefranche-sur-Saône. Parcelle AM59	L'Opac du Rhône est propriétaire uniquement de l'assiette des bâtiments.
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	section AM 59 = 474 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	39	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Voirie
Nombre de ménages à reloger :	43		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1994 et 2005
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
durée du relogement : 1,5 ans
durée des travaux : environ 8 mois

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Par avis du CE mandat du 2 juillet 2020, la date de prise en compte des dépenses pour les forfaits relogement et l'IPE est le 3 avril 2019. La date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 est accordée par le CE du 3 avril 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 434 458,43 €
Montant des recettes retenues :	26 070,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 408 388,43 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 126 710,74 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 451 670,43 €	montant TTC :	1 631 128,43 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	298 889,69 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	26 070,00 €		
	ANRU :	1 126 710,74 €		
	Total des co-financements :	1 451 670,43 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM ALLIADE	Belleroche Ex Alliade 50 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La résidence BELLEROCHE Ex Alliade est constitué de 5 batîments et d'une tour pour au total 160 logements.
L eprojet de RU prévoit la démoliton de deux batîments pour 50 logmeents.
La démolition de ces deux bâtiments permet le percement d'un mail de modes doux et la libération d'une escalope foncière propre à la construction de logements libres.
Le mail coupant le bâtiment en deux parties non homogène, la partie restant au nord était mal positionnée par rapport aux voies de circulations, le maintien de cette partie de bâtiment aurait été fort couteuse tant en aménagements extérieurs qu'en énergie de fonctionnement pour le chauffage et la production d'eau chaude en particulier.
En effet, le bâtiment est alimenté par une sous-station se trouvant dans la partie maintenue du bâtiment, l'alimentation de la partie restante de l'autre côté du mail aurait nécessité des raccordements qui n'existent pas actuellement. Le choix a été fait de la supprimer pour laisser la place a des bâtiments mieux positionnés sur la parcelle et plus économes en énergie.
La démolition de ces deux bâtiments permettra l'ouverture d'une nouvelle voie ainsi que la libération d'une escaloppe foncière pour la diversification de l'offre de logements. Elle sera cédée à l'aménageur à ce titre.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
728 à 736 rue Pierre Montet Parcelles AM54 AM 64	Les bâtiments démolis sont attenants à d'autres bâtiments qui resteront habités. Le terrain se situe à proximité du nouveau pôle d'attraction du quartier.
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	section AM 54 et AM 64 (partiellement: seuls les deux bâtiments au nord sont concernés)
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972		
Nombre de LLS concernés :	50	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	foncier cédé à l'aménageur pour vente de la parcelle pour diversification de l'offre de logements.
Nombre de ménages à reloger :	55		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Année 2014: 2974 €/logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 233 223,74 €
Montant des recettes retenues :	54 725,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 178 498,74 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 742 798,99 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 242 223,44 €	montant TTC :	2 523 523,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	444 699,45 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	54 725,00 €		
	ANRU :	1 742 798,99 €		
	Total des co-financements :	2 242 223,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM ALLIADE	Démolition résidence Belleroche Plateau 70 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-21-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La résidence comporte 190 logements dont 70 sont proposés à la démolition, soit deux bâtiments.
L'un des batîment se trouve sur le tracé des nouvelles voiries internes au quartier de BELLEROCHE permettant d'améliorer le maillage et les dessertes, afin de redonner visibilité et perméabilité au quartier.
L'autre batîment présente une configuration en petite barre de 5 niveaux sans ascenseur. Ne correspondant plus aux attentes des habitants en terme d'accessibilité et d'attractivité sa démolitoin participera à la diminution du nombre de logements locatifs sociaux sur le quartier et ainsi au rééquilibrage de l'offre de logement et à la mixité par une offre diférentielle de qualité.
Une batterie de 11 garages est également concernéé par la démolition. Deux de ces 11 garages sont vacants. Sur les 9 titulaires de baux de stationnements, seule une personne est locataire au 450 rue Pierre Montet.
La démolition de ces deux bâtiments et de la batterie de garages permettra de libérer une escaloppe foncière qui sera cédée à l'aménageur de la future ZAC BELLEROCHE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
450, 452, 454, 456 rue Pierre Montet Parcelles AM 72 et AM 89.	Dans le plan cadastral joint les garages sont en section 183, les immeubles en 72 et 89.
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	section AM 72 et AM 89.
Période de construction des bâtiments à démolir :	1974		
Nombre de LLS concernés :	70	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	foncier cédé à l'aménageur pour vente de la parcelle pour diversification de l'offre de logements.
Nombre de ménages à reloger :	77		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	11 garages a démolir	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	450, 452, 454 : 2014; 536€/logement 456: 2016; 334€/logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 533 530,08 €
Montant des recettes retenues :	63 195,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 470 335,08 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 976 268,06 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 535 029,18 €	montant TTC :	2 870 229,18 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	495 566,12 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	63 195,00 €		
	ANRU :	1 976 268,06 €		
	Total des co-financements :	2 535 029,18 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SA HLM ALLIADE	**Intitulé de l'opération** Démolition résidence Carrière Chapelle 34 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 725-6069008-21-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Un des objectifs du projet de renouvellement urbain sur le quartier de Belleroche est une diminution de la concentration en logements sociaux. La résidence Carrière Chapelle comprend actuellement 96 logements dans un environnement déconnecté des autres bâtiments du quartier. En effet, les bâtiments se trouvent entre un centre commercial, une route passante, un espace public et une falaise. Cette position en marge et la concentration de logements favorisent les trafics en tous genres.
La déconcentration et la résidentialisation qui s'en suivra seront travaillés dans le but de ramener du calme dans le quartier.
La démolition sera aussi l'occasion d'un changement de point de vue sur la résidence, rendant les espaces verts visibles depuis l'espace public et redonnant un peu d'attractivité à cette résidence qui pâti d'une très mauvaise réputation malgré sa qualité patrimoniale.

La démolition d'un bâtiment de la résidence divisera par 2 le nombre de logements créant ainsi une déconcentration des logements sur la parcelle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1159, 1161, 1163, 1169 rue de Tarare Parcelle AS 63	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le terrain suite à démolition sera vendu pour partie et transformé en parking pour la résidence pour l'autre partie (voir carte annexée)
Commune de réalisation 69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	section AS 63 = 17 058 m² de surface totale, 5070 m² cédés le reste restant en propriété et faisant l'objet d'une résidentialisation
Période de construction des bâtiments à démolir :	1981		
Nombre de LLS concernés :	34	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	foncier nu pour stationnement zone commerciale
Nombre de ménages à reloger :	37		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	année 2013 coût 986 € HT/logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 608 280,37 €
Montant des recettes retenues :	278 850,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 329 430,37 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 063 544,30 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 554 279,57 €	montant TTC :	1 770 939,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	211 885,27 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	278 850,00 €		
	ANRU :	1 063 544,30 €		
	Total des co-financements :	1 554 279,57 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.7

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE	ZAC Belleroche
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	725-6069008-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Dans les 10 prochaines années, le quartier de Belleroche sera profondément transformé : diversification des fonctions et de l'habitat, création d'équipements publics de proximité, services aux habitants et usagers renouvelés, espaces publics apaisés, espaces fédérateurs intergénérationnels et inter genre.
Le projet urbain va ainsi ouvrir le quartier sur la ville, autant dans sa forme physique, que dans ses continuités et son profil social. Il va permettre de diversifier les typologies bâties afin de garantir la qualité d'habiter, dans une posture innovante et dans une recherche de sobriété. Les espaces extérieurs seront qualifiés par l'usage et la clarté des domanialités ; les espaces publics requalifiés de manière à permettre aux habitants une réappropriation des lieux communs. Les équipements publics de proximités vont structurer le quartier et seront ré-adressés afin de réaffirmer la présence des institutions et répondre aux besoins des habitants et usagers du quartier.
Cette transformation passe par la modification profonde de l'urbanisation du quartier. Le projet d'aménagement prévoit une recomposition forte du quartier en réorganisant la trame viaire, et en valorisant les entités paysagères. Mailler le quartier à son environnement :
- création du mail structurant Nord/Sud entre la rue Montet et la rue de Belleroche et d'une voirie Est/Ouest entre la rue Bonnevay et la rue Montet qui permettront d'ouvrir le quartier (plateau) et de favoriser les mobilités en cœur de quartier,
- création du « parc de Belleroche », un parc linéaire permettra de traverser le quartier depuis le nouveau parvis de l'Ecole Montet jusqu'à l'entrée Sud du quartier,
- requalification du Belvédère,
- création d'espaces publics en cœur de quartier (square, aire de jeux…)

En complément du travail sur les espaces publics, le projet d'aménagement prévoit de diversifier l'offre résidentielle et les fonctions au sein du quartier. Un habitat de qualité pour tous et une nouvelle offre d'équipements publics et de services:
- création d'environ 140 logements en accession sociale et maîtrisée (abordable) dans un premier temps;
- création de cellules commerciales en pied d'immeuble (4-5 cellules) : boucherie, épicerie, boulangerie et coiffeur.

Les collectivités locales réaliseront en maîtrise d'ouvrage un programme d'équipements publics important (nouveau pôle enfance, extension de l'école Montet, création d'un pôle adaministratif et réhabilitation du bâtiment de la Rotonde en un pôle associatif).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de Belleroche	Le périmètre d'étude de la ZAC s'étend sur 33 hectares. Le foncier réellement aménagé par l'Opac du Rhône représente un peu plus de 10 hectares. Les écoles et le centre commercial Aux Belles Roches ne font pas partie du périmètre QPV mais font partie intégrante du projet de renouvellement urbain.
Commune de réalisation 69-Villefranche-sur-Saône	Le foncier à acquérir par l'aménageur se compose de parcelles appartenant principalement aux collectivités, à l'Association des Propriétaires de Belleroche (ASPB - qui regroupe les bailleurs et la CAVBS), aux bailleurs et, de façon minoritaire à des propriétaires privés (centre commercial et partie de la copropriété du Chardonneret). La ZAC va permettre une recomposition du foncier ASPB entre les bailleurs et les collectivités.
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	Le principe de base retenu est de maîtriser le poste « acquisition foncière » du bilan d'aménagement en considérant que le foncier ASPB serait cédé à l'1€ symbolique à l'aménageur qui rétrocédera au même prix aux bailleurs pour qu'ils réalisent les opérations de résidentialisation. De même, le foncier des collectivités est acquis à l'€ symbolique. L'aménageur rétrocède les espaces publics aménagés à l'€ symbolique également, considérant le montant important d'investissement des collectivités sur le projet.
Situation Dans QPV	En revanche, l'aménageur acquiert auprès des bailleurs (Alliade et Opac du Rhône constructeur) les emprises de terrains démolies, au prix de la valorisation foncière; ainsi que la copropriété Aux Belles Roches (centre commercial).

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

Commentaires

En vue de la réalisation de l'opération, l'OPAC du Rhône a décidé d'initier une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) en régie. L'article L. 421-1-2° du Code de la construction et de l'habitation permet aux OPH tels que l'OPAC du Rhône de réaliser, pour leur propre compte, toute action ou opération d'aménagement prévue par le Code de l'urbanisme, avec l'accord des collectivités intéressées. L'Opac du Rhône est donc l'aménageur de l'opération.
L'Opac du Rhône assurera également la maîtrise d'ouvrage des opérations de rénovation sur son patrimoine en tant que propriétaire bailleur (démolition, requalification, résidentialisation).
Pour autant, ces deux missions seront suivies de façon "distincte" par l'Opac du Rhône.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	ZAC
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	La CAVBS a désigné un bureau d'études pour réaliser une mission d'AMO sur la diversification de l'offre. Cette étude comprendra une mise à jour de l'étude de marché réalisée par Adéquation et qui a servi de base à Egis lors de la définition du programme. Rendu d'étude premier trimestre 2020.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Voies publiques et cheminements: 30 816,50 m² Place et espaces publics: 15 840 m² Parcs, jardins et aires de jeux: 13 087,50 m² Terrain destiné à un équipement public: 10 300 m² Terrain destiné à du logement en accession: 37 860 m² (dont 10 860 m² pour Action logement (îlots F,D et R pour partie) d'après l'étude de CFgéo, bureau d'études missionné par la CAVBS pour réaliser étude sur la diversification de l'habitat).

Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Equipement public : 15 € Action logement : 0 € Accession sociale : 1 596 800 € Accession abordable : 651 000 € Ce prix moyen de charges foncières sera affiné grâce à l'étude relative à la diversification de l'habitat (MOA CAVBS). Locaux commerciaux: 45 000 € Autre destination car la FAT ne nous permet pas de créer une 2e ligne "locaux commerciaux" en m² de foncier. Il s'agit de la valorisation du terrain de Carrière Chapelle par la vente au Centre Commercial Leclerc : 278 850 €. L'aménageur achète l'emprise du foncier démoli au prix de la valorisation foncière inscrite dans le bilan de démolition de Carrière Chapelle et cède au Centre Commercial Leclerc cette emprise pour réaliser ses aménagements (voirie, parking...). Les négociations avec le centre commercial ne sont pas encore engagées.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Ecoles Bonthoux et Prévert; Centre commercial Aux Belles Roches.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019. Pris en compte des opérations centre commercial aux Belles roches et école Bonthoux situées en bordure de QPV par le CE 7 février 2020.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	23 053 499,64 €
Montant des recettes retenues :	2 726 150,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**20 327 349,64 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**5 081 837,41 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	23 253 789,00 €	montant TTC :	28 196 757,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 981 083,00 €		
	EPCI :	12 036 425,59 €		
	DEPARTEMENT :	952 195,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	3 202 248,00 €		
	ANRU :	5 081 837,41 €		
	Total des co-financements :	23 253 789,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	AUTRE : 2 726 150 € (recettes valorisation) + participation SYTRAIVAL réajustée à 476 098 €

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	OPPC ARNAS_CROIX_FLEURIE_ 129_RD686_ 4PLUS_6PLAI_NEUF
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction de 10 logements (4 PLUS - 6 PLAI) dans un bâtiment R+4 comportant 20 logements PLUS PLAI avec stationnements boxés en RDC, dans le quartier Croix Fleurie à Arnas.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
129 RD 686 - ARNAS Parcelles AI 8 et AI 121	Cartographie. Opération située à proximité immédiate des services et commerces de la Porte de Belleville
Commune de réalisation Zone 3 : grands pôles Corse, PACA, RA	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 4 PLUS 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Commerces et services à proximité - Porte de Belleville
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	NF Habitat RT2012 - 10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 PLUS et 1 PLAI

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 3 avril 2019 et OPPC accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	53 600,00 €		53 600,00 €
PLAI :	67 800,00 €	54 000,00 €	121 800,00 €
Total :	**121 400,00 €**	**54 000,00 €**	**175 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 382 015,00 €	montant TTC :	1 515 464,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 328 015,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 382 015,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 046 883,00 €		
	dont PRET CDC :	925 483,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	121 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	OPPC ARNAS_2244_ROUTE_DE_LONGSARD_ 3PLUS_5PLAI_NEUF
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction de 8 logements individuels groupés (3 PLUS - 5 PLAI) dans un bâtiment R+1 avec terrasse et stationnements aériens, en centre-ville d'Arnas, à proximité des services et des commerces.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2244 route de Longsard - ARNAS Parcelle AB 12	Opération située en centre-ville à proximité immédiate des services et commerces. Voir plan de situation annexé.
Commune de réalisation Zone 3 : grands pôles Corse, PACA, RA	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	8 logements 3 PLUS 5 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Commerces et services à proximité - Centre-ville d'Arnas
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	NF Habitat RT2012 - 10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 PLUS

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre : Date de prise en compte des dépenses au 3 avril 2019 et OPPC accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	40 200,00 €		40 200,00 €
PLAI :	56 500,00 €	45 000,00 €	101 500,00 €
Total :	**96 700,00 €**	**45 000,00 €**	**141 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 201 295,00 €	montant TTC :	1 318 795,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 156 295,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	45 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 201 295,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 156 295,00 €		
	dont PRET CDC :	1 059 595,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	96 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	OPAC Rhone - 137 LLS - 85 PLAI / 52 PLUS (opérations à identifier)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-31-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

En phase de contractualisation, le montage opérationnel de l'ensemble des opérations de reconstitution de l'offre de l'OPAC du Rhône n'a pu être entièrement défini.
La présente opération vise un objectif de 85 PLAI hors site et 52 PLUS hors site financés, soit 137 LLS au total.

Cette opération sera déclinée selon les différentes opérations physiques conduites par le bailleur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
CAVBS	
Commune de réalisation	
Zone 3 : grands pôles Corse, PACA, RA	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	137 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	52 PLUS		
dont en PLAI :	85 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	696 800,00 €		696 800,00 €
PLAI :	960 500,00 €	765 000,00 €	1 725 500,00 €
Total :	**1 657 300,00 €**	**765 000,00 €**	**2 422 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	20 550 000,00 €	montant TTC :	22 605 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	19 785 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	765 000,00 €		
	Total des co-financements :	20 550 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 657 300,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 657 300,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	OPPC ZAC Quarantaine - Rue Monplaisir - 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE / 22 PLUS - 27 PLAI / NEUF
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
N° opé. : 1602788 - N° programme : 1609399	725-6069008-31-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le promoteur réalise au total un programme de 63 logements au sein de la ZAC de la Quarantaine à Villefranche. Le programme sera certifiée avec un Cep < Cep max - 20% et atteinte du niveau E3 du label E+C-, équivalent à BBC - 40%. L'opération comprend 49 logements identifiés ANRU, décomposés comme suit : 35 T2 et 14 T3. La totalité de ces logements sera conforme à la charte "Rhône +, vivre chez soi" du Département du Rhône.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC de la Quarantaine - 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE	Le projet se situe non loin du centre-ville, des commerces de proximité, des services et de la gare (600m à pied).
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	49 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	22 PLUS		
dont en PLAI :	27 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	5		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	294 800,00 €		294 800,00 €
PLAI :	305 100,00 €	243 000,00 €	548 100,00 €
Total :	**599 900,00 €**	**243 000,00 €**	**842 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 676 636,00 €	montant TTC :	5 982 315,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 353 636,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	80 000,00 €		
	ANRU :	243 000,00 €		
	Total des co-financements :	5 676 636,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 285 045,00 €		
	dont PRET CDC :	3 685 145,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	599 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SA HLM ALLIADE	**Intitulé de l'opération** OPPC NEUF Reconstitution ZAC Marverand – 12 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 725-6069008-31-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

La construction se fera dans une ZAC nouvellement créée sur la commune d'Arnas. Le nombre de logements reste à affiner.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Route de Longsard	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Arnas	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	12 logements 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Le calendrier dépendra de l'avancement global du projet de ZAC.

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 3 avril 2019 et OPPC accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	135 600,00 €	108 000,00 €	243 600,00 €
Total :	**135 600,00 €**	**108 000,00 €**	**243 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 740 000,00 €	montant TTC :	1 914 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 632 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	108 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 740 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	135 600,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	135 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Le plan de financement n'est, à ce jour,pas finalisé.

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SA HLM ALLIADE	**Intitulé de l'opération** OPPC NEUF Reconstitution route nationale 6 – 18 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 725-6069008-31-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Acquisition en VEFA d'un projet de 63 logements (21 PLAI, 30 PLUS, 12 PLS) sur la commune d'Arnas ciblée pour la reconstitution.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Route nationale 6 à Arnas	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Arnas	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	18 logements 18 PLUS	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 3 avril 2019 et OPPC accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	241 200,00 €		241 200,00 €
PLAI :			
Total :	**241 200,00 €**		**241 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 610 000,00 €	montant TTC :	2 871 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 610 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	2 610 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	241 200,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	241 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le plan de financement n'est, à ce jour,pas complètement finalisé.

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM ALLIADE	ALLIADE - 86 LLS - 58 PLAI / 28 PLUS (opérations à identifier)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-31-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
En phase de contractualisation, le montage opérationnel de l'ensemble des opérations de reconstitution de l'offre de HBVS n'a pu être entièrement défini.
La présente opération vise un objectif de 58 PLAI hors site et 28 PLUS hors site financés, soit 86 LLS au total.

Cette opération sera déclinée selon les différentes opérations physiques conduites par le bailleur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
CAVBS	
Commune de réalisation	
Zone 3 : grands pôles Corse, PACA, RA	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	86 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	28 PLUS		
dont en PLAI :	58 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	375 200,00 €		375 200,00 €
PLAI :	655 400,00 €	522 000,00 €	1 177 400,00 €
Total :	**1 030 600,00 €**	**522 000,00 €**	**1 552 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	12 900 000,00 €	montant TTC :	14 190 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	12 378 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	522 000,00 €		
	Total des co-financements :	12 900 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 030 600,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 030 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	LES ALOUETTES - 584 ET 620 rue de Belleroche - 67 logements BBC 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération de réhabilitation visant les objectifs suivants :

Du point de vue urbain:
Les deux tours des Alouettes se situent le long de la rue de Belleroche. Elles ont donc une visibilité importante depuis l'extérieur du quartier.
Dans le cadre du projet urbain, un équipement structurant, le pôle enfance, sera construit à proximité directe des deux bâtiments des Alouettes. De plus, ils se situent à proximité de l'embouchure du futur mail piéton qui traversera le quartier, du nord au sud. Il y a donc un véritable enjeu de cohérence urbaine à requalifier ce bâti pour constituer un point d'entrée dans le quartier véritablement qualitatif.

Du point de vue du bâti :
- améliorer la performance énergétique des bâtiments en visant le label BBC rénovation, et par conséquence améliorer le confort pour les locataires
- retravailler l'aspect esthétique (au niveau des revêtements de façade notamment) et ainsi favoriser l'insertion urbaine des bâtiments dans le projet global de rénovation du coeur de plateau de Belleroche.
- rénover les équipements et réseaux vétustes afin de pérenniser le confort d'usage du bâtiment et améliorer son attractivité (embellissement des parties communes, remplacement des fenêtres, portes palières, etc.)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
584 ET 620 RUE DE BELLEROCHE VILLEFRANCHE SUR SAONE AM 0057 AM 0058	
Commune de réalisation 69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	67
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	7	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1994 ; 11 300 €ttc/logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	concertation classique, accord collectif pour valider une proposition de hausse de loyer (équivalente aux économies de charges attendues).
Evolution des typologies :	non	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	non défini pour le moment
Programme de travaux :	Réhabilitation énergétique comprenant isolation des toitures, façades, planchers bas, remplacement VMC, remplacement des menuiseries ext, réfection des parties communes, colonnes de chute, électricité, portes palières.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	à définir précisément lors des études énergétiques préliminaires (objectif de réduire de 20% à minima les dépenses énergétiques, mais la chaleur étant distribuée via un réseau de chaleur urbain, la diminution en € des charges locatives n'est pas maitrisée directement par le maître d'ouvrage).

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
A préciser en fonction des arbitrages définitifs sur le projet urbain

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre : Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 982 900,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**396 580,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 740 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 247 420,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 644 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 740 000,00 €	montant TTC :	3 015 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 343 420,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	396 580,00 €		
	Total des co-financements :	2 740 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 850 420,00 €		
	dont PRET CDC :	603 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 247 420,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Les 2 343 420 € du bailleur se décomposent en 1850 420 € de prêts et 493 000 € de fonds propres

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM ALLIADE	En Forest 122 LLS BBC 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
0055-RH	725-6069008-33-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Opération de réhabilitation visant les objectifs suivants :

- améliorer les performances énergétiques en isolant les bâtiments par l'extérieur
- redonner une esthétique plus contemporaine aux bâtiments grace au ravalement de façade
- rénover les pièces d'eau et les réseaux
- améliorer l'esthétique des parties communes pour rendre le batiment plus attractif.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 à 12 allée du Forest	La résidence bénéficie d'un grand parc arboré avec jeux pour enfants et adolescents, en face du pôle d'attractivité du futur quartier.
Commune de réalisation	
69-Limas	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	122
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	3 ou 7	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	année 2013 coût 986 €HT/logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	non	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Réhabilitation energétique, mise en sécurité électrique des logements et des parties communes, rénovation des pièces d'eau.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse des charges de chauffage (coût énergie) et des coûts d'électricité des parties communes. Baisse des consommations d'eau par la mise en place d'équipements sanitaires adaptés.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre : Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**4 334 987,81 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**866 997,56 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		5 554 987,81 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**50 000,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**916 997,56 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 554 987,81 €	montant TTC :	7 031 985,37 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 687 990,25 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	866 997,56 €		
	Total des co-financements :	5 554 987,81 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 441 091,47 €		
	dont PRET CDC :	4 391 091,47 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	50 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : les 4 983 190,25 € HT du bailleur se décomposent en 4 484 871,23 € de prêts et 498 319,02€ de fonds propres

Version V3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE RHONE ALPES SA D'HLM	Rue de Belleroche 67 LLS BBC 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
30248	725-6069008-33-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Il s'agit d'une opération de réhabilitation comprenant :

1. Une mise à niveau des 2 immeubles datant de 1968.
Si des travaux d'entretien et de rénovation ont été entrepris entre 1985 et 2011, une intervention globale au niveau des façades, des pièces humides des logements et des équipements techniques est aujourd'hui nécessaire pour rendre ce patrimoine plus attractif.

2. Des travaux d'amélioration énergétique pour atteindre le niveau BBC rénovation.
Visant une maîtrise des consommation énergétique.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
680 et 734 rue de Belleroche 69400 Villefranche s/ Saône	Franges du périmètre, sur la rue Belleroche : visibilité des immeubles.
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	67
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+7	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Clos couvert (ITE) Parties com (réno partielle) Parties priv (mise en sécu élec, réno des pièces humides) Equipts tech com (réno des colonnes, VMC, chauffage) Trvx amélioration énergétique (iso plancher bas, tête thermostatique, remplacement des fenêtres + VR)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**913 762,70 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :		**182 752,54 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 660 897,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**813 785,66 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**996 538,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 660 897,00 €	montant TTC :	1 993 076,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 478 144,46 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	182 752,54 €		
	Total des co-financements :	1 660 897,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	813 785,66 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	813 785,66 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	Résidentialisation 67 logements LLS - LES ALOUETTES 584 -620 rue de Belleroche
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	725-6069008-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Les deux tours des Alouettes se situent le long de la rue de Belleroche. Elles ont donc une visibilité importante depuis l'extérieur du quartier.
Dans le cadre du projet urbain, un équipement structurant, le pôle enfance, sera construit à proximité directe des deux bâtiments des Alouettes. De plus, ils se situent à proximité de l'embouchure du futur mail piéton qui traversera le quartier, du nord au sud. Ils seront donc bordés par de nouvelles voies. Il y a donc un véritable enjeu de cohérence urbaine à requalifier ce bâti pour constituer un point d'entrée véritablement qualitatif dans le quartier.
Le projet de résidentialisation des deux tours des Alouettes fait donc partie d'une opération d'ensemble de réhabilitation de la résidence. La résidentialisation vient en accompagnement des nouvelles voies créées de part des d'autres des deux tours. Elle permet de clarifier les limites entre l'espace privé extérieur de la résidence et les futurs espaces publics. Les travaux de résidentialisation permettront d'organiser le stationnement au sein de parcelle; de qualifier les cheminements jusqu'aux entrées de bâtiments; de végétaliser les espaces extérieurs et de marquer les limites de propriété.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
584-620 rue de Belleroche VILLEFRANCHE SUR SAONE	
Commune de réalisation	
69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement de parking, d'espaces verts en pied d'immeuble, création d'espace de circulation, de contrôle d'accès et matérialisation des limites de propriété.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	67		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Le projet urbain prévoit la création d'une nouvelle trame viaire définissant de nouveaux îlots. Le périmètre de la résidentialisation est donc délimité par une nouvelle voirie à l'ouest, la rue de Belleroche au sud, et le nouveau groupe scolaire au nord et à l'est.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	L'intervention de résidentialisation vient en complément de l'opération de requalification des 2 bâtiments de logement social des Alouettes.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	A définir
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	L'intervention de résidentialisation est à l'articulation avec la création d'une voirie nouvelle voirie et d'un groupe scolaire.		
Usage et modalités de gestion :	A définir	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**497 433,60 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**198 973,44 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	476 707,20 €	montant TTC :	524 377,92 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	277 733,76 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	198 973,44 €		
	Total des co-financements :	476 707,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH DU DEPARTEMENT DU RHONE	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation 151 LLS - LES HIRONDELLES 218, 220 rue Helene Bouchet, 588, 590 rue Pierre Montet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 725-6069008-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La résidence les Hirondelles est composée de 4 tours réparties de part et d'autre du futur mail piéton nord sud, axe structurant du futur quartier.

La résidentialisation permet de clarifier les limites entre l'espace privé extérieur de la résidence et les futurs espaces publics. Les travaux de résidentialisation permettront d'organiser le stationnement au sein de parcelle; de qualifier les cheminements jusqu'aux entrées de bâtiments; de végétaliser les espaces extérieurs et de marquer les limites de propriété.

Il y a un véritable enjeu de cohérence entre le traitement des espaces.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 218, 220 rue Helene Bouchet, 588, 590 rue Pierre Montet VILLEFRANCHE SUR SAONE VILLEFRANCHE SUR SAONE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement de parking, d'espaces verts en pied d'immeuble, création d'espace de circulation, de contrôle d'accès et matérialisation des limites de propriété.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	151		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Le projet urbain prévoit la création d'une nouvelle trame viaire définissant de nouveaux îlots. Le périmètre de la résidentialisation est donc délimité par les nouvelles voiries et venelles. Au regard de l'implantation actuelle des 4 bâtiments, la résidentialisation se fera par plots de 2 bâtiments (218-220 d'une part et 588-590 d'autre part).		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Quid réhabilitation d'un plot des Hirondelles?	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	A définir
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	L'intervention de résidentialisation est à l'articulation avec la création d'un mail nord/sud et d'une voirie est/ouest structurants le quartier.		
Usage et modalités de gestion :	A définir	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 018 015,20 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**407 206,08 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	975 597,90 €	montant TTC :	1 073 157,69 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	568 391,82 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	407 206,08 €		
	Total des co-financements :	975 597,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM ALLIADE	Résidentialisation Belleroche ex Alliade 190 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
1055-RS-02	725-6069008-34-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet urbain modifiant l'accès à la résidence et découpant les terrains actuellement en copropriété, des aménagements sont nécessaires. Les généreux espaces verts se situant entre les bâtiments devront être réaménagés pour permettre un usage plus contemporain. L'accès aux parties communes d'un des bâtiments sera également adapté pour les personnes à mobilité réduite.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
690 à 786 rue de Belleroche 738 à 742 rue Pierre Montet	Les bâtiments se trouvent en pourtour du tènement ce qui oblige la résidentialisation d'une grande parcelle au regard du nombre de logements.
Commune de réalisation 69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	- changement de l'accès à la résidence depuis l'espace public, modification du parking, mise en accessibilité des parties communes, aménagement des espaces verts pour une utilisation différente (jardin partagé ou ouvrier).
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	190		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La résidentialisation est soumises aux modifications des voies publiques et dépend d'elles.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires
Le calendrier est soumis à la validation du planning global de la rénovation urbaine.

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 689 565,05 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**675 826,02 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 718 896,20 €	montant TTC :	2 062 675,44 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 043 070,18 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	675 826,02 €		
	Total des co-financements :	1 718 896,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	938 763,16 €		
	dont PRET CDC :	938 763,16 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM ALLIADE	Résidentialisation Belleroche Plateau 120 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
0040-0040-RS	725-6069008-34-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La rénovation urbaine modifie les accès aux parcelles de chaque batiment et oblige la révision des circulations dans les parkings. La rédentialisation permettra d'éloigner les zones minérales de la voie publique permettant ainsi de créer des espaces verts en bordure de voie donnant à voir depuis la rue les zones vertes qui font le charme du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
458, 586 rue Pierre Montet 120 rue Hélène Boucher	les parcelles concernées se trouvent au cœur du quartier en rénovation.
Commune de réalisation 69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	- changement de l'accès à la résidence depuis l'espace public, création de parking, aménagement des espaces verts.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	120		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	La résidencialisation devra être phasée avec les travaux concernant les voies publiques.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 014 948,60 €**	
Taux de subvention de base :	40,00 %	
Majoration du taux de subvention :	0,00 %	
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**405 979,44 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 044 279,75 €	montant TTC :	1 253 135,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	638 300,31 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	405 979,44 €		
	Total des co-financements :	1 044 279,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	548 072,24 €		
	dont PRET CDC :	548 072,24 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SA HLM ALLIADE	Résidentialisation Carrière chapelle 58 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
0055-RS	725-6069008-34-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Suite à une démolition partielle de la résidence et de la vente d'une partie du terrain pour le projet urbain, l'entrée de la résidence sera modifiée, un nouveau parking sera créé et le parc arboré à l'arrière des bâtiments sera réaménagé. Les aires de jeux existantes seront réhabilitées et les circulations pietonnes sécurisées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1165, 1167, 1171, 1173 rue de Tarare	Le terrain se trouve dans une ancienne carrière avec un fort dénivelé à réaménager.
Commune de réalisation	
69-Gleizé	
Quartier de rattachement de l'opération	
69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	- changement de l'accès à la résidence depuis l'espace public, création de parking, aménagement des espaces verts.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	58		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation devra commencer avant les travaux de démolition et de réhabilitation pour permettre la différenciation entre les flux de véhicule des locataires et ceux du chantier.Elle se terminera après la fin de la réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**808 079,70 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**323 231,88 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	800 000,00 €	montant TTC :	960 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	476 768,12 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	323 231,88 €		
	Total des co-financements :	800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE RHONE ALPES SA D'HLM	**Intitulé de l'opération** RESIDENTIALISATION RUE DE BELLEROCHE 67 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 725-6069008-34-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Résidentialisation de l'îlot "BELLEROCHE EX-ALLIADE" dans le cadre du plan d'aménagement global avec la création du nouveau groupe scolaire en cœur de quartier et de la nouvelle voie entre les 2 îlots.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 680 et 734 RUE BELLEROCHE, 69400 VILLEFRANCHE S/ SAONE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Dans le cadre de l'implantation du nouveau groupe scolaire et de la création de la nouvelle voie, l'opération de résidentialisation de l'îlot ainsi crée, commun avec HBVS, sera nécessaire.
Commune de réalisation 69-Villefranche-sur-Saône	
Quartier de rattachement de l'opération 69264 Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas 6069008 Belleroche	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	redistribution du stationnement, des OM et des espaces verts
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	67		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Foncier à redistribuer entre HBVS/IRA/COLLECTIVITE.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Opération de résidentialisation accompagnant la réhabilitation des 2 bâtiments.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Opération en lien directe avec la création du groupe scolaire et de la nouvelle voie.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	03/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre : Date de prise en compte des dépenses du 3 avril 2019 accordée par le CE du 3 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**494 291,85 €**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**197 716,74 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	489 299,00 €	montant TTC :	536 072,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	291 582,26 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	197 716,74 €		
	Total des co-financements :	489 299,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?¨me d'information le : 27/10/2020 ? 11:48)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 725	***LOCALISATION***		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER		
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 convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

Opération	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	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
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
725 6069008 14 0001 001 Etudes diversification habitat	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	24 000,00	20,00%	28 800,00	24 000,00	0,00	0,00%	12 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 800,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 200,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	3	V
725 6069008 14 0001 002 Etude urbanisme temporaire	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	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	2020	1	3	V
725 6069008 14 0001 003 Accompagnement culturel	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	8 250,00	10,31%	45 750,00	57,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 000,00	7,50%	20 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	9	V
725 6069008 14 0001 004 AMO Participation citoyenne	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	55 000,00	55,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	5	V
725 6069008 14 0001 005 Directeur(-trice) de projet urbain	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	747 500,00	0,00%	747 500,00	747 500,00	0,00	0,00%	373 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	373 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
725 6069008 14 0001 006 Chargé(e) de mission logement	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	320 625,00	0,00%	320 625,00	320 625,00	0,00	0,00%	160 312,50	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%	160 312,50	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	14	V
725 6069008 14 0001 007 Chargé(e) de mission relogement-concertat	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	411 666,67	0,00%	411 666,67	411 666,67	0,00	0,00%	205 833,33	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%	205 833,34	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	9	V
725 6069008 14 0001 008 OPCU	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 703 791,67		1 748 591,67	1 703 791,67	8 250,00	0,48%	862 645,83	50,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 800,00	1,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 000,00	0,35%	802 095,84	47,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																										
725 6069008 15 0001 001 Ensemble des minorations de loyer - multi	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	80 000,00	0,00%	80 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	18	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		80 000,00		80 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
725 6069008 21 0001 001 OPPC Démolition résidence Les Alouettes -	NPN	QP069008		3		114	0,00	38 106,09	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	4 344 094,76	12,01%	4 865 776,76	4 344 094,76	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	874 205,35	20,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	132 440,00	3,05%	3 337 449,41	76,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
725 6069008 21 0001 002 Démolition résidence Les Alouettes - 39 L	NPN	QP069008		3		39	0,00	37 222,32	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 451 670,43	12,36%	1 631 128,43	1 451 670,43	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	298 889,69	20,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 070,00	1,80%	1 126 710,74	77,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
725 6069008 21 0002 001 Belleroche Ex Alliade 50 LLS	NPN	QP069008		2		50	3 728,00	44 844,47	601,45	69/ALLIADE HABITAT/96050615	2 242 223,44	12,55%	2 523 523,44	2 242 223,44	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	444 699,45	19,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 725,00	2,44%	1 742 798,99	77,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	12	V
725 6069008 21 0002 002 Démolition résidence Belleroche Plateau 7	NPN	QP069008		2		70	4 381,00	36 214,70	578,64	69/ALLIADE HABITAT/96050615	2 535 029,18	13,22%	2 870 229,18	2 535 029,18	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	495 566,12	19,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	63 195,00	2,49%	1 976 268,06	77,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	12	V
725 6069008 21 0002 003 Démolition résidence Carrière Chapelle 34	NPN	QP069008		2		34	2 568,00	45 714,11	605,25	69/ALLIADE HABITAT/96050615	1 554 279,57	13,94%	1 770 939,57	1 554 279,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	211 885,27	13,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	278 850,00	17,94%	1 063 544,30	68,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				12		307	10 677,00	39 502,60	1 135,83		12 127 297,38		13 661 597,38	12 127 297,38	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 325 245,88	19,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	555 280,00	4,58%	9 246 771,50	76,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																										
725 6069008 24 0001 001 ZAC Belleroche	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	23 253 789,00	21,26%	28 196 757,20	23 253 789,00	1 981 083,00	8,52%	12 036 425,59	51,76%	952 195,00	4,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 202 248,00	13,77%	5 081 837,41	21,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	17	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		23 253 789,00		28 196 757,20	23 253 789,00	1 981 083,00	8,52%	12 036 425,59	51,76%	952 195,00	4,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 202 248,00	13,77%	5 081 837,41	21,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
725 6069008 31 0001 001 OPPC ARNAS_CROIX_FLEURIE_ 129_RI	NPN	QP069008		1		10	646,90	138 201,50	2 136,37	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 382 015,00	9,66%	1 515 464,00	1 382 015,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 328 015,00	96,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 000,00	3,91%	1 046 883,00	75,75%	925 483,00	121 400,00	2019	1	6	V
725 6069008 31 0001 002 OPPC ARNAS_2244_ROUTE_DE_LONGS	NPN	QP069008		1		8	536,64	150 161,88	2 238,55	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 201 295,00	9,78%	1 318 795,60	1 201 295,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 156 295,00	96,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 000,00	3,75%	1 156 295,00	96,25%	1 059 595,00	96 700,00	2019	2	6	V
725 6069008 31 0001 003 OPAC Rhone - 137 LLS - 85 PLAI / 52 PLU	NPN	QP069008		0		137	0,00	150 000,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	20 550 000,00	10,00%	22 605 000,00	20 550 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 785 000,00	96,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	765 000,00	3,72%	1 657 300,00	8,06%	0,00	1 657 300,00	2020	1	20	V
725 6069008 31 0001 004 OPPC ZAC Quarantaine - Rue Monplaisir -	NPN	QP069008		1		49	2 552,03	115 849,71	2 224,36	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	5 676 636,00	5,38%	5 982 315,78	5 676 636,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 353 636,00	94,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	1,41%	243 000,00	4,28%	4 285 045,00	75,49%	3 685 145,00	599 900,00	2020	2	7	V
725 6069008 31 0002 001 ALLIADE - 86 LLS - 58 PLAI / 28 PLUS (op	NPN	QP069008		0		0	0,00	0,00	0,00	69/ALLIADE HABITAT/96050615	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
725 6069008 31 0002 002 OPPC NEUF Reconstitution ZAC Marveran	NPN	QP069008		1		12	0,00	145 000,00	0,00	69/ALLIADE HABITAT/96050615	1 740 000,00	10,00%	1 914 000,00	1 740 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 632 000,00	93,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	6,21%	135 600,00	7,79%	0,00	135 600,00	2019	1	20	V
725 6069008 31 0002 003 OPPC NEUF Reconstitution route nationale	NPN	QP069008		1		18	0,00	145 000,00	0,00	69/ALLIADE HABITAT/96050615	2 610 000,00	10,00%	2 871 000,00	2 610 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 610 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	241 200,00	9,24%	0,00	241 200,00	2019	1	20	V
725 6069008 31 0002 004 ALLIADE - 86 LLS -58 PLAI / 28 PLUS (ope	NPN	QP069008		0		86	0,00	150 000,00	0,00	69/ALLIADE HABITAT/96050615	12 900 000,00	10,00%	14 190 000,00	12 900 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 378 000,00	95,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	522 000,00	4,05%	1 030 600,00	7,99%	0,00	1 030 600,00	2020	1	20	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				5		320	3 735,57	143 937,33	12 330,10		46 059 946,00		50 396 575,38	46 059 946,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 242 946,00	96,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	0,17%	1 737 000,00	3,77%	9 552 923,00	20,74%	5 670 223,00	3 882 700,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
725 6069008 33 0001 001 LES ALOUETTES - 584 ET 620 rue de Bell	NPN	QP069008		2		67	0,00	40 895,52	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	2 740 000,00	10,04%	3 015 000,00	2 740 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 343 420,00	85,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	396 580,00	14,47%	1 850 420,00	67,53%	603 000,00	1 247 420,00	2021	2	8	V
725 6069008 33 0002 001 En Forest 122 LLS BBC 2009	NPN	QP069008		2		122	0,00	45 532,69	0,00	69/ALLIADE HABITAT/96050615	5 554 987,81	26,59%	7 031 985,37	5 554 987,81	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 687 990,25	84,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	866 997,56	15,61%	4 441 091,47	79,95%	4 391 091,47	50 000,00	2021	1	10	V
725 6069008 33 0003 001 Rue de Belleroche 67 LLS BBC 2009	NPN	QP069008		2		67	0,00	24 789,51	0,00	69/IMMOBILIERE RHONE ALPES	1 660 897,00	20,00%	1 993 076,40	1 660 897,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 478 144,46	89,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	182 752,54	11,00%	813 785,66	49,00%	0,00	813 785,66	2021	2	6	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				6		256	0,00	38 890,18	0,00		9 955 884,81		12 040 061,77	9 955 884,81	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 509 554,71	85,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 446 330,10	14,53%	7 105 297,13	71,37%	4 994 091,47	2 111 205,66				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																										
725 6069008 34 0001 001 Résidentialisation 67 logements LLS - LES	NPN	QP069008		2		67	5 705,00	7 115,03	83,56	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	476 707,20	10,00%	524 377,92	476 707,20	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	277 733,76	58,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	198 973,44	41,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
725 6069008 34 0001 002 Résidentialisation 151 LLS - LES HIRONDE	NPN	QP069008		4		151	12 055,00	6 460,91	80,93	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	975 597,90	10,00%	1 073 157,69	975 597,90	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	568 391,82	58,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	407 206,08	41,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
725 6069008 34 0002 001 Résidentialisation Belleroche ex Alliade	NPN	QP069008		4		190	12 486,00	9 046,82	137,67	69/ALLIADE HABITAT/96050615	1 718 896,20	20,00%	2 062 675,44	1 718 896,20	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 043 070,18	60,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	675 826,02	39,32%	938 763,16	54,61%	938 763,16	0,00	2023	2	10	V
725 6069008 34 0002 002 Résidentialisation Belleroche Plateau 120	NPN	QP069008		2		120	7 060,00	8 702,33	147,91	69/ALLIADE HABITAT/96050615	1 044 279,75	20,00%	1 253 135,70	1 044 279,75	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	638 300,31	61,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	405 979,44	38,88%	548 072,24	52,48%	548 072,24	0,00	2021	1	14	V
725 6069008 34 0002 003 Résidentialisation Carrière chapelle 58 L	NPN	QP069008		2		58	4 149,00	13 793,10	192,82	69/ALLIADE HABITAT/96050615	800 000,00	20,00%	960 000,00	800 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	476 768,12	59,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	323 231,88	40,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
725 6069008 34 0003 001 RESIDENTIALISATION RUE DE BELLERO	NPN	QP069008		2		67	4 679,00	7 302,97	104,57	69/IMMOBILIERE RHONE ALPES	489 299,00	9,56%	536 072,00	489 299,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	291 582,26	59,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 716,74	40,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	6	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				16		653	46 134,00	8 429,98	119,32		5 504 780,05		6 409 418,75	5 504 780,05	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 295 846,45	59,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 208 933,60	40,13%	1 486 835,40	27,01%	1 486 835,40	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																										
725 6069008 36 0001 001 118 logements accession	NPN	QP069008		0		118	0,00	10 000,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	1 180 000,00	0,00%	1 180 000,00	1 180 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 180 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	16	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		118	0,00	10 000,00	0,00		1 180 000,00		1 180 000,00	1 180 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 180 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																										
725 6069008 37 0001 001 Pôle enfance (nouvelle école, crèche et l	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE VILLEFRANCHE	14 300 000,00	20,00%	17 160 000,00	14 300 000,00	7 982 700,00	55,82%	1 506 000,00	10,53%	1 000 000,00	6,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	3,50%	3 311 300,00	23,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	8	V
725 6069008 37 0001 002 Extension du groupe scolaire Pierre MONT	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE VILLEFRANCHE	1 200 000,00	20,00%	1 440 000,00	1 200 000,00	929 250,00	77,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	270 750,00	22,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	6	V
725 6069008 37 0001 003 Aménagement d'un espace social (requalifi	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE VILLEFRANCHE	930 000,00	20,00%	1 116 000,00	930 000,00	348 125,00	37,43%	348 125,00	37,43%	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%	233 750,00	25,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	8	V
725 6069008 37 0001 004 Pôle administratif	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE VILLEFRANCHE	1 500 000,00	20,00%	1 800 000,00	1 500 000,00	563 000,00	37,53%	712 600,00	47,51%	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%	224 400,00	14,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	7	V
725 6069008 37 0001 005 Pôle de santé	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE VILLEFRANCHE	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
725 6069008 37 0002 001 Espace de vie sociale	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE GLEIZE/216900	208 500,00	19,76%	249 700,00	208 500,00	173 100,00	83,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 400,00	16,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	5	V
725 6069008 37 0003 001 Pôle de santé	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	3	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		18 138 500,00		21 765 700,00	18 138 500,00	9 996 175,00	55,11%	2 566 725,00	14,15%	1 000 000,00	5,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	2,76%	4 075 600,00	22,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																										
725 6069008 38 0001 001 Offre commerciale nouvelle - Belleroche	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
725 6069008 38 0002 001 Offre commerciale nouvelle - Belleroche	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	75/AGENCE NATIONALE DE LA C	1 029 700,00	20,00%	1 235 640,00	1 029 700,00	0,00	0,00%	462 221,75	44,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	382 807,00	37,18%	184 671,25	17,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
725 6069008 38 0003 001 maison de sante	NPN	QP069008					0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 120 524,00	20,00%	1 344 628,80	1 120 524,00	326 583,00	29,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	17,85%	125 157,74	11,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	271 800,00	24,26%	196 983,26	17,58%	125 157,74	11,17%	0,00	0,00	2021	1	3	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 150 224,00		2 580 268,80	2 150 224,00	326 583,00	15,19%	462 221,75	21,50%	0,00	0,00%	200 000,00	9,30%	125 157,74	5,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	654 607,00	30,44%	381 654,51	17,75%	125 157,74	5,82%	0,00	0,00				
TOTAL				39		1654	60 546,57				120 154 212,91		138 058 970,95	120 154 212,91	12 312 091,00	10,25%	15 928 018,17	13,26%	1 952 195,00	1,62%	200 000,00	0,17%	58 498 750,78	48,69%	24 800,00	0,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 998 135,00	4,16%	26 240 222,96	21,84%	18 270 213,27	15,21%	12 151 149,87	5 993 905,66				

(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)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 725	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																						PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																							
69264/Gleizé/Limas/Villefranche-sur-Saône /QPV national/Belleroche	QP069008	69264																																							
PORTEUR DE PROJET																																								
CA VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS SAONE																																								

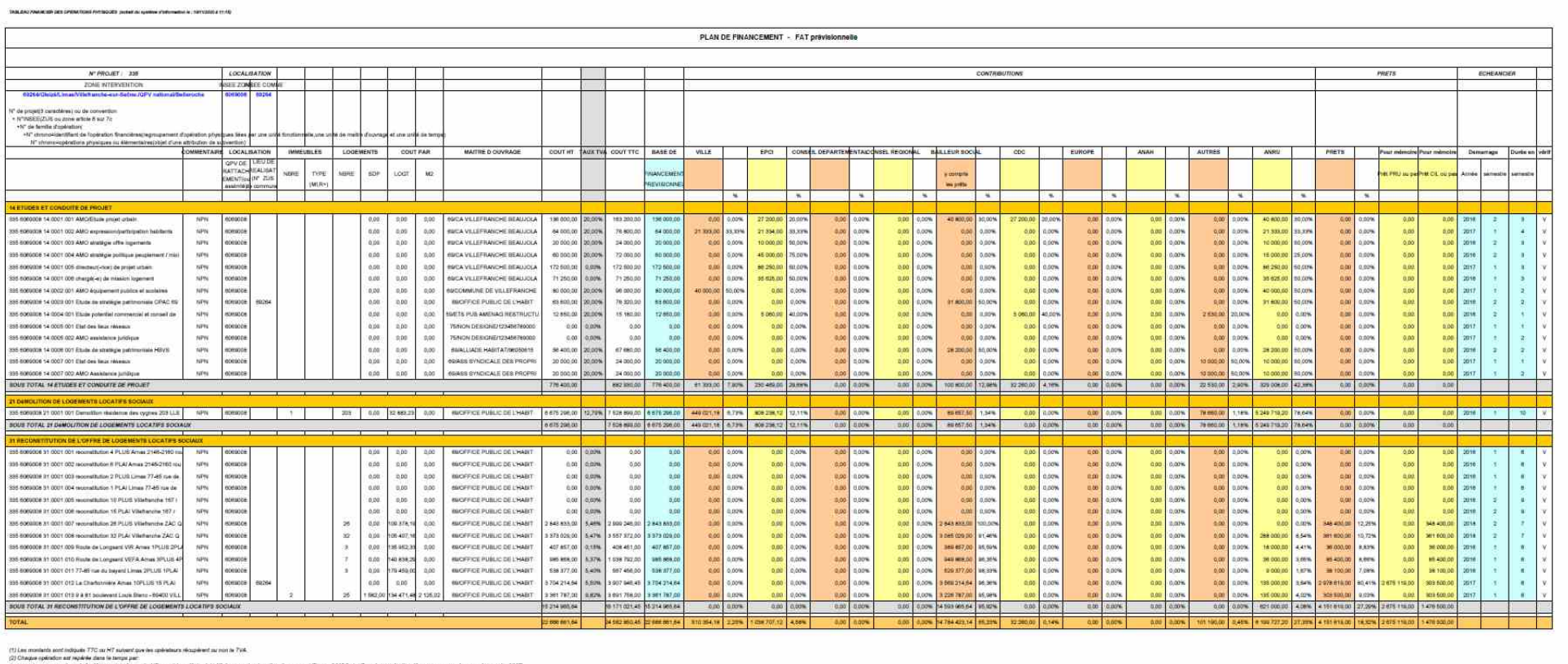
N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)s	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
725 6069008 14 0001 Etudes diversification habitat, Etude urbani	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	1 703 791,67	2,63%	1 748 591,67	1 703 791,67	8 250,00	0,48%	862 645,83	50,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 800,00	1,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 000,00	0,35%	802 095,84	47,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	22	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 703 791,67		1 748 591,67	1 703 791,67	8 250,00	0,48%	862 645,83	50,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 800,00	1,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 000,00	0,35%	802 095,84	47,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																									
725 6069008 15 0001 Ensemble des minorations de loyer - multibai	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	80 000,00	0,00%	80 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	18	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		80 000,00		80 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
725 6069008 21 0001 OPPC Démolition résidence Les Alouettes - 11	NPN			6		153	0,00	37 880,82	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	5 795 765,19	12,10%	6 496 905,19	5 795 765,19	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 173 095,04	20,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	158 510,00	2,73%	4 464 160,15	77,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
725 6069008 21 0002 Belleroche Ex Alliade 50 LLS, Démolition rés	NPN			6		154	10 677,00	41 113,85	593,01	69/ALLIADE HABITAT/96050615	6 331 532,19	13,16%	7 164 692,19	6 331 532,19	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 152 150,84	18,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	396 770,00	6,27%	4 782 611,35	75,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	15	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				12		307	10 677,00	39 502,60	1 135,83		12 127 297,38		13 661 597,38	12 127 297,38	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 325 245,88	19,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	555 280,00	4,58%	9 246 771,50	76,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
725 6069008 24 0001 ZAC Belleroche	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	23 253 789,00	21,26%	28 196 757,20	23 253 789,00	1 981 083,00	8,52%	12 036 425,59	51,76%	952 195,00	4,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 202 248,00	13,77%	5 081 837,41	21,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	17	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		23 253 789,00		28 196 757,20	23 253 789,00	1 981 083,00	8,52%	12 036 425,59	51,76%	952 195,00	4,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 202 248,00	13,77%	5 081 837,41	21,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
725 6069008 31 0001 OPPC ARNAS_CROIX_FLEURIE_ 129_RD68	NPN			3		204	3 735,57	141 225,23	7 712,33	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	28 809 946,00	9,07%	31 421 575,38	28 809 946,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 622 946,00	95,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	0,28%	1 107 000,00	3,84%	8 145 523,00	28,27%	5 670 223,00	2 475 300,00	2019	1	22	V
725 6069008 31 0002 ALLIADE - 86 LLS - 58 PLAI / 28 PLUS (opérat	NPN			2		116	0,00	148 706,90	0,00	69/ALLIADE HABITAT/96050615	17 250 000,00	10,00%	18 975 000,00	17 250 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 620 000,00	96,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	630 000,00	3,65%	1 407 400,00	8,16%	0,00	1 407 400,00			20	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				5		320	3 735,57	143 937,33	12 330,10		46 059 946,00		50 396 575,38	46 059 946,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 242 946,00	96,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	0,17%	1 737 000,00	3,77%	9 552 923,00	20,74%	5 670 223,00	3 882 700,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
725 6069008 33 0001 LES ALOUETTES - 584 ET 620 rue de Belleroc	NPN			2		67	0,00	40 895,52	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	2 740 000,00	10,04%	3 015 000,00	2 740 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 343 420,00	85,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	396 580,00	14,47%	1 850 420,00	67,53%	603 000,00	1 247 420,00	2021	2	8	V
725 6069008 33 0002 En Forest 122 LLS BBC 2009	NPN			2		122	0,00	45 532,69	0,00	69/ALLIADE HABITAT/96050615	5 554 987,81	26,59%	7 031 985,37	5 554 987,81	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 687 990,25	84,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	866 997,56	15,61%	4 441 091,47	79,95%	4 391 091,47	50 000,00	2021	1	10	V
725 6069008 33 0003 Rue de Belleroche 67 LLS BBC 2009	NPN			2		67	0,00	24 789,51	0,00	69/IMMOBILIERE RHONE ALPES	1 660 897,00	20,00%	1 993 076,40	1 660 897,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 478 144,46	89,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	182 752,54	11,00%	813 785,66	49,00%	0,00	813 785,66	2021	2	6	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				6		256	0,00	38 890,18	0,00		9 955 884,81		12 040 061,77	9 955 884,81	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 509 554,71	85,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 446 330,10	14,53%	7 105 297,13	71,37%	4 994 091,47	2 111 205,66				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																									
725 6069008 34 0001 Résidentialisation 67 logements LLS - LES AL	NPN			6		218	17 760,00	6 661,95	81,77	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 452 305,10	10,00%	1 597 535,61	1 452 305,10	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	846 125,58	58,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	606 179,52	41,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
725 6069008 34 0002 Résidentialisation Belleroche ex Alliade 190	NPN			8		368	23 695,00	9 682,54	150,38	69/ALLIADE HABITAT/96050615	3 563 175,95	20,00%	4 275 811,14	3 563 175,95	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 158 138,61	60,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 405 037,34	39,43%	1 486 835,40	41,73%	1 486 835,40	0,00	2021	1	15	V
725 6069008 34 0003 RESIDENTIALISATION RUE DE BELLEROCH	NPN			2		67	4 679,00	7 302,97	104,57	69/IMMOBILIERE RHONE ALPES	489 299,00	9,56%	536 072,00	489 299,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	291 582,26	59,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 716,74	40,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	6	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				16		653	46 134,00	8 429,98	119,32		5 504 780,05		6 409 418,75	5 504 780,05	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 295 846,45	59,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 208 933,60	40,13%	1 486 835,40	27,01%	1 486 835,40	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																									
725 6069008 36 0001 118 logements accession	NPN			0		118	0,00	10 000,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	1 180 000,00	0,00%	1 180 000,00	1 180 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 180 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	16	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		118	0,00	10 000,00	0,00		1 180 000,00		1 180 000,00	1 180 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 180 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																									
725 6069008 37 0001 Pôle enfance (nouvelle école, crèche et ludo	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE VILLEFRANCHE	17 930 000,00	20,00%	21 516 000,00	17 930 000,00	9 823 075,00	54,79%	2 566 725,00	14,32%	1 000 000,00	5,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	2,79%	4 040 200,00	22,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
725 6069008 37 0002 Espace de vie sociale	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE GLEIZE/216900	208 500,00	19,76%	249 700,00	208 500,00	173 100,00	83,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 400,00	16,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	5	V
725 6069008 37 0003 Pôle de santé	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	3	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		18 138 500,00		21 765 700,00	18 138 500,00	9 996 175,00	55,11%	2 566 725,00	14,15%	1 000 000,00	5,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	2,76%	4 075 600,00	22,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																									
725 6069008 38 0001 Offre commerciale nouvelle - Belleroche	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				V
725 6069008 38 0002 Offre commerciale nouvelle - Belleroche	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	75/AGENCE NATIONALE DE LA C	1 029 700,00	20,00%	1 235 640,00	1 029 700,00	0,00	0,00%	462 221,75	44,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	382 807,00	37,18%	184 671,25	17,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
725 6069008 38 0003 maison de sante	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 120 524,00	20,00%	1 344 628,80	1 120 524,00	326 583,00	29,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	17,85%	125 157,74	11,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	271 800,00	24,26%	196 983,26	17,58%	125 157,74	11,17%	0,00	0,00	2021	1	3	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 150 224,00		2 580 268,80	2 150 224,00	326 583,00	15,19%	462 221,75	21,50%	0,00	0,00%	200 000,00	9,30%	125 157,74	5,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	654 607,00	30,44%	381 654,51	17,75%	125 157,74	5,82%	0,00	0,00				
TOTAL				39		1654	60 546,57				120 154 212,91		138 058 970,95	120 154 212,91	12 312 091,00	10,25%	15 928 018,17	13,26%	1 952 195,00	1,62%	200 000,00	0,17%	58 498 750,78	48,69%	24 800,00	0,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 998 135,00	4,16%	26 240 222,96	21,84%	18 270 213,27	15,21%	12 151 149,87	5 993 905,66				

(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)

Annexe C8

Tableau financier du Protocole à date du CE du 3/04/2019



PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 338	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	BASE ZONAGE	COMMUNE																																						
69264/Décines/Limas/Villefranche-sur-Saône /QPV national/Bellevue	6069008	69264																																						
N° de projet(9 caractères) ou de convention * N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c *N° de famille d'opération -N° chrono/identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							
COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Démarrage		Durée en	vérif
	QPV DE RATTACHEMENT(si EMENT(si	LIEU DE REALISAT (N° ZUS assemblée commune	NBRE	TYPE (M,I,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts															PrêtPRU ou par	PrêtCIL ou pas	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
335 6069008 14 0001 001 AMO/Etude projet urbain	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	196 000,00	20,00%	183 200,00	196 000,00	0,00	0,00%	27 200,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 800,00	30,00%	27 200,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 800,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	9	V
335 6069008 14 0001 002 AMO expression/participation habitants	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	64 000,00	20,00%	76 800,00	64 000,00	21 333,00	33,33%	21 334,00	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%	21 333,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
335 6069008 14 0001 003 AMO stratégie offre logements	NPN	6069008					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	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%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	9	V
335 6069008 14 0001 004 AMO stratégie politique peuplement / mixi	NPN	6069008					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	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%	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	9	V
335 6069008 14 0001 005 directeur(-rice) de projet urbain	NPN	6069008					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	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%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	9	V
335 6069008 14 0001 006 chargé(-e) de mission logement	NPN	6069008					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	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%	35 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	9	V
335 6069008 14 0002 001 AMO équipement publics et scolaires	NPN	6069008					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%	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 Etude de stratégie patrimoniale OPAC 69	NPN	6069008	69264				0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	63 600,00	20,00%	76 320,00	63 600,00	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%	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 Etude potentiel commercial et conseil de	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	12 850,00	20,00%	15 180,00	12 850,00	0,00	0,00%	5 060,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 060,00	40,00%	2 530,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
335 6069008 14 0005 001 Etat des lieux réseaux	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	75/NON DESIGNE/12345678900	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
335 6069008 14 0005 002 AMO assistance juridique	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	75/NON DESIGNE/12345678900	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
335 6069008 14 0006 001 Etude de stratégie patrimoniale HBVS	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/ALLIADE HABITAT/9635615	56 400,00	20,00%	67 680,00	56 400,00	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%	0,00	0,00%	28 200,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
335 6069008 14 0007 001 Etat des lieux réseaux	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/ASS SYNDICALE DES PROPRI	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
335 6069008 14 0007 002 AMO Assistance juridique	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/ASS SYNDICALE DES PROPRI	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										776 400,00		892 930,00	776 400,00	61 333,00	7,90%	230 485,00	29,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 800,00	12,98%	32 260,00	4,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 530,00	2,90%	329 006,00	42,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
335 6069008 21 0001 001 Demolition résidence des cygnes 203 LLS	NPN	6069008		1		203	0,00	32 683,23	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	6 675 296,00	12,79%	7 528 869,00	6 675 296,00	449 021,16	6,73%	809 236,12	12,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 657,50	1,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 660,00	1,19%	5 249 719,20	78,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	10	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										6 675 296,00		7 528 869,00	6 675 296,00	449 021,16	6,73%	809 236,12	12,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 657,50	1,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 660,00	1,19%	5 249 719,20	78,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
335 6069008 31 0001 001 reconstitution 4 PLUS Arnas 2146-2160 rou	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	8	V
335 6069008 31 0001 002 reconstitution 8 PLAI Arnas 2145-2160 rou	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	8	V
335 6069008 31 0001 003 reconstitution 2 PLUS Limas 77-85 rue de	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	8	V
335 6069008 31 0001 004 reconstitution 1 PLAI Limas 77-85 rue de	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	8	V
335 6069008 31 0001 005 reconstitution 10 PLUS Villefranche 167 r	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	9	V
335 6069008 31 0001 006 reconstitution 16 PLAI Villefranche 167 r	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	9	V
335 6069008 31 0001 007 reconstitution 26 PLUS Villefranche ZAC Q	NPN	6069008				26	0,00	108 378,16	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	2 843 833,00	5,48%	2 899 246,00	2 843 833,00	0,00	0,00%	0,00	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%	348 400,00	12,25%	0,00	348 400,00	2014	2	7	V
335 6069008 31 0001 008 reconstitution 32 PLAI Villefranche ZAC Q	NPN	6069008				32	0,00	105 407,16	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	3 373 029,00	5,47%	3 557 372,00	3 373 029,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 085 029,00	91,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	288 000,00	8,54%	361 600,00	10,72%	0,00	361 600,00	2016	2	7	V
335 6069008 31 0001 009 Route de Longueil VR Arnas 1PLUS 2PLA	NPN	6069008				9	0,00	195 962,33	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	407 857,00	0,19%	408 461,00	407 857,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	369 857,00	90,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	4,41%	38 000,00	8,83%	0,00	38 000,00	2016	1	8	V
335 6069008 31 0001 010 Route de Longueil VEFA Arnas 3PLUS 4P	NPN	6069008				7	0,00	140 838,28	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	985 868,00	5,37%	1 039 792,00	985 868,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	949 868,00	96,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36 000,00	3,65%	85 400,00	8,66%	0,00	85 400,00	2016	1	8	V
335 6069008 31 0001 011 77-85 rue du bayard Limas 2PLUS 1PLAI	NPN	6069008				9	0,00	170 459,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	536 377,00	5,40%	567 456,00	536 377,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	529 377,00	98,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	1,67%	38 100,00	7,08%	0,00	38 100,00	2016	1	8	V
335 6069008 31 0001 012 La Charbonnière Arnas 10PLUS 15 PLAI	NPN	6069008	69264				0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	3 704 214,64	5,59%	3 907 946,45	3 704 214,64	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 569 214,64	96,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135 000,00	3,64%	2 078 616,00	80,41%	2 675 116,00	303 500,00	2017	1	8	V
335 6069008 31 0001 013 9 à 81 boulevard Louis Blanc - 69400 VILL	NPN	6069008		2		26	1 962,00	134 471,46	2 126,02	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	3 361 787,00	5,82%	3 691 766,00	3 361 787,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 226 787,00	95,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135 000,00	4,02%	303 500,00	9,03%	0,00	303 500,00	2017	1	8	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										15 214 965,64		16 171 021,45	15 214 965,64	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 593 965,64	95,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	621 000,00	4,08%	4 151 816,00	27,29%	2 675 116,00	1 476 500,00				
TOTAL										22 666 661,64		24 582 950,45	22 666 661,64	510 354,16	2,25%	1 039 707,12	4,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 784 423,14	65,23%	32 260,00	0,14%	0,00	0,00%	101 190,00	0,45%	6 199 727,20	27,35%	4 151 816,00	18,32%	2 675 116,00	1 476 500,00				

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

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du système d'information le 19/11/2024 à 11:15)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 335	LOCALISATION														CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMMUNE																																							
69264/Data/s5.Imas/Villefranche-sur-Saône./QPV national/Bellevoche	69264																																								
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(2)JS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono+identifiant de l'opération financières/regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono+opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														PHB PRU ou par	PHB CIL ou par	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
335 6069008 14 0001 AMC/Etude projet urbain, AMO expression/part	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/CA VILLEFRANCHE BEAUJOLA	529 750,00	10,69%	679 750,00	200 000,00	21 333,00	10,67%	225 400,00	112,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 800,00	20,40%	27 200,00	13,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	209 006,00	104,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	8	F
335 6069008 14 0002 AMO équipement publics et scolaires	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE VILLEFRANCHE	80 000,00	20,00%	96 000,00	0,00	40 000,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	F
335 6069008 14 0003 Etude de stratégie patrimoniale CPAC 69	NPN	6069008	69264				0,00	0,00	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	63 600,00	20,00%	76 320,00	63 600,00	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%	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 Etude potentiel commercial et conseil de mon	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	12 650,00	20,00%	15 180,00	0,00	0,00	0,00%	5 060,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 060,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 530,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	F
335 6069008 14 0005 Etat des lieux réseaux, AMO assistance juridi	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	75/NON DESIGNE/12345678900	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
335 6069008 14 0006 Etude de stratégie patrimoniale HBVS	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/ALLIADE HABITAT/0605615	56 400,00	20,00%	67 680,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 200,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 200,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	F
335 6069008 14 0007 Etat des lieux réseaux, AMO Assistance jurid	NPN	6069008					0,00	0,00	0,00	69/ASS SYNDICALE DES PROPRI	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											778 400,00		982 980,00	303 600,00	61 333,00	20,20%	230 460,00	75,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 800,00	33,20%	32 260,00	10,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 530,00	7,42%	329 006,00	108,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
335 6069008 21 0001 Demolition résidence des cygnes 203 LLS	NPN	6069008		1		203	0,00	32 843,23	0,00	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	6 675 298,00	12,79%	7 528 899,00	6 675 298,00	449 021,18	6,73%	808 238,12	12,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 657,50	1,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 660,00	1,18%	5 249 719,20	78,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	10	V
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											6 675 298,00		7 528 899,00	6 675 298,00	449 021,18	6,73%	808 238,12	12,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 657,50	1,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 660,00	1,18%	5 249 719,20	78,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
335 6069008 31 0001 reconstitution 4 PLUS Amas 2145-2160 route	NPN	6069008		2		96	1 582,00	159 469,29	9 617,88	69/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	15 214 965,64	6,29%	18 171 021,45	15 214 965,64	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 593 965,64	95,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	621 000,00	4,08%	4 151 619,00	27,28%	2 675 118,00	1 476 500,00	2016	1	12	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											15 214 965,64		18 171 021,45	15 214 965,64	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 593 965,64	95,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	621 000,00	4,08%	4 151 619,00	27,28%	2 675 118,00	1 476 500,00				
TOTAL											22 668 663,64		26 682 900,45	22 193 863,64	510 354,18	2,30%	1 038 707,12	4,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 784 423,14	66,61%	32 260,00	0,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	101 190,00	0,46%	6 169 727,20	27,93%	4 151 619,00	18,71%	2 675 118,00	1 476 500,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Convention Intercommunale d'Attribution

2019-2024

GUY TAÏEB CONSEIL
POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

Sommaire

1. Contexte et cadre règlementaire 3

1.1 La loi Egalité et Citoyenneté 3

1.2 La loi ELAN 4

1.3 Une démarche partenariale portée par l'Agglomération 6

2. Rappel des objectifs d'attribution de logements sociaux 6

2.1 Les objectifs de mixité sociale et territoriale de la Communauté d'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône 6

2.2 La prise en compte des mutations au sein du parc social 9

2.3 Les objectifs d'attributions en faveur des publics prioritaires 9

2.4 Les objectifs de relogement dans le cadre des projets de renouvellement urbain 10

3. Les engagements des partenaires pour la mise en œuvre des objectifs fixés 11

3.1 Les engagements des bailleurs sociaux 11

3.2 Les engagements des réservataires 13

3.3 Les moyens d'accompagnement social 14

4. Le processus d'attributions 15

4.1 La gestion des contingents de réservation sur le territoire de l'agglomération 15

4.2 L'intégration des objectifs dans le processus d'attribution 15

5. Les instances de gouvernance 18

5.1 La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) 18

5.2 La commission de coordination 18

5.3 Le suivi partenarial du relogement 20

5.4 Les groupes de travail thématiques de la CIL 20

6. La mobilisation des outils 21

6.1 Les outils de suivi et d'évaluation des objectifs 21

6.2 Les outils pour répondre aux demandes de mutations complexes et bloquées 21

6.3 L'évolution du SNE 21

7. Evaluation de la CIA 23

Annexe : Charte intercommunale de relogement 26

1. Contexte et cadre règlementaire

1.1 La loi Egalité et Citoyenneté

La loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 comporte un volet consacré à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat. Les instances intercommunales compétentes en matière d'habitat sont désormais les chefs de file des politiques en matière d'attribution des logements sociaux.

La loi prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, créent une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette conférence **adopte des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif présent ou prévu sur le territoire en tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers.** Ces orientations sont l'objet du document cadre d'orientations de la CIL.

Selon l'article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la mise en œuvre des orientations approuvées par l'EPCI **fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) signée entre l'EPCI, les bailleurs sociaux présents sur le territoire, les réservataires et les personnes morales intéressées.**

Conformément à l'article L 441-1-6 du CCH, la CIA, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville auquel elle est annexée, et en tenant compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles par secteur géographique, définit :

- Pour chaque bailleur présent sur le territoire :
  - Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements sociaux, y compris aux ménages qui relèvent du Droit Au Logement Opposable (DALO) et publics prioritaires ;
  - Les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
  - Un engagement sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial prévus par la loi ;

- Pour les autres signataires de la convention :
  - Les engagements relatifs à leur contribution et à la mise en œuvre des actions permettant la réalisation des objectifs d'attributions fixés ;
  - Les moyens d'accompagnement adaptés ;
  - Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

La convention est soumise pour avis au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et à la CIL. Si elle est agréée par arrêté préfectoral elle se substitue à l'ACDA.

1.2 La loi ELAN

La loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), a été promulguée le 23 novembre 2018 et comporte des articles relatifs aux procédures d'attributions des logements sociaux.

Une gestion des logements à attribuer en flux

Depuis la promulgation de la loi ELAN le 23 novembre 2018, les nouvelles conventions de réservation des logements sociaux doivent être gérées « en flux » et non « en stock », c'est-à-dire donner à chacun des réservataires un droit d'attribution sur les logements libérés chaque année (gestion en flux) et non plus sur un stock de logements déterminés physiquement.
Cela concerne l'ensemble des logements réservés à l'exception de ceux qui relèvent de la défense nationale ou de la sécurité intérieure.
En ce qui concerne les conventions de réservation conclues antérieurement à la date de promulgation de la loi et qui ne sont pas gérées en flux, elles devront être mises en conformité dans un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi (soit 2021). Un décret doit venir préciser les conditions de mise en conformité.

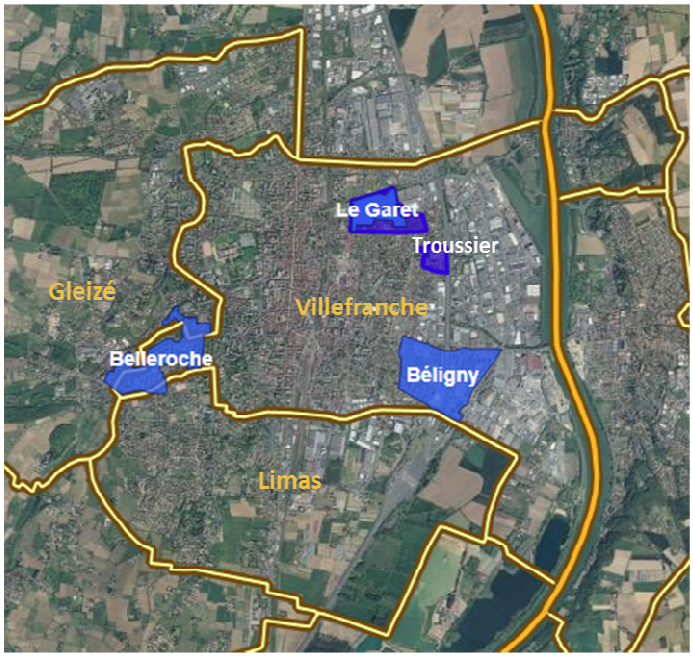
Des objectifs d'équilibre reprécisés

La loi ELAN prévoit que les quartiers classés en zones urbaines sensibles (ZUS) et les quartiers classés en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville soient assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant 6 ans à compter du 1er janvier 2015. Elle prévoit également que les quartiers qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville soient assimilés à des QPV pendant 6 ans à compter du 1er janvier 2015. Pour la CAVBS, trois quartiers ont été définis le 17 juin 2014 comme prioritaires Politique de la Ville (QPV) pour le contrat de ville 2015-2020 :

- le quartier de Belleroche
- le quartier de Béligny
- le quartier du Garet

Le territoire de CAVBS comporte un ancien périmètre : le quartier Troussier, aujourd'hui classé en Quartier de Veille Active (QVA).

Quartiers Politique de la Ville et Quartier de Veille active CAVBS



Le critère de localisation pour les attributions défini par la loi devra tenir compte de ces 4 périmètres.

Dans la continuité de la circulaire ministérielle en date du 14 mai 2018, les objectifs d'attributions de logements sociaux en fonction des ressources du demandeur et de la localisation du parc (en QPV ou hors QPV) sont moins souples.
Auparavant, la collectivité avait la possibilité d'ajuster ces objectifs en fonction du contexte local. Désormais, ces possibilités d'adaptation sont restreintes.

Ainsi, la loi ELAN préconise désormais les objectifs suivants :

- 25% d'attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV et hors ex-ZUS. Il est possible d'adapter ce taux à la hausse uniquement ; la loi inclut désormais aussi dans le calcul de ces 25% les personnes relogées dans le cadre d'opération de requalification des copropriétés en difficulté ;
- 50% minimum de propositions d'attributions aux ménages des autres quartiles en QPV et en ex-ZUS. Ce taux est fixé par la loi pour tous les territoires concernés, la CIL peut néanmoins prévoir un taux supérieur ;

Enfin, le seuil du 1er quartile, jusqu'à présent fixé chaque année par arrêté préfectoral sera désormais fixé par arrêté ministériel.

L'ajout d'une nouvelle catégorie de public prioritaire

La catégorie des publics prioritaires au sens du L 441-1 du CCH est augmentée avec l'ajout des « personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
-une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
-une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ; ».

De nouvelles compétences pour les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Au 1er janvier 2019, les CAL ont des compétences élargies et se nomment désormais : « Commission d'Attribution des Logement et d'Examen de l'occupation des logements » (CALEOL).

Dans les zones qui se caractérisent par un déséquilibre important entre l'offre et la demande (et dont la liste doit faire l'objet d'un décret à paraître), le bailleur examine tous les 3 ans à compter de la signature du contrat de location les conditions d'occupation du logement.
Les dossiers des locataires qui sont dans l'une des situations suivantes sont transmis à la commission:

- Sur-occupation du logement
- Sous-occupation du logement
- Départ de l'occupant ayant un handicap d'un logement adapté
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant un logement adapté
- Dépassement du plafond de ressources

Au regard de ces situations, la commission propose une offre de relogement aux locataires (qui peut être de l'accession sociale). Le bailleur examine avec le locataire les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Les jeunes de moins de 30 ans et les personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap peuvent se voir réserver des logements par les bailleurs. Pour les logements relevant du contingent préfectoral, le Préfet peut s'engager à proposer prioritairement des logements à ces ménages.

En cas de sous occupation, le bailleur propose au locataire un nouveau logement répondant à ces besoins. Le locataire qui refuse 3 offres de relogement perd son droit au maintien dans les lieux. Cette règle s'applique dans les zones ayant un fort déséquilibre entre l'offre et la demande.

En cas d'égalité des voix au sein de la CAL, le maire retrouve sa voix prépondérante.

La cotation de la demande devient obligatoire

Pour les territoires concernés par la mise en place d'une politique d'attributions de logements sociaux, un dispositif de cotation de la demande de logement social devient obligatoire. Ce dispositif est instauré via le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur. Le Plan doit préciser le principe et les modalités du système de cotation, les critères choisis et leur pondération, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande.
Cette obligation ne sera rendue effective qu'après parution d'un décret d'application qui doit intervenir au mois de juin 2019.

1.3 Une démarche partenariale portée par l'Agglomération

Afin d'élaborer sa Convention Intercommunale d'Attribution, la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône a mené une démarche partenariale et concertée avec les partenaires représentés au sein de la CIL :

- Services de l'Etat (DDT et DDCS) ;
- Départements du Rhône et de l'Ain ;
- Communes membres de l'EPCI ;
- Bailleurs sociaux ;
- ARHLM ;
- Organismes titulaires de droits de réservation ;
- Maîtres d'ouvrage d'insertion ;
- Organismes dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Des ateliers, réunions et groupes de travail ont été organisés avec les partenaires afin de définir les orientations présentées dans le document cadre d'orientations, et leur déclinaison opérationnelle dans la présente convention.

2. Rappel des objectifs d'attribution de logements sociaux

2.1 Les objectifs de mixité sociale et territoriale de la Communauté d'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône

Les constats statistiques concernant les attributions faites aux ménages en fonction du critère de revenu et de la localisation du parc (QPV ou hors QPV) pris en compte dans le document cadre d'orientations de la CIL étaient les suivants :

- En 2016, 28% des attributions n'étaient pas renseignées dans le fichier commun sur le plan des quartiles de ressources
- En 2017, 41% des attributions n'étaient pas renseignées dans le fichier commun sur le plan des quartiles de ressources
- Le parc locatif social de Jassans-Riottier n'est pas renseigné dans le fichier commun du Rhône car cette commune se trouve dans le département de l'Ain.

Les objectifs d'attribution, fixés dans les articles suivants, peuvent donc être amenés à évoluer et ainsi mieux tenir compte de la situation locale et de l'évolution des outils statistiques.

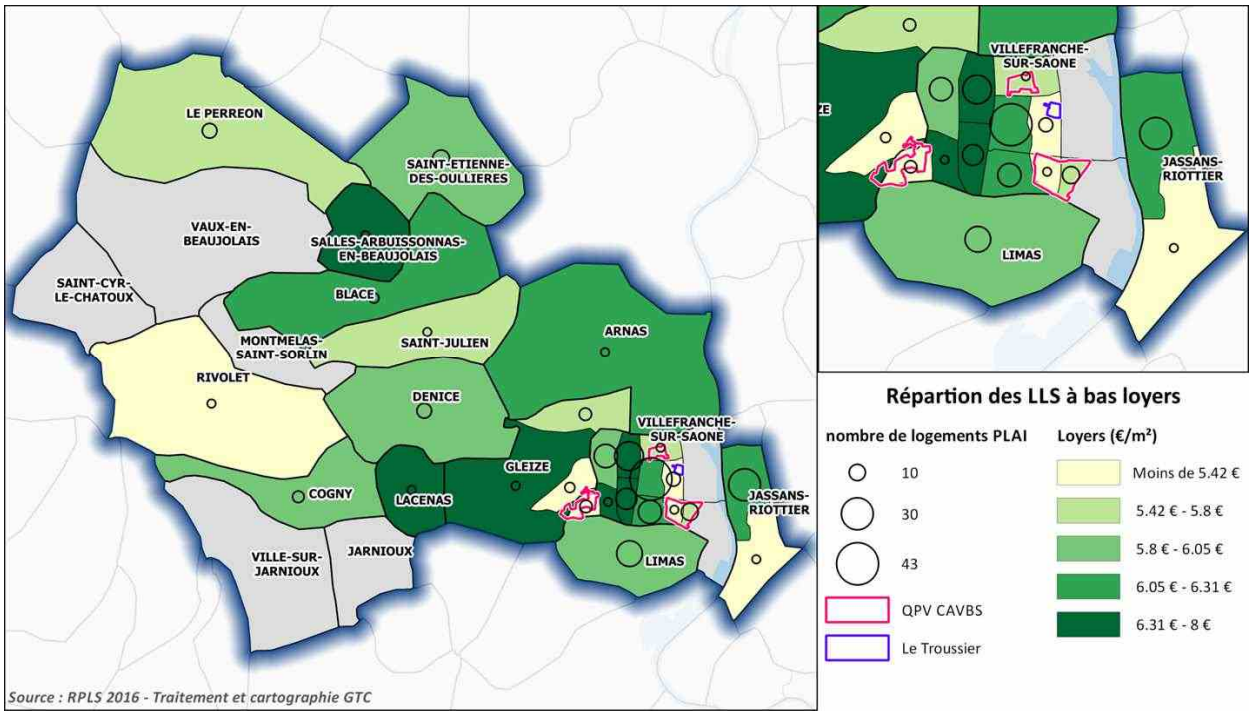
Le principe général adopté par les partenaires est de réduire l'écart entre le taux d'attribution aux ménages du premier quartile en QPV et hors QPV, avec un objectif territorial qui se décline ainsi :

- **Hors QPV et hors QVA la part des attributions à des ménages du 1er quartile (sous le seuil de bas revenus) et la part de relogement dans le cadre du NPNRU et dans le cadre d'opération de requalification des copropriétés en difficulté doit être d'au moins 25% dès la première année.** A situations comparables, sera privilégié un ménage relogé dans le cadre du NPNRU.
- **En QPV et en QVA un engagement à faire progresser le taux actuel d'attribution à des ménages aux ressources supérieures au seuil de bas revenus,** de façon à faciliter l'atteinte de l'objectif hors QPV ci-dessus.

Il est énoncé un certain nombre de principes complémentaires :

- Sur Belleroche, concerné par le NPNRU, les opérations de relogement prendront en compte les objectifs de mixité sociale, en essayant de maintenir sur place les ménages contribuant à la mixité sociale du quartier et en offrant des solutions de relogement alternatives et viables, en dehors des QPV, aux ménages ayant des difficultés économiques et sociales. Le relogement d'un ménage sous le seuil de bas revenus en QPV fera l'objet d'une attention particulière.
- Sur Béligny, quartier où les proportions d'attribution à des ménages du 1er quartile sont les plus fortes, les engagements de rééquilibrage seront particulièrement étudiés et travaillés de manière concertée entre les partenaires dans le cadre du groupe thématique sur les résidences fragiles (cf. instance de gouvernance).
- Sur Le Garet, compte tenu de l'importance des attributions aux ménages du 2nd quartile, un équilibre sera recherché afin d'atteindre une part des ménages du 2nd quartile qui ne dépasse pas 30%.

Ces objectifs s'imposent à tous les bailleurs sociaux et les réservataires doivent apporter leur contribution à la réalisation de ces objectifs. Il convient cependant de préciser que les marges de



manœuvre pour l'atteinte de ces objectifs sont contraintes, notamment au regard de la répartition du parc à bas loyer en QPV et hors QPV. En 2017, sur la CAVBS, il y a eu 219 attributions dans des logements à bas loyers (inférieur ou égale à 5,4€/m²)[1]. Parmi elles, seules 30% ont été réalisées hors QPV. Le parc à bas loyer se situe à 64% en QPV.

Nombre d'attributions dans logements avec loyers inférieur ou égal à 5,4€/m² en 2017

Territoires	Attributions dans log. dont loyer = ou < 5,4€/m²
Béligny	37
Belleroche	97
Le Garet	13
QPV	147
Hors QPV	72
Total général	219

Source : Fichier commun 2017

Certains bailleurs, dont la part de logements à bas loyer hors QPV est réduite, pourraient également avoir davantage de difficulté à atteindre l'objectif d'attributions aux ménages du 1er quartile. La politique de peuplement est donc à inscrire dans le temps long, car elle ne dépend pas que de la politique d'attribution mais également de l'évolution d'une nouvelle offre de logements sociaux à bas loyers et mieux répartis sur le territoire.

[1] Il a été décidé un niveau de loyer de 5,4€/m² pour définir les logements à bas loyer car cela correspond au seuil PLAI et logements datant d'avant 1977 sur le territoire de la CAVBS.

Nombre de logements avec loyers inférieurs ou égal à 5,4€/m² selon les bailleurs

	Nombres de logements avec loyers inférieurs ou égal à 5,4€/m²				
Baileurs	en QPV	*part*	Hors QPV	*part*	Nombre total de logements
OPH de Saône-et-Loire		*0,00%*	1	*100,00%*	1
OPH de l'Ain		*0,00%*	6	*100,00%*	6
SAEM de construction du département de l'Ain		*0,00%*	16	*100,00%*	16
SA HLM immobilière Rhône-Alpes	98	*92,45%*	8	*7,55%*	106
OPH du Rhône	1 044	*88,55%*	135	*11,45%*	1 179
SA HLM Habitat Beaujolais Val-de-Saône	890	*51,71%*	831	*48,29%*	1 721
CA Villefranche Beaujolais Saône	**2 032**	***67,08%***	**997**	***32,92%***	**3 029**

Source : RPLS 2018

2.2 La prise en compte des mutations au sein du parc social

La CAVBS et ses partenaires poursuivent dans le cadre de la CIL une démarche qualitative sur les mutations. Il s'agit de prendre en compte l'évolution de la situation des ménages et de répondre aux enjeux suivants :

- Favoriser les ménages en situation de handicap qui souhaitent accéder à un logement adapté
- Favoriser la libération des logements de typologie T2, pour lesquels la demande est bien supérieure à l'offre sur le territoire, en priorisant les ménages qui occupent ce type de logements et qui souhaitent en changer pour une typologie supérieure

2.3 Les objectifs d'attributions en faveur des publics prioritaires

La loi Egalité et Citoyenneté fixe **un objectif annuel de 25% d'attributions au profit des ménages DALO ou, à défaut, aux publics prioritaires, en plus des attributions réalisées sur le contingent préfectoral.** Cet objectif s'applique aux réservataires (Action Logement, collectivités) et aux logements qui ne sont pas réservés ou pour lesquels la réservation a échoué (bailleurs sociaux). Cet objectif de 25% d'attributions aux publics prioritaires concerne les demandeurs en premier accès au logement social et les demandeurs en mutation.

Etant donné que le parc de l'agglomération est peu tendu, les partenaires ont fait remarquer que beaucoup des demandeurs ont des profils qui correspondent à un ou plusieurs critères retenus dans le cadre de la définition des publics prioritaires.

La loi ELAN rend obligatoire la mise en place de la cotation de la demande avant le 31 décembre 2021. Les décrets d'application ne sont pas encore publiés. La cotation de la demande est une démarche permettant d'ordonnancer les demandes de logement sur la base de critères objectifs auxquels sont affectés des points. Les demandeurs de logements sociaux doivent être informés des critères retenus pour leur demande. Les critères de pondération de la cotation devront être indiqués dans le Plan Partenarial de la Gestion de la Demande (PPGD) et intégrés au SNE.

Cet outil permettra de prioriser de manière objective des situations au sein même des publics prioritaires. Actuellement, cet outil de mise en œuvre de la cotation est encore à l'étude par le GIP SNE. Il reste notamment à déterminer le socle de base des critères pouvant être intégrés dans la cotation (publics prioritaires du CCH, de l'ACD, de la CIA…) et l'échelle retenue pour la mise en application de l'outil (EPCI, Département…). Une fois que les bases de la méthode seront posées, les partenaires seront invités à échanger de manière concertée sur la mise en œuvre de la cotation de la demande sur le territoire de la CAVBS.

Ce travail sera initié dans le cadre de l'élaboration du Plan Partenarial de la Gestion de la demande de logement social et d'Information du demandeur en s'appuyant à la fois sur les données statistiques disponibles (SNE et Fichier commun du Rhône) et l'appréciation qualitative des partenaires.

2.4 Les objectifs de relogement dans le cadre des projets de renouvellement urbain

Le règlement général du NPNRU

Le Règlement Général relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en date du 4 juillet 2018 indique que les porteurs de projets et les organismes HLM qui conventionnent avec l'ANRU doivent s'engager dans un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.
La stratégie de relogement doit poursuivre 3 objectifs principaux :

- **Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages**, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du règlement) ;
- **Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;**
- **Contribuer à la mixité sociale.**

La stratégie de relogement sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Villefranche-Beaujolais-Saône

La stratégie de relogement NPNRU de la Communauté d'agglomération de Villefranche-Beaujolais-Saône a été validée lors de la CIL du 31 mai 2018. Elle se décline autour de 5 objectifs :

1. Garantir une information claire et transparente aux ménages à reloger
2. Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés
3. Contribuer à l'objectif d'équilibre territorial et de mixité sociale par le relogement
4. Engager un principe de solidarité inter-réservataires et inter-bailleurs dans le relogement
5. Assurer un suivi partenarial et une évaluation quantitative et qualitative des relogements

Les partenaires se sont par ailleurs accordés sur des objectifs quantitatifs. Ces objectifs doivent favoriser, lors des enquêtes sociales, une démarche incitative visant à privilégier, autant que possible, des propositions de relogement dans le parc neuf et récent et hors QPV.

- **25 % de relogement de relogement dans le parc neuf ou conventionné moins de 5 ans**

- **50% de relogements des ménages en dehors des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville**

Les modalités de mise en œuvre de la stratégie de relogement ont été déclinées dans la Charte de relogement présentée pour avis lors de la CIL du 31 mai 2018.

3. Les engagements des partenaires pour la mise en œuvre des objectifs fixés

3.1 Les engagements des bailleurs sociaux

Tous les bailleurs sociaux présents sur le territoire s'engagent à atteindre les objectifs d'attribution fixés précédemment.

- Les bailleurs sociaux s'engagent à respecter les orientations du document cadre ainsi que les principes énoncés dans la présente convention au sein de leurs procédures d'attribution internes et au sein de des Commissions d'Attribution de Logement (CALEOL).

- Les objectifs d'attribution (en fonction du seuil de bas revenus) s'imposent à tous les bailleurs sociaux.

Le tableau[2] ci-dessous permet de simuler ce que représente, en termes de pourcentage et de volume d'attributions, la progression d'attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile par bailleur[3]. Il est à noter que cette simulation a été faite en prenant l'hypothèse d'une progression constante et à volume d'attributions égal chaque année. Ces données seront réactualisées lors des bilans annuels et permettront d'évaluer la progression de chacun des bailleurs par rapport à l'objectif fixé. Elles seront également complétées par la part des ménages relogés dans le cadre du NPNRU.

					A effort constant et dans l'hypothèse d'un nombre d'attributions qui ne connaît pas de variation	
Organisme de l'attribution	**TOTAL attributions**	**Nombre total d'attributions hors QPV**	***dont nombre d'attributions au 1er quartile***	**taux d'attributions 1er quartile hors QPV**	**Objectif à atteindre**	**Nombre d'attributions correspondant à l'objectif de 25 %**
DYNACITE O.P.H. DE L'AIN	**34**	34	*4*	**11,76%**	25,00%	9
IMMOBILIERE RHONE ALPES	**18**	13	*0*	**0,00%**	25,00%	3
O.P.H. DEPARTEMENT DU RHONE	**191**	64	*11*	**17,19%**	25,00%	16
S.A. HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAONE	**309**	202	*21*	**10,40%**	25,00%	51
S.A. LOGT ALPES RHONE SOLLAR	**6**	6	*2*	**33,33%**	25,00%	2
S.E.M. CDC Habitat	**2**	2	*0*	**0,00%**	25,00%	1
S.E.M. CONSTRUCT. DEPT DE L'AIN	**82**	82	*2*	**2,44%**	25,00%	21
CAVBS	642	403	*40*	**9,93%**	25,00%	101

Données du 22/02/19 éditées le 27/02/19
Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE univers complet

- Les bailleurs sociaux s'engagent à appliquer le droit au logement en priorisant les attributions aux ménages bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO et aux publics prioritaires, tout en conciliant ces objectifs visant à favoriser une plus grande mixité sociale. Cet objectif s'applique également aux logements qui ne font pas l'objet de réservation ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué (L441-1 du CCH).

- Les bailleurs sociaux s'engagent sur un principe de solidarité intercommunale, à la fois pour le relogement et les situations de mutations complexes.

- Les bailleurs sociaux pourront initier une réflexion sur la possibilité de mettre en place une politique des loyers cohérente avec les objectifs de mixité sociale. Ils s'engagent dans une démarche de développement de l'offre neuve et de réhabilitation du parc social destinée à améliorer les conditions de vie des ménages et à leur permettre un parcours résidentiel ascendant. Les mutations sont également mobilisées dans cet objectif.

[2] Les données présentées dans le tableau portent sur les attributions de logements sociaux en 2018, telles que renseignées au sein du SNE. Ces données n'étaient pas encore disponibles lors de l'approbation du Document Cadre d'Orientations ce qui explique le décalage sur la part d'attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV au sein de la CAVBS.
[3] Toutes les données relatives aux attributions par bailleur sont issues du SNE et ont été transmises par les services de la DDCS.

- Les bailleurs sociaux s'engagent dans une démarche partenariale de partage et de transmission de leurs données quantitatives et qualitatives sur les caractéristiques, le fonctionnement et l'occupation du parc social de manière à assurer le suivi et l'évaluation des politiques d'attribution. Les bailleurs qui n'ont pas accès ou n'utilisent pas le fichier commun du Rhône s'engagent à transmettre ces données directement à la CAVBS qui se chargera de les centraliser afin d'élaborer les bilans d'attributions.

- Des bilans trimestriels et annuels dont les données sont extraites du SNE, seule source faisant foi, sont envoyés par la DDCS à la CAVBS.

- Les bailleurs s'engagent enfin à participer aux différentes instances partenariales et groupes de travail (notamment commission de coordination et CIL) de manière à identifier les problématiques rencontrées, partager leurs méthodes de travail, trouver des solutions adaptées.

3.2 Les engagements des réservataires

Les réservataires sont Action Logement Services et les collectivités ayant des droits de réservation.

- L'ensemble des réservataires de logements sociaux s'engagent à contribuer à l'atteinte des objectifs fixés précédemment par la mobilisation de leur contingent de réservation.

- Les réservataires s'engagent à respecter les orientations du document cadre ainsi que les principes énoncés dans la présente convention au sein de leur procédure de présentation des candidatures aux bailleurs sociaux.

- Ils réservent 25% de leurs attributions, via leur contingent, aux ménages bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO, ou à défaut, aux publics prioritaires. Cette contribution des réservataires à l'accueil des ménages prioritaires doit être conciliée avec les objectifs de mixité sociale.

- Action Logement s'engage à mobiliser 25% de ses attributions pour les ménages prioritaires visés par cet accord et relevant de ses missions (salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus). Concernant les objectifs d'attribution liés aux ressources du demandeur (1er quartile) et à la localisation du parc (en QPV-QVA et hors QPV-QVA), visant à réduire les déséquilibres territoriaux, ils ne s'imposent pas aux réservataires. Cependant en sa qualité de partenaire et sans être tenu par ces objectifs, Action Logement, participera au rééquilibrage du territoire en relogeant exclusivement des salariés sur tout le parc social et notamment dans les programmes de renouvellement urbain et en mobilisant ses aides nécessaires au maintien dans leur logement des personnes rencontrant des difficultés.

- Les réservataires s'engagent sur un principe de solidarité intercommunale, à la fois pour le relogement et les situations de mutations complexes.

- Afin de contribuer l'objectif de 25 % de relogement NPRU dans le parc neuf ou conventionné moins de 5 ans, l'Etat s'engage sur une mise à disposition de 25% des logements neufs du contingent préfectoral sur les communes ayant un « quartier politique de la ville » (QPV).

Ainsi, le contingent préfectoral est, globalement, susceptible de contribuer à 20% des relogements à réaliser dans le cadre du NPNRU.

- Enfin, l'ensemble des réservataires s'engagent dans une démarche partenariale de partage et de transmission de leurs données quantitatives et qualitatives de manière à assurer le suivi et l'évaluation des politiques d'attribution. Ils s'engagent à participer aux différentes instances partenariales et groupes de travail (notamment commission de coordination et CIL) de manière à identifier les problématiques rencontrées, partager leurs méthodes de travail, trouver des solutions adaptées.

3.3 Les moyens d'accompagnement social

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre des actions de prévention destinées à anticiper les éventuelles difficultés rencontrées par les ménages.

Actuellement au sein de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, l'accompagnement social des ménages se répartit entre deux structures :

- Le CCAS de Villefranche, qui s'occupe plus particulièrement des ménages isolés touchant le RSA ;
- Et la Maison Départementale du Rhône (MDR), qui accompagne plus spécifiquement les familles.

Les bailleurs contribuent également à l'accompagnement social de certains ménages présents dans leur parc.

Ils s'engagent à mobiliser les moyens dont ils disposent pour assurer l'accompagnement social des ménages en difficultés :

- Repérage des situations après un relogement, à l'occasion d'une mutation, sur sollicitation du ménage ou d'un organisme tiers (CCAS…)
- Information aux ménages sur les dispositifs d'aides existants, sur les procédures à engager, sur les solutions mobilisables ;
- Accompagnement et suivi personnalisé du ménage y compris en cas de mutations inter-bailleurs

Lors des travaux de la CIL, la problématique de la santé mentale, et notamment du syndrome de Diogène, a été soulevée plusieurs fois par les partenaires. Les bailleurs se sentent parfois isolés dans la prise en charge de ces ménages et n'ont pas forcément les compétences et les ressources en interne. Le bail glissant est outil qui pourrait répondre pour partie à la gestion de ces situations mais il semble que ce dispositif n'est pas encore très mobilisé sur le Département du Rhône alors qu'il fonctionne bien sur le Département de l'Ain.

Dans le cadre de la gestion du FSL, le Département du Rhône peut octroyer des aides financières ou un accompagnement social lié au logement. La demande doit passer par un travailleur social qui soumet le dossier du ménage à la Maison Départementale du Rhône et qui est ensuite validée par le chef de service ou par une instance partenariale (ITTL). En ce qui concerne les personnes en souffrance psychique, l'association Grim intervient depuis 2018 sur le territoire du Beaujolais pour proposer du bail glissant. Il existe également une mesure ASLL dédiées à l'incurie (syndrome de Diogène) avec une possible intervention de l'ALPIL.

Les partenaires s'engagent ainsi à développer des dispositifs d'intermédiation locative, plus adaptés aux ménages en grande difficulté (type baux glissants).

4. Le processus d'attributions

4.1 La gestion des contingents de réservation sur le territoire de l'agglomération

Les organismes qui participent au financement des opérations de logements sociaux (sous forme de garanties d'emprunts par exemple) obtiennent, en contrepartie, un droit de réservation sur les logements financés qui figurent dans une convention de réservation.

Ce contingent de réservation est géré de différentes manières selon les territoires :

- Gestion « en stock » : Au sein d'une résidence, chaque logement est identifié selon son appartenance ou non à un contingent de réservation dans le cadre d'une convention de réservation. Lorsque le logement réservé se libère, le réservataire en est informé par le bailleur social et il est invité à présenter des candidats en vue d'un passage en Commission d'Attribution des Logements (CALEOL).
- Gestion « en flux » repose sur la fixation d'un nombre ou d'un pourcentage annuel de logements qui doit être mis à disposition du réservataire, le bailleur choisissant les logements qu'il propose sur son patrimoine.

La gestion en flux des contingents de réservation est rendue obligatoire sur l'ensemble du parc social à compter de la promulgation de la loi ELAN.

A noter : les conventions conclues avant la publication de la loi et qui ne portent pas exclusivement sur un flux annuel de logement devront être mises en conformité dans un délai de trois ans à compter de la publication de la loi.

Au moment de l'élaboration de la présente convention, sur le territoire de l'agglomération, les différents contingents sont gérés en stock.

- Gestion « en flux direct » le réservataire présente des candidats (parmi les demandes éligibles à son contingent) pour attribution par la commission d'attribution des logements (CALEOL) du logement dont la mise en service ou la remise en location lui a été signalée.
- Gestion « en flux déléguée » : le bailleur social opère seul le rapprochement entre l'offre et la demande (les réservataires ne transmettent pas de candidatures). Le bailleur envoie chaque année aux réservataires un bilan des attributions effectuées au titre de leur contingent.

4.2 L'intégration des objectifs dans le processus d'attribution

- En amont de la proposition d'un candidat en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'occupation des logements (CALEOL)

La procédure d'attribution préconisée dans le cadre de la présente convention est la suivante :

A) **Le bailleur social informe le réservataire lorsqu'un logement relevant de son contingent est disponible à la location.** Ce logement doit être caractérisé (localisation en QPV ou hors QPV). Le bailleur social identifie le contexte de la résidence dans laquelle se situe le logement (à

travers le référentiel des résidences) et peut transmettre au réservataire des préconisations sur le profil du ménage souhaité afin de contribuer à l'équilibre de peuplement.

B) **Si le réservataire a un accès au SNE, il peut effectuer une extraction lui permettant d'avoir la liste des demandeurs avec les critères suivants:**

- **niveau de revenus selon le quartile correspondant (inférieur ou supérieur au seuil de bas revenus) ;**
- **éventuel caractère prioritaire (DALO ou publics prioritaires) ;**
- ***De leur éventuelle situation de relogement** liée au NPNRU.*

Les publics prioritaires définis à l'article 5 du document cadre d'orientations devront être identifiés au sein du SNE par les bailleurs au moment de l'attribution en CALEOL.

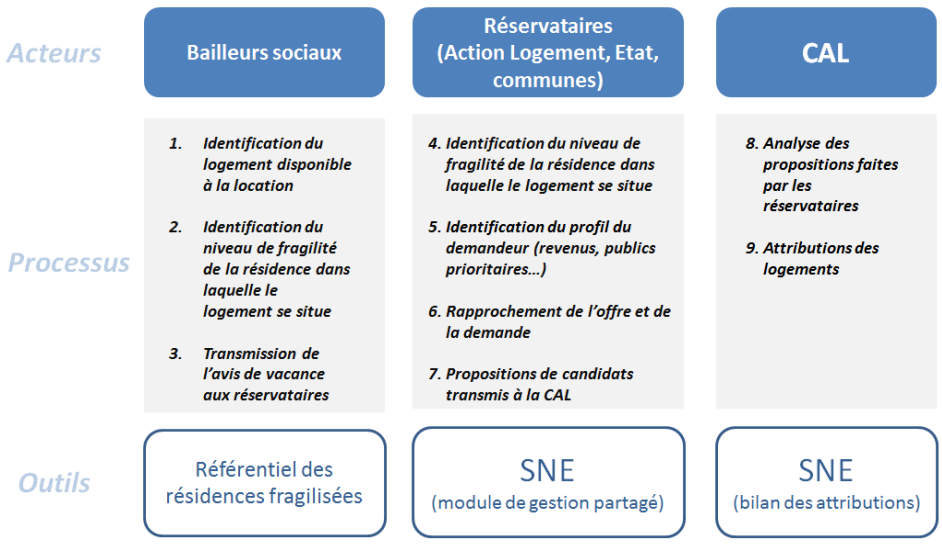
Le réservataire s'assure de l'actualisation des données concernant les ressources du demandeur.

En parallèle, la mise en place au niveau national du référentiel des résidences (outil de cartographie) permettra de mieux appréhender la fragilité des résidences Hlm. L'actualisation des données au sein de ce référentiel permettra également d'évaluer l'efficience des politiques d'attribution engagées (évolution de l'indice de fragilité par résidence). Cette actualisation est pilotée par la CAVBS, sur la base des éléments transmis par les attributaires. La CAVBS transmet une mise à jour de l'outil aux bailleurs sociaux et aux réservataires.

A défaut de référentiel de fragilité des résidences, les cartographies de quartier seront caractérisées pour évaluer la progression ou non du rééquilibrage social.

C) **Le réservataire propose jusqu'à 3 candidats au bailleur social en tenant compte des objectifs d'attribution et de mixité sociale définis précédemment.** Pour Action Logement Services, qui n'est pas tenu par l'objectif de rééquilibrage territorial inscrit dans la loi, il recherche autant que possible, au sein de son vivier de demandeurs, des candidatures qui visent à améliorer la mixité sociale des territoires. Ce rapprochement opéré entre l'offre et la demande est transmis au bailleur.

Synthèse du processus d'attribution préconisé



- Au moment des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)

La CALEOL tient compte des arguments qui lui sont présentés pour les propositions d'attribution en lien avec les orientations définies précédemment, et des observations éventuelles émises par la commission de coordination.

Les CALEOL restent décisionnaires de l'attribution du logement au candidat.

- En aval de l'attribution du logement

Les bailleurs renseignent le Fichier Commun du Rhône afin de disposer d'un outil de suivi. Pour la commune de Jassans-Riottier et pour l'OPAC du Rhône, les bailleurs sociaux transmettent les informations sur leurs attributions directement à la CAVBS.

A noter : toutes les radiations de demandes pour attribution doivent être déversées dans le SNE, dont les données font foi.

5. Les instances de gouvernance

5.1 La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

La CIL de la CAVBS a été installée officiellement en mars 2016, séance au cours de laquelle elle a adopté son règlement intérieur. Lors d'une deuxième séance, le 31 mai 2018, la CIL a validé son document cadre d'orientations.

La CIL adopte des orientations concernant les attributions de logements sociaux à travers son document cadre d'orientations. La mise en œuvre des orientations fait l'objet de la convention intercommunale d'attribution. **La CIL est associée au suivi de la mise en œuvre de cette convention.** Elle peut formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

Conformément à l'article L 441-1-6 du CCH, **le respect des engagements relatifs aux objectifs d'attribution fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée en CIL.**

5.2 La commission de coordination

La création de la Commission de coordination est fixée par l'article L 441-1-6 du CCH. Elle est présidée par le Président de l'EPCI ou son représentant et se dote d'un règlement intérieur.

Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution. La loi ELAN prévoit qu'elle peut examiner certains dossiers de demandeurs de logement social, notamment ceux pour lesquels le logement est situé en QPV, et émettre un avis sur l'opportunité de présenter les dossiers en commissions. Dans le cadre de la Commission de coordination de la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône, cette option n'est pas retenue. Les pratiques de concertation entre bailleurs et réservataires en amont de la CALEOL seront favorisées le cas échéant.

La commission de coordination de la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône aura un rôle de suivi des orientations de la CIL, d'évaluation, de proposition, de préparation de la CIL. Elle se réunira à minima une fois par an, en amont de la CIL, et autant de fois que de besoin.

Intitulé de l'instance	Commission de coordination
Composition	La commission est présidée par le Président de l'ECI. Elle est composée : - Du représentant de l'Etat dans le département - Des maires des communes membres de l'EPCI - Des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire - De représentants du département - De représentants des titulaires de droits de réservation - De représentants des associations de locataires
Objectifs opérationnels	- Suivi des orientations de la CIL - Elaboration des bilans des attributions - Evaluation des objectifs selon les publics ciblés par les orientations - Remontée des difficultés rencontrées dans leur application - Préparation des travaux présentés en CIL
Pilotage de l'action	CAVBS
Territoires concernés	Tout le territoire intercommunal
Fréquence	Autant que de besoin
Outils à disposition	- Bilans des attributions - Tableau d'attributions aux ménages prioritaires de la DDCS - Bilan annuel du relogement - Référentiel des résidences fragilisées du parc locatif social (à termes)
Outils de suivi	- Bilans des attributions (par commune, bailleur, QPV/QVA, réservataire) et des relogements NPNRU
Principaux indicateurs de suivi	- % d'attributions selon les quartiles de revenus en QPV/QVA et hors QPV/QVA - % d'attributions consacrées aux ménages prioritaires - % d'attributions consacrées aux ménages à reloger - % d'attributions dans le cadre des mutations concernant les ménages en situation de handicap qui souhaitent accéder à un logement adapté et la libération des logements de typologie T2 - Nombre et part de résidences fragiles Ces indicateurs seront déclinés par commune, bailleur, QPV et réservataire.

5.3 Le suivi partenarial du relogement

Il existe aujourd'hui plusieurs instances qui traitent des questions de relogement dans le cadre du NPRU de Belleroche. Les instances se réunissent à l'initiative de la CAVBS et/ou du bailleur concerné par la démolition.

Instance	Composition	Pilotage	Objectifs	Fréquence de réunion
Comité de pilotage du NPRU	Communes, Etat, Département, Action logement, bailleurs, Conseil citoyens, CDC, EPARECA	Préfet et Président de la CA	- Assurer le pilotage global du projet urbain	1 fois/an
Groupe technique inter-bailleurs et inter-réservataires	Communes, Etat, Département, Réservataires, Action logement, CA, bailleurs, ABC HLM, ADIL, CAF	Bailleur concerné par l'opération de démolition et CA	- Assurer le suivi et la mise en œuvre du relogement - Faciliter la mobilisation de l'inter-bailleur et des réservataires - Traiter les points de difficultés qui n'auraient pas été résolus	3 fois/an
Groupe technique de suivi partenarial	Communes, Etat, Département, CA, ABC HLM	Bailleur concerné par l'opération de démolition et CA	- Examiner et donner son accord sur les situations des ménages ne répondant pas aux critères préalablement définis au vu du diagnostic social	1 fois/mois
Groupe de suivi social	Bailleur concerné par l'opération de relogement, Département, CCAS, autres travailleurs sociaux locaux	Bailleur concerné par l'opération de démolition	- - Engager un travail d'accompagnement social et de suivi pour les situation ayant été identifées comme les plus fragiles	1 fois/mois

La CAVBS a par ailleurs sollicité l'ANRU pour la création d'un poste de coordination de relogement. Celui-ci aura notamment en charge la mobilisation inter-bailleur pour rechercher des logements pouvant correspondre aux besoins des ménages à reloger.

5.4 Les groupes de travail thématiques de la CIL

En fonction des besoins identifiés, **des groupes de travail thématiques** seront organisés à l'initiative de la CIL. La composition ainsi que les modalités de travail de ces groupes sont fixés par la CIL.

Suite à l'élaboration du référentiel de fragilité des résidences mis en place dans le cadre du GIP SNE, un groupe de travail pourra se constituer sur les **résidences fragiles** à l'échelle du territoire. Ce groupe de travail permettra de cibler des résidences avec des problèmes d'occupation plus importants et pour lesquels un travail de rééquilibrage pourrait être fait.

Dans le cadre des ateliers de travail de la CIL, les partenaires ont identifié plusieurs problématiques sur le territoire (santé mentale, syndrome de Diogène…) qui pourraient être traitées dans le cadre d'un groupe de travail sur **l'accompagnement social**. Les dispositifs préexistants seront mobilisés par les partenaires pour traiter des situations plus complexes qui nécessitent un accompagnement social particulier (cf. 3.3 Les moyens d'accompagnement social). Néanmoins, si les partenaires identifient des situations qui ne trouvent pas de réponse dans les dispositifs existants ou s'ils souhaitent initier une réflexion à l'échelle de l'agglomération, un groupe de travail spécifique pourra être mis en place.

6. La mobilisation des outils

6.1 Les outils de suivi et d'évaluation des objectifs

Il existe plusieurs outils à disposition de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône afin d'améliorer la connaissance sur la nature des demandes et des attributions et d'améliorer les conditions d'accueil et d'orientation des demandeurs. Ces outils constituent un socle essentiel à la mise en place d'une politique d'attribution dans le cadre de la CIL.

Le fichier commun de la demande locative sociale mis en place en 2012 permet notamment la gestion partagée de la demande et des attributions. Il devrait, à termes, permettre d'identifier directement le quartile de revenu auquel appartient le ménage. Néanmoins, les partenaires notent qu'il n'est pas forcément l'outil le plus adapté pour les publics prioritaires qui ne sont pas identifiés. Le fichier commun n'est pas exhaustif sur les attributions du territoire puisqu'ils n'intègrent pas les attributions de la commune de Jassans-Riottier (qui dépend du département de l'Ain). Par ailleurs, l'OPAC du Rhône n'utilise plus le FCR depuis janvier 2019.

L'ensemble des bailleurs, qui n'utilisent pas le Fichier commun du Rhône, devront transmettre les informations sur leurs attributions à la CAVBS qui se chargera de les intégrer dans les bilans finaux.

Actuellement, afin de pouvoir identifier les attributions faites aux ménages prioritaires, un tableau est envoyé par tous les bailleurs au Département. La DDCS s'occupe ensuite de faire la synthèse. **Ce tableau pourrait être utilisé par la commission de coordination pour faire l'évaluation des attributions aux publics prioritaires**.

6.2 Les outils pour répondre aux demandes de mutations complexes et bloquées

Lors des ateliers de la CIL sur les mutations, les partenaires ont pointé deux situations plus complexes qui pourraient être travaillées en inter-bailleurs :

- Les ménages en situation de handicap qui souhaitent accéder à un logement adapté
- La libération des logements de typologie T2, pour lesquels la demande est bien supérieure à l'offre sur le territoire, en priorisant les ménages qui occupent ce type de logements et qui souhaitent en changer pour une typologie supérieure

Plutôt qu'une commission dédiée à ces situations, **les partenaires souhaitent que soit élaborée une fiche de signalement** des ménages ou des logements qui se libèrent qui sera transmis à tous les bailleurs par la CAVBS **dans le cadre d'un échange de mail ou d'une plateforme collaborative**. Cette fiche type sera créée en groupe de travail, en partenariat avec les bailleurs.

6.3 L'évolution du SNE

Le Système National d'Enregistrement s'est doté d'un module de gestion partagée. Ce module doit évoluer pour permettre l'identification du caractère prioritaire du ménage au titre d'un accord collectif en proposant une liste déroulante des 15 motifs figurant à l'article L 441-1 du CCH.

Comme cela a été précisé en introduction, depuis la promulgation de la loi ELAN, pour le calcul de l'atteinte des objectifs d'attributions relatifs à la mixité sociale, sont assimilés à des QPV les quartiers en veille active (QVA) c'est-à-dire les quartiers :

- classés en zones urbaines sensibles (ZUS) qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant 6 ans à compter du 1er janvier 2015 ;

- qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant 6 ans à compter du 1er janvier 2015.

Le SNE permet à ce jour qu'un suivi des attributions pour les quartiers actuellement classés en QPV. Il devra évoluer pour tenir compte des évolutions liées à la loi ELAN.

Un **référentiel de fragilité des résidences** sera également mis en place dans le cadre du GIP SNE. Il permettra de spatialiser et qualifier l'occupation du parc social et d'identifier finement les enjeux d'équilibre de peuplement de la résidence dans lequel se situe le logement à attribuer. Les partenaires devront veiller à se mettre d'accord sur les indicateurs retenus pour élaborer ce référentiel et valider de manière concertée les notes attribuées aux résidences.

Ce référentiel pourra être mobilisé en tant que :

- Outil d'aide à la décision pour le bailleur/réservataire : permettant de mettre en relation le profil d'un candidat et celui d'une résidence pour éviter de cumuler les difficultés aux mêmes endroits ;
- Outil d'évaluation des politiques d'attribution : permettant, à travers la mise à jour des données statistiques, de suivre l'évolution de la situation des résidences (diminution de la fragilité ou accentuation).

LE SNE devra évoluer pour intégrer un outil permettant la cotation de la demande qui doit être mise en place avant le 31 décembre 2021. La cotation de la demande est un dispositif qui consiste à attribuer des points aux demandeurs sur la base de critères objectifs afin d'ordonnancer les demandes.

7. Evaluation de la CIA

Les évaluations porteront sur l'ensemble des attributions annuelles. Seront évalués *a minima*, conformément aux objectifs :

- La part des attributions hors QPV et hors QVA aux ménages du 1er quartile,
- La part des attributions en QPV et en QVA aux ménages du 2ème, 3ème, 4ème quartile
- La part des ménages DALO et prioritaires dans les attributions en 1er accès et en mutation par bailleur, par réservataire et par commune,
- La part des relogements du NPNRU par bailleur et par commune,
- Un zoom particulier sera réalisé, au sein des mutations, sur la part des attributions faites aux ménages en situation de handicap et la part des attributions aux ménages occupant un T2 et souhaitant le libérer pour une typologie supérieure

Cette évaluation des attributions permettra une démarche itérative et évolutive afin d'ajuster les points de vigilance et de travailler les points de blocage en instance de dialogue.

Cette évaluation sera présentée en CIL.

Si le référentiel de fragilité des résidences est mis en place, il s'agira également de faire :

- Un bilan global des résidences grâce à la mise à jour des données OPS tous les deux ans, permettant de prendre la situation de l'ensemble des occupants et des emménagés récents (attributions sur deux ans)
- Un bilan des attributions annuel sur les résidences où il y a davantage d'enjeux, en utilisant les données sur les attributions détenues par les bailleurs

Signataires de la Convention Intercommunale d'Attribution

A Villefranche-sur-Saône, le

La Communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône	L'Etat, représenté par le Préfet de la Région Auvergne Rhône Alpes, Préfet du Rhône
La Délégation Régionale Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes	Le Département du Rhône
ABC HLM	OPAC du Rhône
ALLIADE	Immobilière Rhône Alpes
DYNACITE	SEMCODA
SOLLAR / 1001 VIES HABITAT	La Commune de Villefranche-sur-Saône
La Commune de Gleizé	La Commune de Limas
La Commune d'Arnas	La Commune de Jassans-Riottier
La Commune Denicé	La Commune Le Perréon

La Commune de Lacenas	La Commune Cogny
La Commune de Ville -sur-Jarnioux	La Commune de Saint Julien
La Commune de Montmelas-Saint-Sorlin	La Commune de Rivolet
La Commune Blacé	La Commune de Salles-Arbuissonnas-en-Beaujolais
La Commune de Saint-Cyr- le-Chatoux	La Commune de Vaux-en-Beaujolais
La Commune de Saint-Etienne-des-Oullières	L'association UFC Que Choisir
La Confédération nationale du logement, Fédération du Rhône	Le Comité de défense des locataires de Belleroche

ANNEXE : Charte intercommunale de relogement

Charte intercommunale de relogement

Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône,
115, rue Paul Bert
Version finale

SOMMAIRE

Préambule 3

1. Les principes du relogement 3

1.1. Les ménages concernés par le relogement 3

1.2. Les réponses aux besoins et aux souhaits des ménages 3

1.3. Le respect des capacités financières des ménages 5

1.4. Les modalités de concertation et d'information auprès des ménages 5

1.5. Les relogements temporaires 7

1.6. La gestion du patrimoine en attente de démolition 7

2. Le partenariat mis en place pour conduire l'opération de relogement 8

2.1. Le bailleur est le maître d'ouvrage opérationnel de l'opération de relogement 8

2.2. Les partenaires de l'opération de relogement 8

2.3. Les instances de gouvernance 8

2.4. Le recours à la solidarité inter-bailleurs 9

2.5. La mobilisation des contingents des réservataires 10

2.6. Le partenariat avec Action Logement Services 10

2.7. La coopération avec les acteurs sociaux 10

3. Les phases du processus de relogement 12

3.1. La réunion de lancement de la phase relogement 12

3.2. Le diagnostic social 13

3.3. Le plan de relogement 13

3.4. Le suivi personnalisé et l'organisation du relogement 14

3.5. Le déménagement 15

3.6. Le suivi post-relogement et l'évaluation 15

Signataires de la charte 16

Préambule

La présente Charte de relogement donne un cadre de référence à l'ensemble des acteurs du relogement impliqués dans les opérations de renouvellement urbain, financées ou non par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, et conduites sur le territoire de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

La charte s'inscrit dans le cadre des orientations définies par la conférence intercommunale du logement formalisées dans la convention intercommunale d'attributions.

Pour satisfaire aux exigences qualitatives du relogement des ménages concernés, elle énonce les grands principes, rappelle les différentes phases, et présente les modalités du travail partenarial mises en place.

1. Les principes du relogement

1.1. Les ménages concernés par le relogement

Ce sont les ménages titulaires d'un bail et les décohabitants occupant un logement qui va faire l'objet d'une démolition ou d'une réhabilitation lourde ne pouvant intervenir qu'en milieu inhabité, au démarrage du diagnostic social (cf. article 3.2.).

Les ménages en situations d'hébergement sont également concernés et bénéficient des mêmes droits et obligations que tout autre ménage à reloger, sous réserve que ces ménages hébergés justifient d'une présence d'un an au moins dans le logement.

1.2. Les réponses aux besoins et aux souhaits des ménages

1.2.1. Les ménages à reloger sont au centre de l'opération

Le relogement offre aux ménages la possibilité de poursuivre ou reprendre leur parcours résidentiel, mais il crée également des attentes, des inquiétudes, et est parfois source de difficultés.

Assurer à chaque ménage les meilleures conditions possibles de relogement et réduire au maximum les difficultés sont deux objectifs fondamentaux de toute opération de relogement.

1.2.2. Le relogement doit s'inscrire dans une démarche résidentielle positive correspondant aux choix et aux possibilités du ménage

Les offres de relogement doivent favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages, dans le respect des besoins et des souhaits de ces derniers.

Les offres s'inscrivent également dans les orientations issues de la stratégie de relogement qui a été formulée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement mise en place à partir de mars 2017 au sein de l'Agglomération. Il s'agit notamment de favoriser les propositions de relogement dans des logements neufs, conventionnés depuis moins de 5 ans, réhabilités récemment et hors quartiers prioritaires de la politique de la ville participe.

L'aspect qualitatif et positif de l'offre de relogement s'apprécie notamment au travers de nombreux critères cumulatifs, comme par exemple :

- la taille du logement

- le type d'habitat

- la localisation

- la qualité d'usage

- l'environnement

1.2.3. L'accompagnement personnalisé de chaque ménage

Chaque ménage concerné par l'opération de relogement fait l'objet d'un diagnostic social individualisé. Celui-ci permet d'appréhender ses besoins et ses souhaits.

Par ailleurs, une relation privilégiée et individualisée est assurée pendant tout le temps du processus par le chargé de relogement, désigné par le bailleur.

Ce dernier suit les ménages pendant toute la durée du relogement et les accompagne dans la construction de leur projet de déménagement.

Cet accompagnement est renforcé et adapté le cas échéant aux différentes problématiques des ménages, avec l'appui des partenaires en fonction des situations rencontrées : Centre communal d'action sociale, Maisons du Rhône, Caisse d'allocations familiales, Centre de consultations psychothérapiques,…

1.2.4. Des délais raisonnables sont à observer

Les opérations de démolition et/ou de réhabilitation lourde, s'inscrivent dans un temps long. C'est une période d'incertitude pour les ménages. Aussi, les délais entre l'information de la décision de

démolir et le relogement effectif des ménages doivent garantir un mûrissement du projet personnel de chaque ménage.

1.2.5. Une exigence centrale de qualité des prestations et des relations entre intervenants et ménages relogés

Dans l'intérêt des ménages, le choix des intervenants successifs (diagnostic préalable, équipe de suivi des ménages, déménageurs, ouvriers, etc.) devra garantir une relation et une prestation de qualité.

1.3. Le respect des capacités financières des ménages

1.3.1. Le ménage doit pouvoir être relogé dans des conditions adaptées à sa situation financière

Les ménages sont relogés dans des conditions financières adaptées à leur situation. Une attention particulière est portée aux taux d'effort et aux restes à charge tels que définis ci-dessous. Toute augmentation du reste à charge est corrélée à une amélioration des conditions de logement correspondant aux besoins et souhaits du ménage.

Les modalités de calcul des indicateurs financiers de suivi du relogement sont les suivantes :

Reste à charge = $Loyer + Charges - APL$

Taux d'effort = $\left(\frac{Reste\ à\ charge}{Ressources\ mensuelles}\right) * 100$

1.4. Les modalités de concertation et d'information auprès des ménages

1.4.1. L'information concernant la décision de faire constitue un préalable et un pré requis indispensable dans toute opération de renouvellement urbain

Le bailleur maitre d'ouvrage de l'opération de relogement mettra tout en œuvre pour assurer une information pleine et entière aux ménages concernés. Cette information prend notamment la forme de réunions publiques avec les ménages co-animées par le bailleur, la commune et la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

Une première réunion interviendra le plus en amont possible, et présentera :

- L'enjeu de l'opération de démolition ou de réhabilitation lourde à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération ;
- Les objectifs et le déroulement prévisible de l'opération ;
- Les conditions de mise en œuvre de l'opération.

Le bailleur s'assurera par tous moyens que l'ensemble de ses locataires ont bien reçu cette information, et particulièrement auprès des ménages n'ayant pas pu se rendre aux réunions d'informations.

1.4.2. Le relogement doit s'appuyer sur une démarche de concertation

A chaque grande phase du relogement ainsi qu'à la demande des ménages le cas échéant, des réunions publiques se tiennent dans le cadre du dispositif partenarial mis en place par le bailleur et en lien avec l'équipe opérationnelle en charge du relogement.

Ces rencontres, qui répondent par ailleurs à l'obligation de concertation liées aux opérations de démolition ou de réhabilitation lourde, visent à rendre compte collectivement de l'état d'avancement du relogement et permettent de répondre aux différentes attentes des ménages.

1.4.3. Les associations, collectifs et groupements de locataires ou de copropriétaires existants ou créés à l'occasion de l'opération de relogement doivent être considérés comme de véritables partenaires

Les associations, collectifs et groupements de locataires ou de copropriétaires doivent être informés pour pouvoir répercuter, le cas échéant, les informations aux locataires, répondre éventuellement à leurs questions et faire part des attentes ou inquiétudes aux partenaires institutionnels.

Par conséquent, les modalités de concertation et d'appui avec ces associations, collectifs et groupements de locataires ou de copropriétaires seront proposées par site dans le cadre des instances de pilotage existantes.

1.4.4. L'opération de relogement doit permettre une communication transparente, fiable et régulière des informations intéressant la situation du ménage

L'information globale sur l'opération de relogement

Tout au long de l'opération de relogement, il faudra veiller à ce que les ménages aient une vision claire des engagements pris et une information régulière par le biais de réunions et d'une permanence. L'information doit être continue, y compris durant les périodes où l'avancement du projet est moins visible.

L'information personnalisée de chaque ménage

Les divers engagements pris envers le ménage doivent être clairement énoncés. Ils font l'objet d'une formalisation précise entre le ménage et le bailleur dans une convention individuelle de relogement qui précise les modalités concrètes du relogement et les droits et obligations de chacune des parties.

Toutes les précisions sur le logement proposé (notamment le montant des futurs loyers et charges, ainsi que l'estimation de l'APL et le loyer résiduel restant à charge de la famille) devront dès que possible être communiquées au ménage pour que ce dernier prenne pleinement connaissance de l'impact financier lié à son nouveau logement.

1.5. Les relogements temporaires

Un relogement temporaire peut être proposé aux ménages dans l'attente d'un relogement dans le parc neuf ou dans l'attente d'une réintégration dans leur logement dans le cadre d'une réhabilitation lourde.

Les relogements temporaires, qui doivent rester exceptionnels, sont encadrés par une proposition de relogement définitif. Une convention spécifique sera signée entre le bailleur et le locataire, précisant les conditions du relogement temporaire.

Les garanties apportées aux locataires dans la prise en charge des frais du premier déménagement s'appliqueront de manière identique au second déménagement.

1.6. La gestion du patrimoine en attente de démolition

Il est nécessaire de maintenir les conditions de vie et de sécurisation des bâtiments pendant toute la durée du relogement d'un immeuble à déconstruire ou à réhabiliter. Jusqu'au départ du dernier ménage de l'immeuble, le bailleur s'engage à :

- Entretenir les parties communes jusqu'au départ du dernier ménage, et à sécuriser les appartements inoccupés au fur et à mesure.
- Entretenir les immeubles et les espaces extérieurs pendant toute la durée du relogement avec une attention particulière apportée aux enlèvements d'encombrants et à la sécurité.
- A ce que l'opération de relogement, qui peut durer plusieurs mois, n'ait pas un impact sur le montant des charges collectives de l'immeuble supportées par les locataires en attente de relogement.

2. Le partenariat mis en place pour conduire l'opération de relogement

2.1. Le bailleur est le maître d'ouvrage opérationnel de l'opération de relogement

À ce titre, il a la responsabilité de la mise en œuvre opérationnelle de l'opération de relogement.

2.2. Les partenaires de l'opération de relogement

La démarche de relogement mobilise un grand nombre de partenaires, et notamment :

- Le bailleur directement impliqué (avec ses services et les équipes missionnées pour l'accompagnement) ;
- Les autres bailleurs et ABC HLM via le dispositif inter-bailleurs d'appui au relogement ;
- La communauté d'Agglomération compétente en matière d'équilibre social de l'habitat
- Les réservataires (Etat, Communes, Action Logement Services, Département, etc.) ;
- L'équipe projet de renouvellement urbain ;
- Les acteurs sociaux concernés par le suivi des familles (CCAS, Maison du Rhône, secteur psychiatrique, prévention, insertion professionnelle, centres sociaux, Caisse d'allocations familiales, etc.) ;
- Les associations impliquées (associations et collectifs de locataire, etc.).

2.3. Les instances de gouvernance

Une gouvernance partenariale est assurée pendant toute la durée du processus, au travers des instances suivantes :

- Le **comité de pilotage du projet de renouvellement urbain,** co-présidé par le préfet et le président de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, réunit l'ensemble des partenaires de l'opération. Il a pour mission d'assurer le pilotage global du projet urbain. A cette occasion, un point d'avancement des relogements sera effectué. Il se réunira au moins une fois par an.

- Le **groupe technique trimestriel inter-bailleurs et inter-réservataires** des relogements, co-animé par la Communauté d'agglomération et le bailleur et comptant pour autres membres :
    - La ou les commune(s) concernée(s) par l'opération de relogement;
    - L'Etat (Direction départementale des territoires, Service inter-administratif du logement et sous-préfecture) ;
    - Le Département du Rhône ;
    - Les autres réservataires : Action Logement Services ;
    - Les autres communes en fonction des situations ;

- Les autres bailleurs (selon les besoins) ;
- ABC HLM
- Autres organismes au cas par cas en fonction des situations (ADIL, CAF…)

Il a en charge le suivi de la mise en œuvre du relogement. Il valide le déroulement des relogements et facilite la mobilisation de l'inter-bailleurs et des réservataires. Il permet également de traiter les points de difficultés qui n'auraient pas été résolus au niveau plus opérationnel.

- Le **groupe technique de suivi partenarial mensuel**, animé par le bailleur et la Communauté d'agglomération, composé de leurs représentants, de la commune, de l'Etat (Direction départementale des territoires et Service inter-administratif du logement) et du département du Rhône (Maison du Rhône), se réunira pour examiner les relogements. Dans le cas de situations fragiles, un accord préalable des partenaires est nécessaire avant toute proposition de relogement.
- Le **groupe de suivi social,** composé des conseillers(ères) sociaux(ales) du bailleur social en charge de l'opération de relogement, et des autres travailleurs sociaux locaux (Maison du Rhône, Centre communal d'action sociale, Conseil local de santé mentale, Centre de consultations médico-psychologiques, équipes de prévention, etc.). Il a pour rôle d'engager un travail d'accompagnement social et de suivi pour les situations les plus fragiles, et se réunit de façon mensuelle.

2.4. Le recours à la solidarité inter-bailleurs

Le bailleur social responsable de l'opération ne dispose pas nécessairement, dans son parc et dans les délais propres à l'opération, de logements disponibles adaptés aux besoins et souhaits de chacun des ménages. Les relogements inter-bailleurs peuvent donc s'avérer nécessaires.

Tous les bailleurs présents sur le territoire, concernés ou non par l'opération de démolition ou de réhabilitation lourde, pourront être sollicités afin de contribuer au relogement avec le concours des réservataires et dans le respect :

- Des besoins et souhaits des ménages ;
- Des orientations définies par la conférence intercommunale du logement et déclinées dans la convention intercommunale d'attribution.

Les modalités de coopération sont précisées dans la convention inter-bailleurs de mise en œuvre des relogements opérationnels du 7 février 2017. Elles reposent sur les principes suivants :

- L'organisme « gestionnaire » correspond à l'organisme propriétaire accueillant une famille sur son patrimoine ;
- L'organisme « demandeur » est celui devant procéder au relogement d'une famille. Il est le référent initial, et détient la responsabilité finale du relogement ;
- Chaque bailleur désigne un référent « relogement inter-bailleurs » en charge de rapprocher l'offre et la demande auprès de son organisme ;

- L'organisme demandeur tient un état des besoins de relogement qu'il ne peut satisfaire dans son parc et met à jour ces données régulièrement ;
- Les autres bailleurs tiennent une liste des logements qu'ils peuvent mettre à disposition pour le relogement (avec les caractéristiques de ces logements), sur le contingent non réservé et sur les contingents des réservataires ;
- Lorsque le ménage est dans un processus de relogement, cette précision est indiquée dans son dossier lorsqu'il est présenté en commission d'attribution des logements.

Les frais relatifs au relogement sont supportés par l'organisme demandeur.

2.5. La mobilisation des contingents des réservataires

L'ensemble des réservataires (Etat, communes de l'agglomération, Départements, Action Logement Services) s'engagent, par le biais de la mobilisation d'une part de leur contingent de réservations, à contribuer au relogement.

L'Etat s'engage sur une mise à disposition de 25% des logements neufs du contingent préfectoral sur les communes ayant un « quartier politique de la ville » (QPV). Ainsi, le contingent préfectoral est, globalement, susceptible de contribuer à 20% des relogements à réaliser dans le cadre du NPNRU.

2.6. Le partenariat avec Action Logement Services

Principal financeur de l'ANRU, Action Logement Services est partenaire du dispositif et mobilise, à ce titre, son offre locative située dans le territoire de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti (entreprises privées de 10 salariés et plus) concernés par l'opération de relogement.

2.7. La coopération avec les acteurs sociaux

Une coopération permanente sera recherchée avec les acteurs sociaux intervenant auprès des ménages à reloger afin d'assurer une cohérence des interventions, et un suivi spécifique, y compris pour les ménages relogés en dehors de leur quartier.

Une attention particulière sera portée aux situations suivantes au moment du diagnostic social et tout au long du processus de relogement :

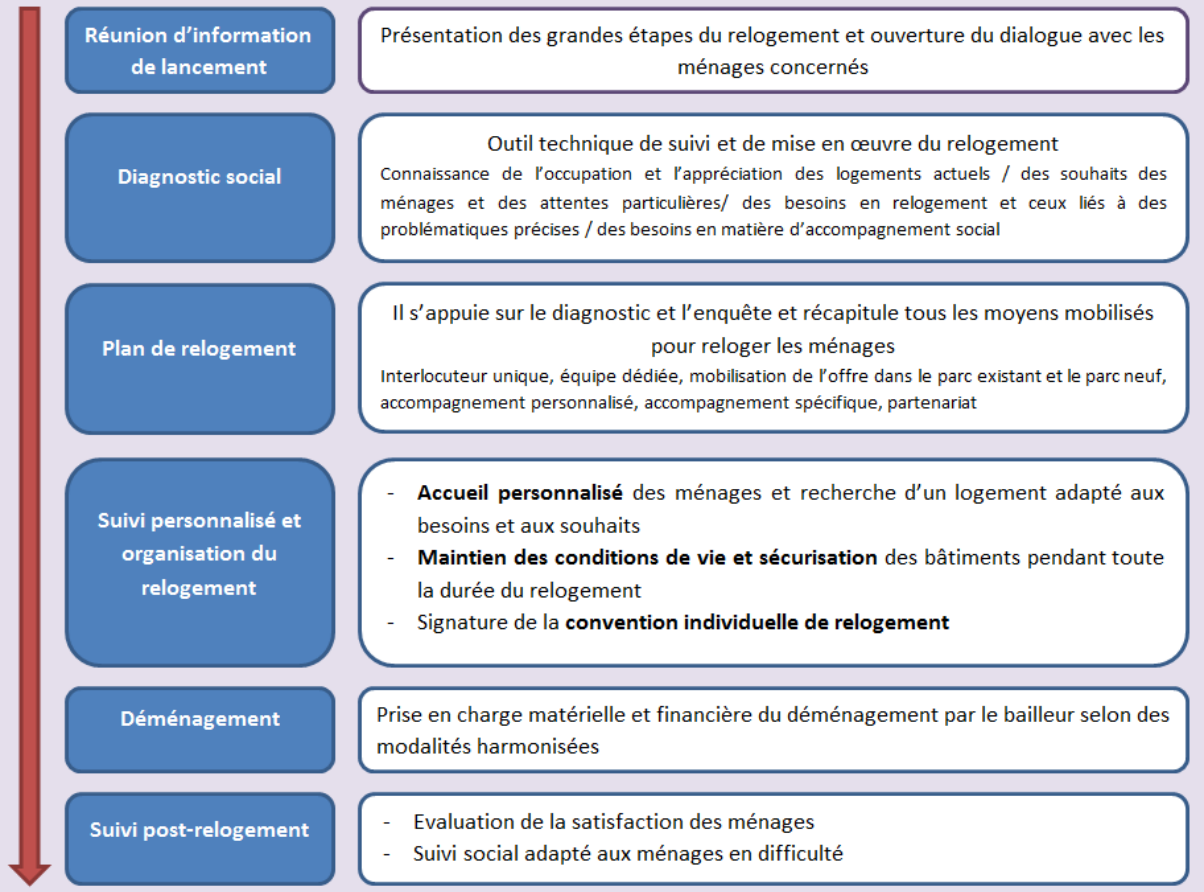
- Situations liées aux évolutions dans les parcours de vie des ménages :
    - Accompagnement des primo-demandeurs vivant chez leurs parents dans leur accès à un logement autonome ;

- Accompagnement des personnes hébergées résidant depuis plus d'un an dans le logement.

- Situations liées à la condition ou à la santé des personnes :
  - Accompagnement des personnes vieillissantes ;
  - Accompagnement des personnes en situation de handicap ou ayant des problématiques lourdes de santé.
- Situations liées au desserrement des ménages :
  - Accompagnement des ménages en situation de séparation, divorce
  - Accompagnement des ménages confrontés à des violences intrafamiliales.

3. Les phases du processus de relogement

Schéma des différentes étapes du processus de relogement :



3.1. La réunion de lancement de la phase relogement

Élément clé de la concertation, la réunion est organisée par les bailleurs responsables du relogement, en lien avec la commune concernée et la Communauté d'Agglomération. Elle vise à présenter les grandes étapes du relogement et ses modalités et à ouvrir et le dialogue avec les ménages concernés.

En amont de chaque réunion :

- Une invitation avec un ordre du jour détaillé est envoyée à l'ensemble des ménages ;

- Une préparation est conduite avec les associations, collectifs ou groupements de locataires, et conseil de quartier ou conseil citoyen.

3.2. Le diagnostic social

Réalisé en amont de l'opération de relogement, le diagnostic social permet de connaître :

- L'occupation des logements actuels,
- Les souhaits des ménages et les attentes particulières,
- Les besoins en relogement et ceux liés à des problématiques précises (évolution de la composition du ménage, décohabitation, hébergement, vieillissement, handicap, santé, etc.),
- Les besoins en matière d'accompagnement social.

Il est réalisé, soit par un bureau d'études mandaté par le bailleur, soit par les équipes dédiées du bailleur. Il doit comprendre a minima :

- Une rencontre individuelle à domicile pour chaque ménage ;
- Une analyse fine des situations (composition du ménage, du revenu et des prestations, situation vis-à-vis de l'emploi de chaque membre du ménage, statut professionnel salarié ou non), avec une attention particulière au taux d'effort et au reste à charge avant relogement ;
- La prise en compte de tous les ménages éligibles au logement social, y compris les hébergés justifiant d'une domiciliation d'au moins une année dans le logement et présents lors du diagnostic social ;
- Le recueil des demandes de décohabitation et le traitement de ces demandes comme celles d'un ménage à part entière ;
- La possibilité pour les familles de faire évoluer leurs souhaits et rectifier les données recueillies à tout moment (permise par la mise en place de permanences) pendant la durée du diagnostic ;
- Le principe de confidentialité des éléments recueillis, qui ne sont transmissibles qu'aux partenaires impliqués dans l'opération de relogement et, sauf dans les cas où la connaissance nominative est requise, sous condition d'anonymisation.

La synthèse du diagnostic est présentée aux partenaires et aux ménages et/ou à leurs représentants.

3.3. Le plan de relogement

Le plan de relogement, élaboré par le bailleur en lien avec les partenaires de l'opération de relogement, est l'outil technique de suivi et de mise en œuvre du relogement.

Il s'appuie sur le diagnostic social et présente l'ensemble des moyens mobilisés pour reloger les ménages :

- Un chargé de relogement (interlocuteur privilégié) ;
- Une équipe dédiée ;
- Un accompagnement personnalisé ;
- Un accompagnement spécifique pour le traitement des situations complexes ;
- Un dispositif partenarial élargi entre les porteurs de projet, les organismes HLM du territoire, les services de l'Etat, les réservataires et les associations de locataires pour être en capacité de mobiliser l'offre nécessaire aux différentes opérations.
- Une mobilisation de l'offre de logement dans le parc existant et programmé (rapprochement de l'offre disponible et des besoins et souhaits recensés et consolidés par secteur, typologie et loyer).
- La mobilisation d'aides d'Action Logement Services au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides loca pass, visale) des ménages salariés relogés, ainsi que l'accès au service d'accompagnement social Cil Pass Assistance.

Le plan de relogement finalisé est présenté aux partenaires, puis aux locataires.

3.4. Le suivi personnalisé et l'organisation du relogement

3.4.1. L'accompagnement personnalisé des ménages

Les ménages disposent en la personne du chargé de relogement d'un interlocuteur unique identifié, qui les accompagne de façon personnalisée tout au long de la phase de relogement (cf. article 1.2.4.).

3.4.2. L'organisation du relogement

Une fois l'autorisation administrative de démolir obtenue, et comme l'énonce l'article L.4433-15-1 du Code de la construction et de l'habitation, trois propositions de relogement au minimum peuvent être soumises au ménage. A ce titre, et dans un souci de démarche qualitative, il est souhaitable que le locataire motive son refus éventuel.

Au regard des réalités opérationnelles de l'opération, plusieurs propositions de relogement peuvent être formulées par le bailleur en amont de cette autorisation administrative afin qu'une solution de relogement choisie par le ménage soit privilégiée.

Les engagements contractuels pour le relogement entre le bailleur et le ménage font l'objet d'une formalisation précise dans une convention individuelle (cf. article 1.4.4.). C'est dans ce document que les situations particulières sont prises en compte.

3.5. Le déménagement

Le bailleur s'engage à prendre en charge les frais liés au déménagement selon les modalités suivantes :

- Le bailleur prend systématiquement en charge la totalité des frais :
  - De déménagement et d'emménagement (le choix est laissé au bailleur de faire ou non appel en son nom à un déménageur) ;
  - Relatifs aux réseaux d'eau, d'énergie et de téléphone (compteurs d'eau et d'énergie, ligne téléphonique, plaques de boîtes aux lettres et portes, changement d'adresse) ;
  - Occasionnés par les éventuels travaux d'embellissement (en fonction de ceux réalisés par le locataire dans le logement d'origine) et/ou d'adaptation dans les logements d'accueil.
- La prise en charge du dépôt de garantie est fonction du logement de destination :
  - En cas de relogement dans le parc social : transfert du dépôt de garantie sans demande complémentaire pour financer le différentiel si le loyer est plus élevé (prise en charge avec refacturation entre bailleurs si nécessaire) ;
  - En cas de relogement dans le parc privé : prise en charge du différentiel dans la limite d'un mois de loyer.

3.6. Le suivi post-relogement et l'évaluation

3.6.1. Le suivi des ménages après le relogement

Le processus de relogement ne s'arrête pas à la signature du bail.

Le bailleur s'engage à un suivi systématique pour s'assurer de la satisfaction des ménages relogés pendant une période d'un an à compter du déménagement, comprenant à minima une visite de courtoisie un mois après le déménagement.

Pour les ménages repérés comme étant en difficulté, un suivi social adapté aux situations sera mis en place et maintenu autant que nécessaire, en lien avec les partenaires de l'opération de relogement.

3.6.2. L'évaluation de l'opération de relogement

Toute opération de relogement fait l'objet d'une évaluation quantitative et qualitative quelques mois après son terme. Cette évaluation sera conduite par le bailleur, et sera présentée aux partenaires de l'opération.

Elle pourra prendre différentes formes et notamment, à titre d'exemple, celle d'une enquête de satisfaction conduite six mois après le déménagement.

Signataires de la charte

A Villefranche-sur-Saône, le

La Communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône	L'Etat, représenté par le Préfet de la Région Auvergne Rhône Alpes, Préfet du Rhône
La Délégation Régionale Action Logement Services Auvergne Rhône-Alpes	Le Département du Rhône
ABC HLM	L'Opac du Rhône
ALLIADE	Immobilière Rhône Alpes
La Commune de Villefranche-sur-Saône	La Commune de Gleizé
La Commune de Limas	La Confédération nationale du logement, Fédération du Rhône
Le Comité de défense des locataires de Belleroche	L'association UFC Que Choisir

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLEFRANCHE BEAUJOLAIS agglo

Contrat de Ville 2015 / 2020

de la Communauté d'agglomération

Villefranche Beaujolais Saône – CAVBS

Convention

de Gestion Sociale et Urbaine de proximité

Habitat BVS
Action Logement

OPAC DURHÔNE

3F Immobilière Rhône-Alpes

SOMMAIRE

I / Préambule 3

II / L'engagement des partenaires 4

III / Etat des lieux et diagnostic des besoins par quartier 5
A / Le quartier prioritaire de Belleroche 5
B / Le quartier prioritaire de Béligny 7
C / Le quartier prioritaire du Garet 8
D / Le quartier « en veille » de Troussier 9

IV /Les Enjeux 10
A/ Pilotage et animation de la Convention 11
1) Mettre en place la gouvernance 11
2) L'animation territoriale 12
3) Pérenniser et développer les outils d'animation 13
4) Suivi et évaluation de la convention 13

B/ Améliorer et maintenir la qualité du cadre de vie et prévenir les dégradations 15
1) Qualité des espaces extérieurs 15
2) Entretenir les parties communes 18
3) Améliorer la gestion des déchets et des encombrants 19

C/ Cohésion sociale et vivre ensemble 20
1) Prévenir et gérer les troubles de voisinage 20
Développer la médiation 20
Mobiliser le CLSM 20
2) Mobiliser la participation des habitants 20
3) Structurer et développer une animation du quartier 21

D/ Sécurité et tranquillité publique 23
1) Assurer la coordination et l'animation du volet prévention et tranquillité publique dans le cadre du CLSPD 23
2) Lutter contre les nuisances et les incivilités 23
3) Objectif prévention situationnelle 25

V/ Signataires de la convention Gestion Sociale et Urbaine de Proximité 27

I/ Préambule

Le Contrat de Ville 2015/2020 de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, signé le 19 octobre 2015, intègre dans son pilier « cadre de vie, renouvellement urbain et logement », l'enjeu de l'amélioration de la gestion urbaine et sociale de proximité (GSUP) dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

La GSUP vise à améliorer le fonctionnement des quartiers par une gestion concertée au plus près des besoins et des usages. Son principal objectif est de mieux coordonner les interventions des acteurs qui concourent ensemble à la qualité du cadre de vie offert aux habitants : collectivités locales, bailleurs sociaux, services de l'Etat, associations, conseils citoyens.

Les quartiers prioritaires connaissent des difficultés impactant le cadre de vie : vétusté du bâti, grands espaces communs ouverts, dégradations, sentiment d'insécurité.

Des dysfonctionnements récurrents sont constatés : dépôt d'encombrants, déchets, occupations abusives des parties communes, tags, dégradations ...

Les actions visent à garantir la continuité du service public en l'adaptant aux réalités sociales et urbaines, en impliquant l'ensemble des acteurs.

La GSUP doit apporter une réponse collective, concertée et renforcée aux difficultés touchant au cadre de vie quotidien.

L'objectif de cette convention est donc de :

- Coordonner et favoriser les synergies,
- optimiser les moyens à mettre en œuvre,
- renforcer les moyens de droit commun et ou spécifiques...

...Afin de faire face aux dysfonctionnements constatés ou/et prévisibles sur les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Cette convention doit contribuer à l'amélioration du cadre de vie de manière durable, pour et avec les habitants et usagers du quartier.
En effet, l'amélioration du cadre de vie constitue un des axes prioritaires pour lequel les habitants souhaitent s'investir dans le cadre de démarches participatives.
Les « balades urbaines » organisées en 2016, ont montré l'intérêt que les habitants portent à cette question. C'est un des enjeux fort porté aussi par les conseils citoyens du Garet, de Belleroche et de Beligny.

Cette convention est aussi une opportunité de créer des cadres pour :

- Mieux travailler en partenariat,
- développer des modalités de travail de plus en plus partagées,
- promouvoir les habitudes de travail partenarial avec les directions de droit commun de la commune et de l'agglomération, notamment les services Propreté, Voirie, Espaces Verts, Sécurité, Vie des quartiers, environnement et des ordures ménagères.
- poursuivre l'optimisation et la mise en cohérence des interventions entre tous les acteurs.

II/ Engagement de partenaires

L'ensemble des partenaires signataires, s'engage :

- A mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'atteinte des objectifs énoncés précédemment ; le financement de chacune des actions sera étudié en amont de sa mise en œuvre.
- A prendre en compte la spécificité de chaque quartier, en priorisant notamment les 3 quartiers hors « NPNRU » au titre des actions en exonération TFPB, sans exclure pour autant le quartier de Belleroche du dispositif, et à faire évoluer les pratiques professionnelles dans le sens d'une territorialisation et d'une transversalité de l'action publique.
- A renforcer la coordination des différents gestionnaires et des intervenants de proximité, via les instances appropriées.
- A promouvoir les actions de communication, de consultation et de concertation en direction des habitants et de leurs représentants (conseils citoyens),attendu que la participation de ces derniers à la démarche de GSUP est une condition essentielle de sa réussite.

III/ Etat des lieux et diagnostic des besoins par quartier

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône compte 4 quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville : Belleroche, Béligny, Le Garet et Troussier (quartier dit « sortant »).

A/ Le quartier prioritaire de Belleroche

C'est le quartier d'habitat social le plus important de l'agglomération, implanté sur 3 communes : Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas. L'ensemble du quartier de Belleroche est typique de l'urbanisation « moderniste » des années 50, 60 et 70 intégrant des équipements à l'échelle du quartier (stade, église, écoles...).

Il accueille plus de 5 000 habitants et près de 2 000 logements sociaux répartis entre 3 bailleurs (OPAC du Rhône, HBVS et Immobilière Rhône Alpes); soit 98% du parc de logements du quartier et un quart du parc de logements sociaux de l'agglomération.

Il a été retenu par l'ANRU au titre des 216 quartiers d'intérêt national, présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et bénéficiera du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine 2016/2024.
Le protocole de préfiguration a été signé le 23 février 2017 en partenariat avec les communes, l'agglomération, les bailleurs sociaux, l'Etat, l'Epareca et la Caisse des Dépôts et Consignation. Cette étape permet d'engager des études complémentaires, de définir un projet urbain ambitieux pour la période 2018/2024.

Les éléments de diagnostics suivant, peuvent être rappelés :

- Une situation géographique singulière en entrée de ville côté Ouest et un cadre paysager qualitatif reconnu par tous.
- Un dénivelé important existe entre le plateau de Belleroche localisé sur la commune de Villefranche-sur-Saône et les résidences sociales et le centre commercial, situés le long de la Route de Tarare sur la commune de Gleizé.
- Un quartier 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.
- Une image sociale négative qui « colle » au quartier : un quartier déconnecté du fonctionnement du centre ville de Villefranche-sur-Saône, malgré une proximité géographique et la présence d'une liaison en transports en commun.
- 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 / voitures en périphérie du quartier).

- Des faits d'incivilité et de délinquance repérés et récurrents et des lieux qui concentrent les conflits d'usages (Coulée Verte sur le plateau et abords du centre commercial) ; 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 œuvre un parcours résidentiel et ouvrir le quartier, tout en favorisant la mixité sociale par des produits « logements » diversifiés.
- Un patrimoine bâti de qualité du fait d'un entretien régulier par les bailleurs présents, mais des immeubles problématiques clairement identifiés.
- Des équipements publics scolaires, sportif et administratifs présents sur le quartier mais manquant de signalétique sur l'espace public. Une faible présence de certains services publics (ou d'antennes locales), ce qui alimente le sentiment d'éloignement.
- 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. Une architecture qui stigmatise le quartier (forme urbaine peu accessible et attractive depuis la rue de Belleroche) mais qui constitue un lieu de vie et de rassemblement potentiel (organisation de fête de quartier ...).
- Un tissu associatif et social riche et 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 a facilité l'émergence du conseil citoyen (arrêté préfectoral du 1er décembre 2016).

B/ Le quartier prioritaire de Béligny

Le quartier de Béligny s'est développé sur une trame urbaine typique d'une urbanisation péri urbaine avec l'absorption de l'ancien village de Béligny et la construction des 1er HBM (Habitat Bon Marché) s'est faite dès 1933 suite aux délocalisations d'usines, à l'Est du centre ville de Villefranche-sur-Saône.

C'est le deuxième quartier d'habitat social de l'agglomération, en nombre d'habitants, implanté exclusivement sur la commune de Villefranche-sur-Saône, et séparé en deux entités de part et d'autre de l'autoroute A6. Véritable coupure urbaine que l'on peut franchir d'Est en Ouest, au Nord par la route de Frans, au Sud par la route de Riottier et au centre par la rue Justin Godard, d'où les dénominations de « Béligny Est » et de « Béligny Ouest » ; quartier où se situe également une copropriété sensible de 3 tours (150 logements) à « Béligny Est ». Ce secteur urbain est cerné au Nord, à l'Est et au Sud, par des zones d'activités commerciales et artisanales.

Il accueille près de 4 000 habitants. Près du tiers de la population est considéré à bas revenu et il y a 13,6 % de familles monoparentales dans les familles percevant des allocations de la CAF (sur 1002 allocataires - CAF 2009).

Le quartier regroupe 1432 résidences principales (Insee 2006) dont deux tiers de logements sociaux répartis entre deux bailleurs sociaux (HBVS, OPAC du Rhône).

Il a fait l'objet d'une étude de prospective urbaine réalisée sur 2014/2015 (avec le quartier de Belleroche), qui a mis en évidence **les éléments de diagnostic suivants** :

- Des situations résidentielles très difficiles, en bordure de l'autoroute A7 (pollution et bruit), notamment vis-à-vis de la résidence de l'OPAC du Rhône à Béligny Ouest avec l'absence de mur anti bruit sur la portion au Nord de la rue Justin Godard.
- Des espaces publics routiers dans un quartier très minéral, peu propices aux déplacements doux, piétons et vélos.
- Des faits d'incivilité et de délinquance repérés et récurrents et des lieux qui concentrent les conflits et les squats (square Fargeot, horloge, ...).
- Une localisation en entrée de ville à proximité de l'échangeur de Limas et du pont de Frans, qui conduit à un développement économique sur les franges Nord et Est, sans lien avec le quartier et générant des flux de transit importants en périphérie.
- Une offre commerciale de proximité localisée en frange du quartier notamment au Nord, qui joue également un rôle de commerce de passage. Une absence de services à la personne (domaine de la santé) problématique au regard du profil sociologique du quartier.
- Un égrainage d'équipements publics le long de la rue Justin Godard qui offre la possibilité de constituer une centralité linéaire. Des projets engagés par la commune de Villefranche-sur-Saône (espace Condorcet / salle de musculation...) qui confortent cette dynamique.
- Un tissu associatif et social en recherche de lieux et de temps de rassemblement.
- La constitution d'un conseil citoyen (arrêté préfectoral du 1er décembre 2016).

C/ Le quartier prioritaire du Garet

Le quartier du Garet est le plus récent et s'est développé au Nord Est du centre-ville de Villefranche-sur-Saône, dans le cadre d'une ZAC. Il compte environ 1 500 habitants avec 500 résidences principales dont 222 logements sociaux répartis en 2 résidences propriétés d'HBVS et de l'OPAC du Rhône.

Quelques éléments de diagnostic :

- Une résidence de HBVS, place Louise Michel, ayant fait l'objet d'une opération de résidentialisation et de sécurisation (partenariat avec la commune de Villefranche-sur-Saône avec de la vidéo protection) lors du contrat de ville 2000/2006. Cette résidence connaît des problématiques de fonctionnement (dégradation des sécurisations d'entrée, squats ...) sur les espaces extérieurs en extension des parties communes propres à chaque hall d'entrée ainsi que sur les dalles du parking souterrain dont certaines sont condamnées.
- Une résidence de l'OPAC du Rhône, entre la rue André Malraux et la rue Kalarach, plus apaisée, disposant d'espaces extérieurs à vocation de parkings et d'espaces verts.
- Une offre de locaux commerciaux en rez-de-chaussée de la résidence HBVS, côté Bd Burdeau, qui sont pour la plupart vides avec des vitrines peu accueillantes; quartier en limite également du Centre Commercial, générant un usage et un stockage sur le quartier de caddies, difficiles à éradiquer.
- L'existence d'espaces de jeux et de détente, en complément d'un gymnase de proximité, avec des problématiques de délimitation physique avec la voirie à proximité et de réaffirmation / évolution de certains usages en fonction des tranches d'âges.
- La dispersion des groupes scolaires maternelle et primaire pour certain à l'extérieur du quartier (groupe J.Macé), induit des accès piétons et automobiles anarchiques et des problématiques de sécurité pour les modes doux.
- Un tissu associatif peu dense, du fait notamment de la taille réduite du quartier, mais avec l'émergence du conseil citoyen très actif (arrêté préfectoral du 1er décembre 2016).

D/ Le quartier « en veille » de Troussier

Ce quartier a fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain en « ANRU isolé » en co-maîtrise d'ouvrage avec la société HBVS, l'agglomération et la commune de Villefranche-sur - Saône, sur la période 2008/2016 avec un réaménagement des espaces extérieurs (voiries, éclairage public, cheminements piétons, réseaux, espaces verts, parking, garages, aires de jeux dont un mini stade en synthétique, place centrale), une résidentialisation des pieds d'immeuble, un désenclavement (création d'une voie nouvelle de desserte et passage du réseau de transport en commun), une démolition/reconstruction d'un équipement public de proximité, la création de 33 parcelles de jardins familiaux, une dé-densification avec la démolition d'un immeuble de 70 logements sociaux et la reconstruction de 54 logements sociaux à l'extérieur du quartier et 16 logements sociaux en maisons de ville dans le quartier. Ce quartier, qui comptait 840 habitants avant l'opération de démolition, atteint 700 habitants après la réalisation des 16 maisons de ville en 2016. Ce qui le place en dessous du seuil des 1000 habitants retenu dans la nouvelle définition de la géographie prioritaire et le caractérise en « quartier sortant » en veille.
Le tissu associatif est peu dense, du fait notamment de la taille réduite du quartier.

IV/ Les enjeux

Suite aux différents diagnostics et aux réunions de travail, les partenaires se sont mis d'accord sur les principaux enjeux de cette convention.

Les partenaires s'engagent à travailler autour de 4 enjeux prioritaires :

- Pilotage et animation de la convention de GSUP
- Amélioration et maintien de la qualité du cadre de vie et prévention des dégradations
- Cohésion sociale et vivre ensemble
- Sécurité et tranquillité publique

Pour se faire les partenaires s'engagent à mobiliser des moyens humains et des moyens financiers afin d'assurer une prise en compte de ces dysfonctionnements et de leur apporter des solutions.

Les moyens mobilisables :

- Compétences de droit commun des partenaires
- Programmations annuelles au titre de la compensation exonération TFPB pour les bailleurs sociaux
- Dotation « Politique de la ville » de la commune de Villefranche-sur-Saône
- NPNRU pour le quartier de Belleroche
- Programmations CLSPD / FIPD
- Programmations annuelles dans le cadre du contrat de ville communautaire

Quelques règles pour la mise en œuvre des actions dans les quartiers :

1) Les actions seront décidées et réparties par quartier

Remarque : Le quartier de Troussier étant en « veille active », les actions devront être financées sur le droit commun des parties prenantes à la Convention.

2) Les actions seront décidées et réparties au regard des priorités annuelles fixées par les partenaires dans le cadre du comité de pilotage du contrat de ville et sur propositions du comité technique. En cours d'année, le cas échéant, la programmation des actions pourra être revue si nécessaire, par décision du comité de pilotage et sur proposition du comité technique.

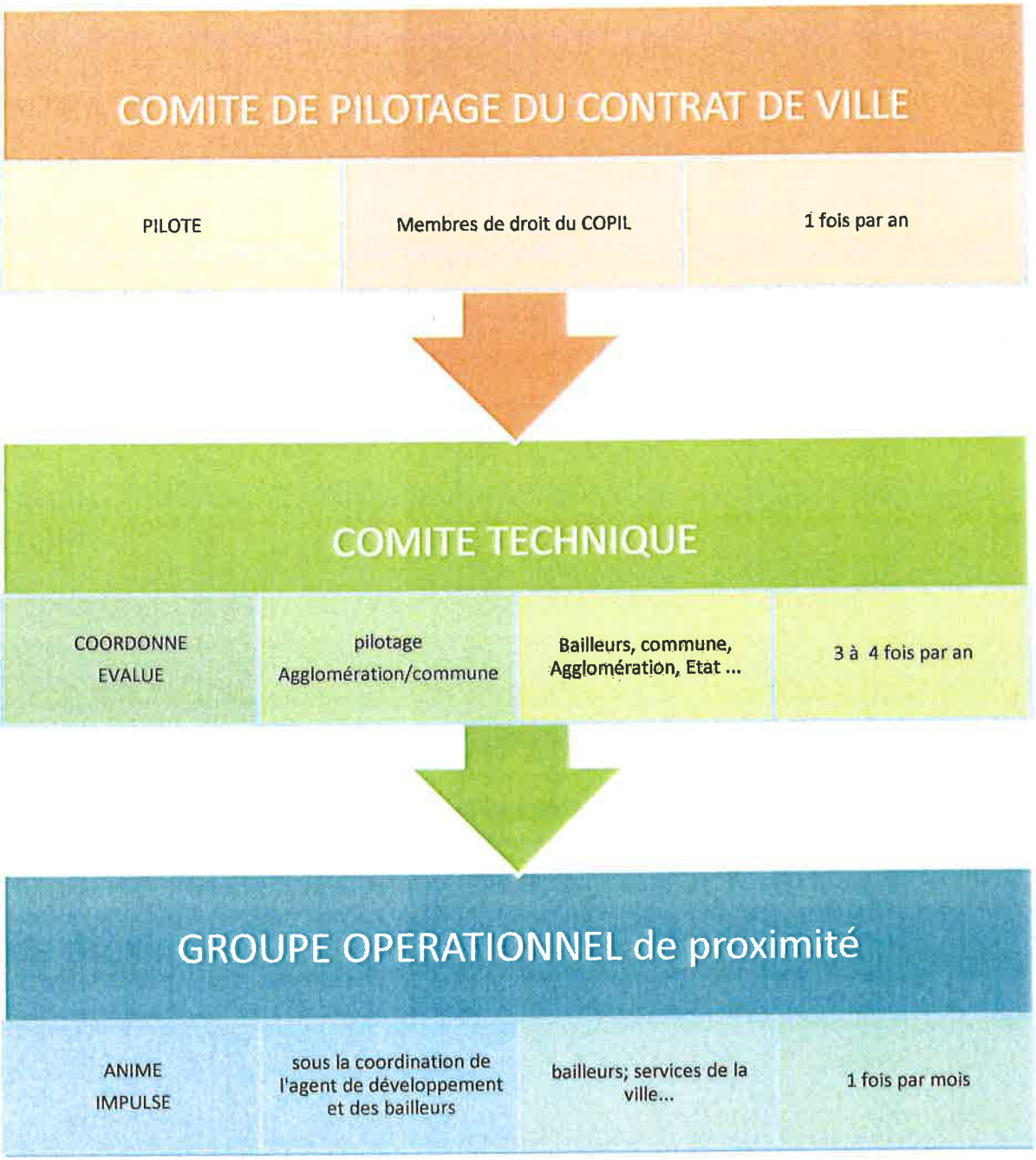
3) Pour le quartier de Belleroche, la GSUP est un élément à part entière du NPNRU. La programmation annuelle GSUP sera donc spécifique et adaptée à l'état d'avancement du projet de renouvellement urbain.

Zoom sur l'exonération TFPB :

Les actions retenues annuellement au titre de la compensation liée à l'exonération partielle TFPB, le seront collégialement et sur la base de 50% ou de 100% des dépenses engagées. Cela donnera lieu à un débat annuel dans le cadre des programmations.

A/ Pilotage et animation de la Convention

1) Mettre en place la gouvernance



2) Animation territoriale

Au niveau de l'Agglomération :

L'équipe du service politique de la ville et cohésion sociale :

- Assurer la coordination et le suivi global de la mise en œuvre de la convention,
- apporter un appui en conseil / ingénierie aux équipes de proximité,
- développer des outils de suivi,
- co-animer les équipes de proximité sur le volet GSUP,
- rédiger le bilan annuel qui sera présenté au Comité de pilotage,
- animer le Comité technique à minima deux fois par an.

Par ailleurs, les différents services seront sollicités au de besoin pour répondre aux sollicitations des groupes opérationnels de proximité.

Au niveau de la commune :

Les équipes de proximité à savoir l'agent de développement ou/et son adjoint animeront le plan d'action sur chaque quartier.

Il aura pour missions :

- Animer le groupe opérationnel qui se réunira une fois par mois,
- manager l'adulte-relais ou /et l'agent médiateur en charge de suivre la mise en œuvre opérationnelle des actions,
- faire le lien avec l'équipe « politique de la ville » et les services municipaux ainsi que ceux des bailleurs,
- organiser les balades urbaines régulières

L'Adulte-relais ou/et l'agent médiateur auront pour missions:

- De recenser les dysfonctionnements,
- de faire le lien avec les bailleurs, les habitants, les acteurs de proximité,
- de suivre les actions/projets sur le terrain,
- de mobiliser les habitants

Au niveau des bailleurs :

- Un référent par quartier et par bailleur sera désigné pour faciliter les liens au quotidien,
- les bailleurs étudieront la contribution au co-financement dans le cadre de l'exonération TFPB, d'un poste d'adulte-relais ou / et d'agent médiateur sur chaque quartier dont la mission principale serait de suivre les actions sur le terrain en lien avec les référents de quartier.

3) Pérenniser et développer les outils d'animation

Cette coordination de la GSUP et les instances constituées, s'appuieront sur les outils suivants :

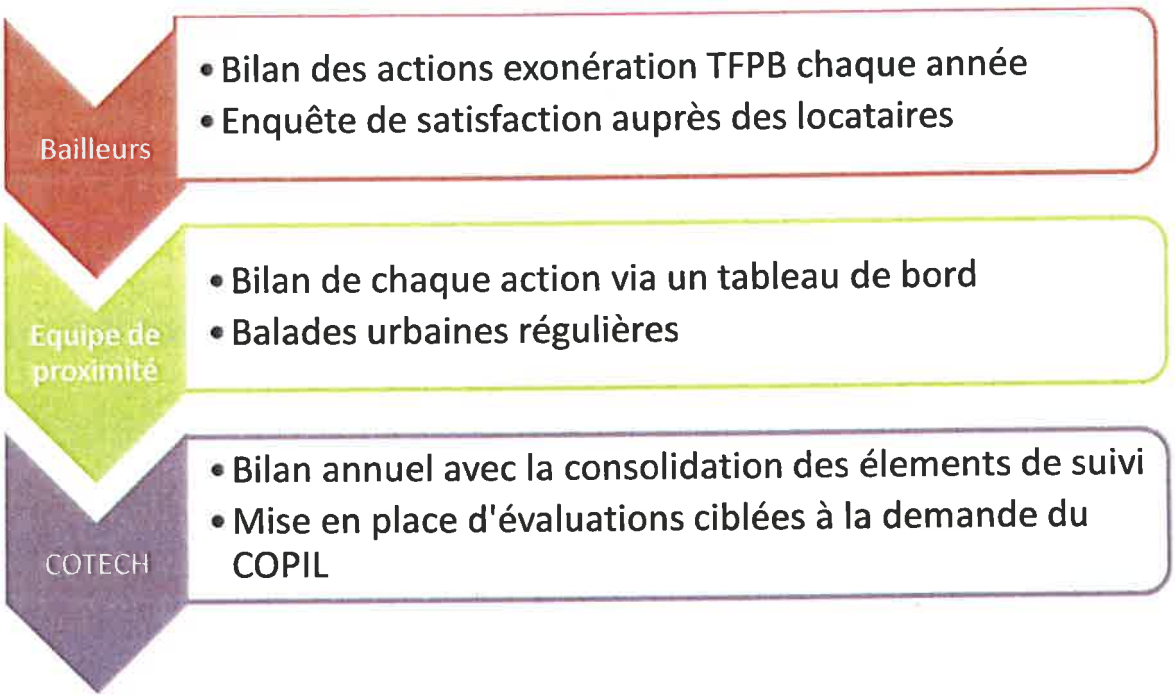
- L'organisation de « balades urbaines » régulières à l'échelle de chaque quartier , afin de favoriser le partage des constats et des évolutions mais aussi la reconnaissance des missions et contraintes de chacun des partenaires. Ces visites de terrain doivent être proposées en amont des séances de coordination technique de la GSUP.
- Le succès de cette démarche repose sur les suites qui seront données aux problèmes identifiés lors des visites de terrain, au travers notamment de l'utilisation d'outils clairs et partagés (grille d'analyse et des comptes rendus) régulièrement mis à jour, présentés et validés dans le cadre de la coordination technique GSUP.
- La cartographie des domanialités et des territoires de gestion, associée à un répertoire des mobiliers urbains, pour chaque quartier.

4) Suivi et évaluation de la convention

Différents outils d'évaluation existent ou sont à développer :

- Les diagnostics dans le cadre des « balades urbaines »,
- le suivi et les bilans annuels des actions dans le cadre de la programmation GSUP par quartier,
- la programmation d'actions en compensation de l'exonération TFPB,
- des enquêtes d'écoute et de satisfaction menées régulièrement, selon des modalités à définir dans les programmations annuelles,
- une revue de projet à mi-parcours de la mise en œuvre de la convention GSUP sera mise en place.

Qui fait quoi dans sur le suivi :



B/ Améliorer et maintenir la qualité du cadre de vie et prévenir les dégradations

1) Objectif : Améliorer la qualité des espaces extérieurs

Objectifs opérationnels	Quartiers	Outils et moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Proposer des aménagements extérieurs pour améliorer la qualité de vie des habitants	Garet Beligny Belleroche	Inclure les aires de jeux dans les «balades urbaines» et administration de questionnaires de satisfaction auprès des usagers	Rendre les aires de jeux existantes plus attractives : jeux mieux adaptés aux tranches d'âges, qualité des sols, maintenance et entretien plus réactifs, barrières de sécurité ...	Commune (Service de proximité)	Bailleurs Commune (services de croit commun) Conseils citoyens et ASPB pour Belleroche Habitants	2017 / 2020
	Garet	Participation à la préparation des projets par des rencontres habitants, des questionnaires	Etude d'une aire de jeux et de la fermeture du parking de la résidence OPAC Récupérer la fonction résidentielle des espaces en pied d'immeuble de la résidence HBVS, Place Louise Michel	Bailleurs	Commune (Service de proximité) conseil citoyen Habitants	2017/2018

Objectifs opérationnels	Quartiers	Outils et moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Proposer des aménagements extérieurs pour améliorer la qualité de vie des habitants	Béligny Ouest	Participation à la préparation de projets par des rencontres habitants, des questionnaires	Etude d'aménagement alternatif aux jardins familiaux réalisés en bordure d'autoroute sur la résidence OPAC	OPAC du Rhône	Commune (Service de proximité) Conseil citoyen Habitants Ecoles Prestataire	2017/2018
	Béligny	Participation à la préparation de projets par des rencontres habitants et usagers, des questionnaires ...	Etudes d'aménagement sur les tènements aux abords de l'école F Buisson, sur le parking en bordure Nord de la rue A Donnet, sur les espaces extérieurs de la copropriété « Le Béligny »	Commune (Service de proximité) Copropriété Le Béligny	Commune (Services techniques de droit commun) Conseil citoyen Habitants Ecoles Bailleurs Syndic de copropriété	2017/2019

Objectifs opérationnels	Quartiers	Outils & moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Assurer la pérennisation des aménagements effectués	Tous les quartiers	Balades urbaines	Maintenance et entretien des aires de jeux, jardins familiaux...	Commune (Service de proximité) Bailleurs	Conseils citoyens Habitants	2017/2020

2) Objectif : Améliorer l'entretien des parties communes

Objectifs opérationnels	Quartiers	Outils et moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Assurer l'entretien des parties communes	Tous quartiers	Chantiers d'insertion ou éducatifs suivant le niveau de technicité requis développer des outils réactifs de suivi des réclamations	Mise en place d'un dispositif de sur-entretien	Bailleurs	Associations d'insertion ou éducatives CAVBS (Service politique de la ville et du NPNRU) Commune (Service de proximité)	2017/2019

3) Objectif : Améliorer la gestion des déchets des encombrants

Objectifs opérationnels	Quartiers	Outils et moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Lutter contre les incivilités	Le Garet	Sensibilisation et information auprès des riverains (école, centre commercial, FNDSA...)	Remédier aux dégradations et incendies des lieux de stockage d'encombrants vers les bacs OM Etude d'un projet alternatif ou dissuasif à l'usage détourné de caddies du centre commercial	Commune (Service de proximité)	CAVBS (Service OM) centre commercial conseil citoyen habitants	2017/2018
Développer une meilleure prise en charge de la gestion des encombrants	Belleroche puis autres quartiers	Informations des relais de proximité des habitants...	Etude d'un dispositif innovant pour la collecte, le tri et le recyclage des encombrants Poursuivre la collecte spécifiques des encombrants	Bailleurs CAVBS (service environnement)	CAVBS (Service politique de la Ville) Commune (Service de proximité) Associations d'insertion et prestataires Conseils citoyens habitants	2017/2018

C/ Cohésion sociale et vivre ensemble

1) Objectif : prévenir et gérer les troubles de voisinage

- Développer la médiation de proximité dans le cadre de l'animation du service de proximité, en lien avec les travailleurs sociaux des bailleurs (avec développement d'actions collectives d'information)
- Mobiliser le Conseil Local de Santé Mentale (CLSM) dans le cadre du futur Contrat Local de Santé Communautaire (CLS)

2) Objectif : mobiliser la participation des habitants

- Développer le partenariat avec les conseils citoyens, par leur implication dans les comités technique et de pilotage
- Promouvoir des correspondants d'immeubles

3) Objectif : structurer et développer une animation du quartier

Objectifs opérationnels	Quartiers	Outils et moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Favoriser l'implication des habitants	Tous quartiers	Organisation conjointe des chantiers (types de chantiers, localisations, partenariat, jeunes orientés ...)	Conforter et coordonner les chantiers d'insertion et éducatifs de proximité	CAVBS (Service Politique de la Ville)	Commune (Service de proximité) Bailleurs en lien avec les associations d'insertion et éducateurs Conseils citoyens Habitants	2017/2020
	Troussier	Constituer une commission de suivi	Accompagner le fonctionnement du local « jeunes » inclus dans la nouvelle Maison de quartier	Commune (Service de proximité)	Associations de quartier Conseil citoyen Habitants	2018/2020
	Tous quartiers	Accompagnement dans les démarches de projets	Accompagner les conseils citoyens et les associations dans la mise en place de projets de proximité	Commune (Service de Proximité)	Bailleurs Commune (Services de droit commun) Conseils citoyens Habitants	2017/2020

Objectifs opérationnels	Quartiers	Outils et moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Favoriser l'implication des habitants	Tous quartiers	Etude des besoins et d'occupation	Mise à disposition de locaux des bailleurs sociaux, pour usages associatifs et/ou d'insertion éducative	Bailleurs Commune (Service de Proximité)	CAVBS (Service politique de la ville) Réseau associatif Conseils citoyens Habitants	2017/2020

D/ Sécurité et tranquillité publique

1) **Assurer la coordination et l'animation du volet prévention et tranquillité publique dans le cadre du CLSPD, animé par la commune de Villefranche-sur-Saône**

2) **Lutter contre les nuisances et les incivilités**

Objectifs opérationnels	Quartiers	Outils et moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Améliorer l'évacuation des voitures ventouses et épaves	Tous quartiers	Communication sur le dispositif Good bye car et autres moyens à mettre en œuvre dans les cas où les propriétaires ne sont pas identifiés	Améliorer le processus de signalement et le partenariat commune/ bailleurs	Commune (Service de la sécurité urbaine)	Bailleurs Conseils citoyens Habitants Commune (Service de proximité)	2017/2020
Prévenir et lutter contre la pratique illicite de véhicules motorisés	Belleroche Garet	Balades urbaines Développer des outils réactifs des réclamations	Etude d'aménagement dissuasif Renforcer l'éclairage et la vidéo protection sur certains espaces	Commune (Service de la sécurité urbaine)	Bailleurs Conseil citoyen Habitants Commune (Service de proximité)	2018/2020

Objectifs opérationnels	quartiers	Outils et moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Améliorer la sécurisation des halls, cages d'escaliers et caves	Tous quartiers	Optimisation des passages dissuasifs d'agents et ilotage Dispositif pour la tranquillité «ZEUS»	Sécurisation des portes des caves, des halls Développer les dispositifs anti-squats	Bailleurs Commune (Service de la sécurité urbaine)	Commune (Service de proximité)	2017/2020
Lutter contre les animaux nuisibles	Tous quartiers	Procédures et planning de passage	Coordonner les campagnes de dératisation et aménagement dissuasif anti-pigeons	Commune (services de droit commun) Bailleurs	Commune (Service de proximité) Conseils citoyens Habitants	2018/2020

3) Objectif de prévention situationnelle

Objectifs opérationnels	quartiers	Outils et moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Améliorer la sécurité des usagers de la voirie	Beligny	Balades urbaines	Etude d'aménagement Spécifiques sur espaces accidentogènes (exemple : franchissement de l'autoroute, accès à la Sauvagère, accès à l'Intermarché)	Commune (services de droit commun)	Commune (Service de proximité) APRR Centre commercial Commerçants de la Sauvagère Conseil citoyen Habitants	2017/2018
	Le Garet	Balades urbaines	Etude d'aménagement Spécifiques sur espaces accidentogènes (exemple : abords du square Skeuditz, trajet vers l'école Jean Macé)	Commune (services de droit commun)	Commune (Service de proximité) Ecole Jean Macé Conseil citoyen Habitants	2017/2019

Objectifs opérationnels	quartiers	Outils et moyens	Pistes d'actions	Pilote	Partenaires	calendrier
Développer la vidéo protection	Tous quartiers	Elargissement des conventionnements entre la commune et les bailleurs	Etude d'extension du schéma de vidéo protection	Commune (Service de la sécurité urbaine)	Bailleurs Conseils citoyens Habitants Commune (Service de proximité)	2018/2020

V/ Signataires de la convention

L'Etat		La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône
Pour le Préfet et par délégation Le Sous-Préfet Pierre CASTOLDI		
représenté par le Préfet-Secrétaire général Préfet délégué à l'égalité des chances		représentée par son Président

Habitat BVS		L'OPAC du Rhône
représenté par sa Directrice Générale		Représenté par son Directeur Général

L'Immobilière Rhône Alpes
Immobilière Rhône-Alpes Groupe ActionLogement Direction Générale 9 rue Anna Marly - TSA 90002 69307 Lyon Cedex 07 Tél. 04 72 78 22 00
représentée par sa Directrice Générale

Fait à Villefranche S/S en 5 exemplaires, le 31 mars 2017

CHARTE PARTENARIALE LOCALE

DISPOSITIF « CLAUSES SOCIALES D'INSERTION » POUR LE NPNRU DE BELLEROCHE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'ETAT, représenté par le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfet du Rhône, M. Pascal MAILHOS,

ET

L'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône, sise 115 rue Paul Bert CS 70290 – 69665 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE Cedex, représentée par son Président, Pascal Ronzière élu par une délibération en Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2020 ;

ET

La Ville de Villefranche, sise 183 rue de la Paix 69 400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE représentée par son Maire, Thomas RAVIER élu par une délibération en Conseil Municipal du 23 mai 2020 ;

ET

La Ville de Gleizé, sise Place de la Mairie – 69400 GLEIZE, représentée par son Maire, Ghislain de LONGEVIALLE élu par une délibération en Conseil Municipal du 25 mai 2020

ET

La Ville de Limas, sise 3 rue Pierre Ponot - 69 400 LIMAS, représentée par son Maire, M. Michel THIEN élu par délibération en Conseil Municipal en date du 27 mai 2020 ;

ET

Alliade Habitat, sise 173 avenue Jean Jaurès – 69364 Lyon Cedex 07, représentée par Elodie AUCOURT agissant en qualité de Directrice Générale

ET

L'OPAC du Rhône, commercialement dénommé **Opac du Rhône**, établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est à Brignais (69530), 6 rue Simone Veil, identifié au SIREN sous le numéro 779 859 297 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lyon, représenté par son directeur général, monsieur Xavier Inglebert, nommé à ces fonctions par une délibération du conseil d'administration en date du 17 septembre 2020, exécutoire depuis sa notification en Préfecture du Rhône en date du 24 septembre 2020,

ET

Immobilière Rhône-Alpes, sise 9 rue Anna Marly 69007 Lyon, représentée par Anne WARSMANN - Directrice Générale

ET

La Mission Locale, sise 1, place Flaubert - 69 400 VILLEFRANCHE /S, représentée par M. Bernard PERRUT nommé en bureau le 02 octobre 2020 ;

ET

Le Pôle Emploi Villefranche, sis au 588 Boulevard Albert Camus représenté par Laurence LIENGME Directrice Pôle Emploi Villefranche depuis le 1er juillet 2017, sous délégation de M. Pascal BLAIN Directeur régional Pôle Emploi Auvergne-Rhône-Alpes,

ET

Cap Emploi, sis 213 rue de Gerland, Les Jardins d'Entreprise - bâtiment F2, 69007 LYON, représenté par M. Pierre Alain DARLES, Directeur Général, nommé en Conseil d'Administration le 02 mai 2018,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La présente « charte partenariale » fait référence :

- au Contrat de Ville 2015-2020,
- au protocole d'engagement réciproque 2020/2022 passé sur la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS)
- à la Nouvelle Charte Nationale d'Insertion 2014-2024 de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

La loi du 1er août 2003 d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine, dont l'article 10-3, modifié par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, indique que « l'Agence nationale pour la rénovation urbaine élabore et adopte une charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le nouveau programme de renouvellement urbain. »

Le règlement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine expose qu'un projet faisant appel au concours financiers de l'Agence doit se conformer à la charte d'insertion.

L'application de cette Charte constitue l'une des contreparties aux apports financiers de l'ANRU dans le cadre du NPNRU. Elle s'impose au porteur de projet et à l'ensemble des maîtres d'ouvrage bénéficiant du concours financier de l'Agence. **Ces derniers doivent réserver à l'insertion des habitants des QPV :**

- ***au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ;***

- ***au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;***

- ***une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet…), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement…).***

La charte indique également que « les démarches menées dans les projets de renouvellement urbain doivent avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique ».

L'articulation avec le NPNRU

En avril 2015, le quartier de Belleroche, situé sur les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas, a été retenu dans la liste des 216 quartiers de priorité nationale par l'ANRU, pour un projet de renouvellement urbain à conduire pour la période 2016-2024.

Le protocole de préfiguration du projet a été signé en février 2017. Celui-ci a défini un programme de travail sous forme d'études à mener et d'opérations d'investissement urgentes (démolition de la barre des cygnes et reconstitution de l'offre en logements sociaux en dehors du QPV de Belleroche). Une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est signée et la présente vise à figurer en annexe de cette convention,

Ceci étant exposé, il a été conclu la présente convention.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente charte a pour objet de fixer les règles de collaboration entre ses signataires afin de faciliter la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du dispositif « clauses sociales » dans le cadre du projet de renouvellement urbain financé par l'ANRU et dans le cadre du programme européen d'Investissement Territorial Intégré (ITI) géré par la Région Auvergne-Rhône-Alpes et financé par les Fonds européens.

Pour les autres opérations hors financement ANRU et ITI réalisées sur les quartiers prioritaires du Contrat de Ville, cette convention s'applique dans les mêmes conditions de mise en œuvre.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Un « facilitateur » sera désigné comme Prestataire AMOI (Assistance à Maître d'Ouvrage Insertion) et assurera l'animation et la gestion du dispositif « Clause sociale ».

Un groupement de commande est constitué préalablement entre les maîtres d'ouvrage concernés par l'opération de renouvellement urbain de Belleroche, afin de procéder à la passation et au suivi d'un marché public dédié, afin de satisfaire les besoins propres de chaque membre du groupement, tels qu'ils sont définis de manière quantitative et qualitative dans le cahier des charges de la consultation.

La CAVBS est désignée comme coordonnateur du groupement de commandes.

Chaque maître d'ouvrage impliqué dans l'opération de renouvellement urbain, s'engage à recourir au « facilitateur » retenu suite à la consultation et assurera l'exécution financière des parties du marché le concernant.

ARTICLE 3 : PERIMETRE D'INTERVENTION & PUBLIC CIBLE

Le Dispositif « clauses sociales d'insertion » concerne en premier lieu les populations prioritaires rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi, du Quartier Prioritaire de Belleroche puis s'étendra à l'ensemble des habitants des autres quartiers prioritaires (Béligny, Garet) et en veille active (Troussier), situé sur l'agglomération de Villefranche sur Saône.

Dans un second temps, et en cas de postes non pourvus, les demandeurs d'emplois du bassin de vie de l'agglomération de Villefranche et au-delà, pourront être mobilisés.

Au-delà du critère « géographique », les conditions de base d'accès au dispositif « clause sociale » sont les suivantes :

- Etre demandeur d'emploi de longue durée (inscription depuis au moins un an à Pôle Emploi),
- Etre un jeune de moins de 26 ans suivi par la Mission Locale, n'ayant pas d'expériences professionnelles ou peu de qualifications,
- Etre demandeur d'emploi de plus de 45 ans inscrit à Pôle Emploi,
- Etre bénéficiaire de minimas sociaux (RSA, AAH, ATA, …),
- Etre travailleur reconnu Handicapé par la MDPH,
- Avoir subi une peine privative de liberté ou en suivi judiciaire,
- Bénéficier d'un agrément IAE en cours.

Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes, des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle et des seniors.

Plus précisément concernant les femmes, une réflexion partenariale sur la commande publique doit permettre d'identifier les types de marchés qui permettraient de travailler sur l'insertion de ce public (second œuvre, entretien, prestations intellectuelles…). Pour répondre à cet enjeu, des actions d'information, de sensibilisation et de formation visant spécifiquement les femmes doivent également être mises en place avec l'ensemble des partenaires de la démarche d'insertion, en lien avec le contrat de ville.

Le dispositif doit permettre de participer à de véritables parcours vers l'emploi des résidents des quartiers prioritaires.

ARTICLE 4 : OPERATIONS CIBLEES

L'ensemble des opérations inscrites au tableau financier de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est soumis aux engagements du dispositif d'insertion détaillé dans la présente charte.

Le montant global des actions de travaux, d'ingénierie, de GSUP, de fonctionnement d'équipements et d'accompagnement, pour chacun des maitres d'ouvrages identifiés au sein de la convention, sera traduit en heures d'insertions à réaliser (cf article 8.2 de la convention).

Il reviendra aux maitres d'ouvrages, en lien avec le « facilitateur », la responsabilité de ventiler ensuite le volume d'heures à réaliser en fonction de la nature des opérations dont ils ont la maîtrise.

Il s'agit d'avoir une démarche agile afin de faciliter l'atteinte des objectifs ci-après exposés et l'adaptation au cours du projet.

ARTICLE 5 : LES ENGAGEMENTS DES PARTIES

Les partenaires s'engagent à porter une attention particulière à la diversification des publics éligibles et à la cohérence de leurs parcours d'insertion, et ce notamment en proposant des supports d'activités pluriels dans le cadre de la « clause ».

5.1 - Les engagements du « facilitateur »

Le facilitateur prendra les engagements suivants :

Vis-à-vis des « acheteurs » publics et/ou privés :

- Accompagner les maîtres d'ouvrage signataires dans la mise en œuvre des clauses sociales d'insertion pour les opérations entrant dans le champ de la présente charte,
- Assister les maîtres d'ouvrage dans le choix des secteurs d'activités (lots, métiers …), et dans le dimensionnement du volume d'heures dédiées à la clause,
- Assister les maîtres d'ouvrage sur le choix de l'article du code des marchés publics à mobiliser (article 14, 15, 30, 53 …), et sur la rédaction des pièces du marché correspondants, ainsi que sur l'analyse des offres (mémoire technique d'insertion des entreprises soumissionnaires lorsque la clause est un critère d'attribution),
- Faire un reporting de l'avancée des « clauses » (quantitatif, qualitatif) auprès de chaque maître d'ouvrage,
- Faire un reporting agrégé de l'avancée des clauses (yc sur les parcours individuels des bénéficiaires) et coordonner plus globalement le dispositif (participation au comité de pilotage, co animation des comités techniques et animation des comités de suivi) en lien étroit avec le coordonnateur du groupement - l'AVBS, et les membres du comité de pilotage (dont l'ANRU),
- Assurer une veille juridique sur les éventuelles réformes de la commande publique.

Vis-à-vis des entreprises attributaires ayant une obligation de « clause » :

- Informer et conseiller sur le dispositif « clause » et les modalités d'application (recrutement direct, mad de salariés en insertion, co-traitance ou sous traitance), notamment les TPE & PME,
- Informer et mettre en lien avec les structures d'insertion par l'activité économique (SIAE : EI, AI, ACI, ETTI) du territoire, avec les GEIQ et les éventuelles autres agences d'emploi d'interim « partenaires » du territoire,
- Aider à la rédaction et la diffusion des Offres d'Emploi,

- Centraliser les candidatures via les prescripteurs du Service Public de l'Emploi, de l'IAE, des agents de services publics de proximité ...), et sélectionner celles qui seront soumises aux entreprises (envoi de 3 à 4 CV par poste), après entretiens préalables entre le facilitateur et les candidats potentiels, avec le rappel que le recrutement reste de la responsabilité de l'entreprise,
- Etre l'interlocuteur privilégié de l'entreprise pendant la durée d'application de la clause, yc sur la mise en place d'éventuelles adaptation en cas de mutualisation d'heures dues, d'activité partielle avérée, de problèmes de comportement sur le « chantier » …
- Mettre en œuvre ou/et participer à des actions périphériques, telles que : visites de chantiers, découvertes métiers, training job, job-dating, informations collectives et points presse….

5.2 - Les engagements des Maîtres d'ouvrage :

Les Maîtres d'Ouvrage signataires prennent les engagements suivants :

- Désigner en leur sein une personne référente, interface permanente avec le « facilitateur »,
- Inviter le « facilitateur » au stade de la programmation annuelle pour travailler sur la validation des opérations retenues et au stade de l'avant-projet pour déterminer le choix des corps de métiers et la typologie des clauses (ex : marchés réservés à l'IAE, marché d'insertion …),
- Réserver à l'insertion, des publics visés dans l'article3 de la présente charte les parts d'heures d'insertion inscrites dans la convention de renouvellement urbain, à son article 8.2. ;
- Garantir la présence du « facilitateur » à la première réunion de concertation entre les Maîtres d'Ouvrage et les entreprises attributaires ;
- Confier au « facilitateur » le soin de valider l'éligibilité des publics positionnés sur le dispositif des clauses sociales ;
- Soumettre au « facilitateur » la faisabilité de l'intégration d'un critère d'attribution lié à la mise en œuvre et au suivi des clauses sociales au sein des marchés.

5.3 - Les engagements du Service Public de l'Emploi

Les Services Publics de l'Emploi (DIRECCTE, Pôle Emploi, Mission Locale et CAP Emploi) s'engagent à :

- Désigner dans leur structure un référent, interface permanente avec le « facilitateur »,
- Participer aux réunions du comité de suivi,
- Partager son expertise sur la connaissance des opportunités d'emplois en particuliers sur les secteurs d'activités où les clauses sociales sont peu utilisées afin de contribuer à la diversification des opportunités d'emploi ;
- Informer l'ensemble des partenaires sur les évolutions des aides à l'embauche et tout autre outil mobilisable,
- Présenter, sur sollicitation du « facilitateur » et /ou de l'entreprise, l'offre de service aux employeurs en lien avec leurs besoins,
- Faciliter le recours et la mobilisation des dispositifs de préparation des publics dans le but d'apporter une offre de services complète et commune auprès des demandeurs d'emploi et des entreprises attributaires ayant une action d'insertion,
- Diffuser l'Offre « clauses sociales » à l'ensemble des conseillers et de ses partenaires,
- Mobiliser les structures IAE du territoire.

ARTICLE 6 : Pilotage et animation du dispositif

6.1 – Composition du Comité de Pilotage

Il est co animé par la CAVBS et l'Etat, dans le cadre du Contrat de Ville.

Il se compose ainsi :

- Le Préfet délégué à l'égalité des chances ou son représentant,
- Le Sous-Préfet ou son représentant,
- Le directeur(directrice) de la DIRECCTE ou son représentant,
- Le directeur(directrice) de l'Agence Pôle Emploi de Villefranche ou son représentant ;
- Le directeur(directrice) de la Mission Locale ou son représentant,
- Le vice-président à la politique de la ville de la CAVBS ou son représentant,
- Le Maire de la Ville de Villefranche ou son représentant,
- Le Maire de la Ville de Limas ou son représentant,
- Le Maire de la Ville de Gleizé ou son représentant,
- Le directeur(directrice) d'Alliade ou son représentant,
- Le directeur(directrice) de l'OPAC du Rhône ou son représentant,
- Le directeur(directrice) d'Immobilière Rhône Alpes ou son représentant,
- Des représentants du Conseil citoyen de Belleroche.
- Le « facilitateur ».

Cette instance aura notamment pour rôle :

- D'impulser la politique d'insertion, de déterminer les modalités de mise en œuvre des clauses (cibler et diversifier les secteurs d'activités) et de contribuer à leur généralisation ;
- De veiller à l'atteinte des objectifs fixés dans la Convention de renouvellement urbain, d'évaluer la démarche et de mettre en place des actions correctives le cas échéant.

Il se réunira 1 fois par an pour valider les orientations, le bilan du dispositif et les engagements pour l'année n+1.

6.2 – Composition du Comité Technique

Il sera co animé par la CAVBS et le « facilitateur ».

Il se compose ainsi :

- Des personnels de la CAVBS en lien avec le projet ANRU (directeur de projet, chargés de mission, service Politique de la Ville),
- D'un représentant par maître d'ouvrage identifié
- du chargé de développement de l'emploi et des territoires de l'UD 69 pays beaujolais de la Direccte,
- du délégué(e) du Préfet
- du représentant de Pôle emploi
- du représentant de la Mission locale
- du représentant de CAP Emploi
- du représentant de la MDR (département du Rhône)

- du représentant de la Fédération des Entreprises du BTP ,
- du représentants du conseil citoyen de Belleroche.
- Le « facilitateur »,

Cette instance aura notamment pour rôle :

- Coordonner la démarche d'insertion mise en place dans le projet de renouvellement urbain ;
- Initier et mettre en œuvre des actions visant à informer les habitants du quartier et faciliter leur accès aux marchés contenant des clauses sociales (accompagnement, formation, coaching…) ;
- Mobiliser de nouveaux acteurs publics et privés (promoteurs immobiliers, entreprises, organismes de formations…).

Il se réunira au minimum 2 fois par an.

6.3 – Composition du Comité de Suivi

Animé par le « facilitateur », il se compose de :

- Des représentants du Service Public de l'Emploi (Pôle emploi, Mission locale, Cap Emploi),
- Des représentants des SIAE locales (Actem, Transit, Abri),
- Des agents de proximité du service « vie de quartier » de la ville de Villefranche, de l'Agora-Gleizé, du service de prévention spécialisée de l'ADSEA,
- Du représentant du Groupement local d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification,
- Des représentants de La fédération du Bâtiment et des secteurs visés par le dispositif,
- De représentants d'autres partenaires impliqués dans le NPNRU de Belleroche, suivant les besoins, et sous réserve de l'accessibilité aux informations discutées.

Ce comité aura vocation à se réunir à minima tous les trimestres, et si nécessaire de façon ad hoc, pour :

- Echanger sur les offres d'emplois liées à la clause (nécessité pour Pôle Emploi d'avoir les offres d'emploi) et de définir un circuit de transmission des candidatures et de retour sur ces dernières ;
- Constituer un vivier de candidats pouvant répondre aux secteurs d'activités ciblés par la clause sociale ;
- Construire des parcours en insertion pour les bénéficiaires;
- Mettre en œuvre des actions attenantes au dispositif : PMSMP, Découvertes des Métiers, évènementiels (organisation de visite de chantier…, point presse).

ARTICLE 7 : SUIVI – EVALUATION

Un bilan de réalisation des clauses sociales sera réalisé chaque année et sera restitué dans le cadre du Comité de Pilotage du contrat de Ville.
Concernant le projet de renouvellement urbain, la consolidation du bilan, à la fois quantitatif et qualitatif, sera effectuée par le « facilitateur » en lien avec les Maîtres d'Ouvrage signataires de la présente convention.

ARTICLE 8 : DUREE

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature, et prend fin au solde de la dernière opération financée dans le cadre de la convention de renouvellement urbain.

Des aménagements à la présente charte pourront être effectués par avenants, notamment à l'issue de la clause de revoyure de la convention avec l'ANRU, et ce à l'unanimité des signataires hors le « facilitateur ».

ARTICLE 9 : CONFIDENTIALITE

Toutes les informations sur les candidats positionnés au sein du dispositif ne seront échangées qu'en Comité de Suivi.

Les parties prenantes s'engagent à respecter la confidentialité des informations et documents attenants au projet.

Fait à Villefranche sur Saône, le …….

En 11 exemplaires

Les signataires …

CONVENTION SPÉCIFIQUE RELATIVE AU VERSEMENT PAR L'ANRU DE LA SUBVENTION « INDEMNITE POUR MINORATION DE LOYER »

DANS LE CADRE D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Vu le règlement général (RGA) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;

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

Vu le protocole de préfiguration n° 335 et la convention pluriannuelle de renouvellement urbain n°725 portant sur un(de) projet(s) de renouvellement urbain sur le territoire de l'Etablissement public de coopération intercommunal de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) et le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) de Belleroche ;

Il est convenu entre les soussignés :

L'Anru, représentée par son directeur général ou son délégué territorial dans le département ;

ci-après désignée « l'Agence » ou « l'Anru »,

Le ou les maîtres d'ouvrage des opérations d'investissement contractualisées dans un protocole de préfiguration ou une convention pluriannuelle NPNRU, éligibles au financement de l'Agence, et à l'origine du relogement des ménages :

- OPAC du Rhône, commercialement dénommé **Opac du Rhône**, établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est à Brignais (69530), 6 rue Simone Veil, identifié au SIREN sous le numéro 779 859 297 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lyon, représenté par son directeur général, monsieur Xavier INGLEBERT, nommé à ces fonctions par une délibération du conseil d'administration en date du 17 septembre 2020, exécutoire depuis sa notification en Préfecture du Rhône en date du 24 septembre 2020,
- ALLIADE Habitat, sise 173 avenue Jean Jaurès – 69364 Lyon Cedex 07, représentée par Elodie AUCOURT agissant en qualité de Directrice Générale

ci-après désignés « le ou les maîtres d'ouvrage »,

Le ou les organismes de logement social susceptibles d'accueillir les ménages concernés par ce relogement :

- OPAC du Rhône, commercialement dénommé **Opac du Rhône**, établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est à Brignais (69530), 6 rue Simone Veil, identifié au SIREN sous le numéro 779 859 297 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lyon, représenté par son directeur général, monsieur Xavier INGLEBERT, nommé à ces fonctions par une délibération du conseil d'administration en date du 17 septembre 2020, exécutoire depuis sa notification en Préfecture du Rhône en date du 24 septembre 2020,
- ALLIADE : sise 173 avenue Jean Jaurès – 69364 Lyon Cedex 07, représentée par Elodie AUCOURT agissant en qualité de Directrice Générale
- Immobilière Rhône-Alpes, sise 9 rue Anna Marly 69007 Lyon, représentée par Anne WARSMANN - Directrice Générale
- SEMCODA, sise 50 rue du Pavillon, représentée par Bernard PERRET, Directeur
- SOLLAR, sise 28, rue Garibaldi – 69006 Lyon, représentée par M. David ROUX, Directeur du Patrimoine
- DYNACITE, sise 390 boulevard du 8 mai 1945 – 01 000 Bourg en Bresse, représentée par M. Marc GOMEZ

ci-après désignés « le ou les organismes de logement social relogeur »,

Et l'EPCI, Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS), sise 115 rue Paul Bert CS 70290 – 69665 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE Cedex, représentée par son Président, Pascal RONZIERE élu par une délibération en Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2020 ;

ci-après désignée « la collectivité porteuse du projet ».

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Plusieurs opérations d'investissement[1] liées à la réalisation du(des) projet(s) de renouvellement urbain faisant l'objet du (des) protocole(s) et de la (des) convention(s) pluriannuelle visé(s) ci-dessus vont nécessiter le relogement de ménages résidant dans les logements concernés par ces opérations.

Afin de faciliter les relogements de ces ménages et de favoriser la qualité de leurs parcours résidentiels, notamment vers le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, dans des conditions financières maîtrisées pour ces ménages, l'Anru peut accorder une subvention sous forme d'opérations d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer »[2] dont les organismes de logement social relogeurs qui contractent un bail avec ces ménages sont les bénéficiaires finaux.

Article 1 : Objet de la présente convention spécifique

La présente convention a pour objet de préciser les obligations des différents signataires dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations de relogement ouvrant droit à l'attribution d'une subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru au titre du NPNRU, conformément aux modalités prévues par ses règlements[3].

En particulier, elle précise les **modalités selon lesquelles cette subvention, versée par l'Anru au maître d'ouvrage d'une opération contractualisée[4] dans un protocole de préfiguration ou une convention pluriannuelle NPNRU, éligible au financement de l'Agence, et générant du relogement, est reversée par ce dernier à l'organisme de logement social accueillant le(s) ménage(s)**, celui-ci en étant le bénéficiaire final.

Recommandations :

*Autant que possible, **une unique convention spécifique relative au versement par l'Anru de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » est conclue à l'échelle de l'EPCI** par le porteur du projet de renouvellement urbain, l'Anru, les maîtres d'ouvrage d'opérations générant le relogement de ménages et les bailleurs HLM susceptibles de les reloger. Cette convention doit être signée même si au stade de la signature de la présente le maître d'ouvrage à l'origine du relogement est également le seul bailleur HLM relogeur[5].*

***A minima, cette convention spécifique est conclue à l'échelle d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain**. Dans le cas où des opérations de relogement avec minoration de loyer seraient financées par l'Anru dans le protocole de préfiguration du projet, cette convention spécifique portera à la fois sur ledit protocole et la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.*

Cette convention spécifique doit être signée en amont de la demande attributive de subvention pour l'opération de minoration de loyer concernée.

Même si la convention spécifique porte sur plusieurs protocoles et/ou conventions pluriannuelles à l'échelle de l'EPCI, la programmation, l'engagement et le paiement de cette subvention se fait dans le cadre de chaque protocole et/ou convention pluriannuelle concerné.

[1] Ces opérations d'investissement correspondent aux natures d'opération prévues dans le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU : démolition et requalification de logements locatifs sociaux, interventions sur le parc privé (recyclage de copropriétés dégradées, recyclage de l'habitat ancien dégradé, actions de portage massif en copropriétés dégradées).

[2] L'« indemnité pour minoration de loyer » correspond à une subvention accordée dans le cade de la nature d'opération d'ingénierie conformément RGA NPNRU. Elle est cumulable avec la prise en compte d'un forfait pour relogement dans le cadre des opérations d'investissement.

[3] Règlement Général de l'Anru (RGA) et Règlement financier (RF) relatifs au NPNRU

[4] Conformément au RGA NPNRU, l'aide Anru pour minoration de loyer peut être mobilisée pour des ménages issus d'opérations co-financées ou non par l'Anru dès lors que ces opérations sont contractualisées dans un protocole de préfiguration ou une convention pluriannuelle NPNRU.

[5] L'ensemble des bailleurs HLM présents sur le territoire de l'EPCI sont susceptibles d'accueillir les ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.
Cette convention spécifique doit être signée même si le bailleur HLM relogeur et le maître d'ouvrage à l'origine du relogement ont la même identité. Dans ce cas, elle pourra être élargie par avenant dans le temps de la mise en œuvre du projet de RU pour intégrer de nouveaux bailleurs HLM relogeur présents à l'échelle intercommunale.

Article 2 : Conditions d'éligibilité à la subvention « indemnité pour minoration de loyer » accordée par l'Anru

L'octroi de la subvention de l'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer » peut être accordé pour le relogement de ménages qui respecte les conditions cumulatives d'éligibilité décrites à l'article 2.1.3.2 du titre II du RGA relatif au NPNRU, précisées ci-après :

- **Le relogement est rendu nécessaire par une opération d'investissement contractualisée avec l'Anru dans le cadre du NPNRU.**

  Sont concernés les ménages :

  - Titulaires du bail et/ou décohabitants[6] qui occupent un logement locatif social (LLS) faisant l'objet d'une opération de démolition ou de requalification,
  - Occupant un logement privé faisant l'objet d'une opération de recyclage de copropriété dégradée, d'habitat ancien dégradé ou de portage massif en copropriété dégradée ;

- **Le relogement est réalisé dans un logement locatif social neuf ou conventionné pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) depuis moins de cinq ans à la date du relogement**, quelle que soit sa localisation (hors ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville) et son mode de financement[7] ;

- **Le relogement est réalisé avec un montant de loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer[8] du ménage pour l'attribution de l'APL**, tel que défini à l'article R 351-17-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

- **Le relogement est définitif[9].**

La subvention « indemnité pour minoration de loyer » est forfaitaire et calculée par ménage relogé. Son montant est déterminé en fonction du type de logement (T1/T2, T3, T4/T5 et plus) dans lequel le ménage est relogé, quelle que soit la durée d'occupation effective du logement par le ménage concerné après la signature du bail.

Typologie du logement	Montant forfaitaire de la subvention en euros par ménage relogé selon la typologie du logement
T1 / T2	2 000
T3	6 000
T4/T5 et +	8 000

Article 3 : Engagement du porteur de projet de renouvellement urbain concernant la mobilisation et le suivi de la subvention « indemnité pour minoration de loyer »

La collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain assure la mobilisation des partenaires et le pilotage de la stratégie de relogement, formalisée dans le document-cadre fixant les orientations intercommunales d'attributions et déclinée dans la convention intercommunale d'attribution prévus par l'article 70 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Cette stratégie, dont les dispositions sont rappelées dans l'article 6 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, fixe des objectifs locaux de qualité du relogement, et notamment un objectif de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

Plus particulièrement, dans le cadre de la présente convention, le porteur de projet s'engage à :

- Mobiliser les organismes de logement social présents sur le territoire de l'EPCI pour favoriser l'accès des ménages relogés au parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans,

[6] Sont considérés comme décohabitants, les personnes liées au titulaire du bail (conjoints, ascendants ou descendants directs) dont le logement constituait la résidence principale et qui accèdent à un logement autonome dans le cadre du relogement.

[7] Il peut s'agir d'un logement financé dans le cadre de la programmation de droit commun du logement social, ou d'un logement financé dans le cadre de la reconstitution de l'offre associée au renouvellement urbain, en dehors de l'offre de LLS financée par l'Anru en PLUS CD à 17% ou 22% dans le cadre du PNRU qui ne peut être prise en compte pour l'octroi de l'indemnité Anru pour minoration de loyer dans le cadre du NPNRU.

[8] Le plafond de loyer se réfère au loyer principal hors charges. Il s'applique au bail du ménage concerné et non au logement.

[9] Les relogements « tiroirs » ne peuvent donner lieu à l'attribution de cette « indemnité pour minoration de loyer ».

- Assurer dans le cadre des revues de projets et des points d'étapes le suivi de la mobilisation de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » accordée par l'Anru et de l'avancement de sa consommation à l'échelle du (des) protocoles et/ou de la (des) convention(s) pluriannuelles de renouvellement urbain, et de l'objectif local de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, en lien avec le délégué territorial de l'Anru,

- Contribuer le cas échéant à évaluer l'impact de cette subvention sur la qualité des parcours et la maîtrise de l'impact financier du relogement pour les ménages.

Article 4 : Engagements du(des) maître(s) d'ouvrage générant le relogement

Le(s) maître(s) d'ouvrage d'opérations contractualisées avec l'Anru générant du relogement est(sont) responsable(s) juridiquement des relogements liés à cette opération. Il(s) est(sont) partie(s) prenante(s) de la stratégie intercommunale de relogement pilotée par le porteur de projet de renouvellement urbain.

Par la signature de la présente convention, le(s) maître(s) d'ouvrage générant le relogement s'engage(nt) à :

- Suivre l'avancement de la consommation de l'enveloppe de subvention « indemnité pour minoration de loyer » programmée à l'échelle de(s) (l')opération(s) générant du relogement dont il(s) sont maître(s) d'ouvrage, au fur-et-à-mesure des relogements, en lien avec le porteur de projet et la DDT,

- Assurer la centralisation des pièces justificatives nécessaires pour le versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », détaillées à l'article 6 de la présente convention, et leur transmission à l'Anru, selon les modalités prévues par le RF NPNRU ;

- Reverser au(x) organismes de logement social relogeur(s) la subvention « indemnité pour minoration de loyer », qui leur est versée par l'Anru, au fur-et-à-mesure des relogements et selon les modalités fixées à l'article 8 de la présente convention, et le cas échéant, récupérer auprès d'eux les sommes indûment perçues qui lui seraient réclamées.

Article 5 : Engagements du(des) organisme(s) de logement social relogeur

Le(s) organisme(s) de logement social relogeur est(sont) partie prenante de la stratégie intercommunale de relogement pilotée par le porteur de projet de renouvellement urbain.

Par la signature de la présente convention, l'organisme de logement social relogeur s'engage à :

- Transmettre au maître d'ouvrage générant le relogement les pièces justificatives nécessaires au paiement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru et précisées à l'article 6 de la présente convention,

- Conserver les pièces justificatives des relogements concernés par la subvention « indemnité pour minoration de loyer » qui pourront être demandées par l'Anru :
    - Baux des ménages relogés,
    - Conventions APL des logements concernés.

Article 6 : Modalités de versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru au maître d'ouvrage générant le relogement des ménages

Le paiement de la subvention par l'Anru au maître d'ouvrage générant du relogement s'effectue au fur-et-à-mesure du relogement effectif des ménages et dans la limite de l'enveloppe de chaque opération « minoration de loyer » programmée, selon les modalités suivantes et dans le respect du RF NPNRU susvisé :

1. <u>Demande de décision attributive de subvention (DAS) à l'Anru</u>

Pour chaque opération "indemnité pour minoration de loyer" programmée dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou d'un protocole de préfiguration, le maître d'ouvrage de l'opération générant le relogement demande une DAS auprès du délégué territorial de l'ANRU, selon les modalités prévues par le RF NPNRU.

Cette demande de DAS peut être déposée dès que la convention spécifique relative au versement par l'Anru de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » est signée par toutes les parties et que le maître d'ouvrage générant le relogement est en mesure de justifier le lancement opérationnel de l'opération, défini en annexe du RF NPNRU.

2. Le versement de la subvention par l'Anru

Suite à l'obtention de la DAS, le versement de la subvention interviendra sur la base du nombre de relogements avec minoration de loyers effectués, dans la limite de la programmation contractualisée avec l'Anru et dans le respect du RF susvisé[10].

La demande de paiement de la subvention par le maître d'ouvrage à l'origine du relogement s'effectue auprès du délégué territorial de l'Anru, conformément aux modalités prévues par le RF NPNRU et sur la base de :

- La décision attributive de subvention,

- **L'état déclaratif annuel consolidé du relogement éligible à l'« indemnité pour minoration de loyer »**[11] **effectué sur l'année n-1**, établi et certifié par le maître d'ouvrage qui en est à l'origine.

  A partir des états déclaratifs annuels du relogement éligible à l'« indemnité pour minoration de loyer » renseignés et certifiés par le(s) organisme(s) de logement social relogeur(s) (cf. modèle en annexe de la présente convention : modèle B), le **maître d'ouvrage à l'origine du relogement** renseigne et certifie un **état déclaratif annuel consolidé** (cf. modèle en annexe à la présente convention : modèle A) pour l'ensemble des relogements éligibles à la subvention « indemnité pour minoration de loyer » générés par le maître d'ouvrage à l'origine du relogement et réalisés sur l'année n-1.

  Le maître d'ouvrage à l'origine du relogement ne transmet pas les états déclaratifs annuels établis par les organismes de logement social relogeurs à l'Anru mais les archive, en vue d'un éventuel contrôle ultérieur.

  Dans les cas où le maître d'ouvrage à l'origine du relogement est également organisme de logement social relogeur, le tableau d'état déclaratif est renseigné et certifié par lui.

3. Contrôles préalables ou postérieurs aux versements effectués par l'Anru

Conformément au RGA NPNRU et au RF NPNRU, des contrôles sur pièces justificatives peuvent être opérés par l'Anru pour les besoins de l'instruction des dossiers, de la vérification de l'exécution des engagements ou du suivi des projets de renouvellement urbain.

Ces contrôles sont précisés dans le RF NPNRU en ce qui concerne l'engagement des subventions, l'ordonnancement des demandes de paiement et le paiement des subventions par l'Anru.

Article 7 : Modalités de reversement de la subvention de l'Anru par le(s) maître(s) d'ouvrage générant le relogement des ménages au(x) organisme(s) de logement social relogeur

Le maître d'ouvrage générant le relogement s'engage à reverser le montant de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » versée par l'Anru au(x) organise(s) de logement social relogeur :

- Sur la base de la transmission de l'état déclaratif annuel certifié par l'organisme de logement social relogeur (cf. modèle B en annexe) ;

- Dans un délai qui ne pourra excéder soixante jours suivant la constatation du versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » par l'Anru ;

- Dans la limite de la programmation de l'enveloppe financière de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », qui lui a été octroyée par l'Anru.

Article 8 : Information de l'Agence et modalités d'évolution de la présente convention spécifique

Le ou les maîtres d'ouvrage signataires de la présente convention s'engagent à informer, sans délai, le délégué territorial de l'Agence de tous les évènements susceptibles d'affecter la consistance ou les caractéristiques des opérations d'investissement à l'origine du relogement des ménages, le relogement de ces derniers dans les

[10] Le RF relatif au NPNRU impose que :

- La première tranche demandée représente au moins 10% du montant total de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » programmée à l'échelle de l'opération,
- Dès lors que plus de 80% de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » programmée a été versé, il n'est plus possible d'obtenir de versements par tranche annuelle. Dans ce cas, il convient pour le maître d'ouvrage de l'opération de demander le paiement du solde de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », dès que l'achèvement de l'opération « indemnité pour minoration de loyer » est justifié au regard de la programmation contractualisée avec l'Anru.

[11] Ce tableau peut être extrait à partir de l'outil de suivi du relogement RIME mis à disposition par l'USH (version 5).

conditions prévues à l'article 3 de la présente convention et d'avoir une incidence sur le bénéfice de la subvention programmée dans la convention pluriannuelle (ou le cas échéant dans le protocole de préfiguration).

Lorsque des modifications doivent y être apportées, la présente convention est modifiée par avenant co-signé par le porteur du projet de renouvellement urbain, l'ensemble des maîtres d'ouvrage, les organismes de logement social relogeur concernés et l'Anru, qui intervient en tant que dernier signataire. Il peut s'agir de prendre en compte des évolutions telles que :

- L'intégration de nouveaux maîtres d'ouvrages à la convention pluriannuelle ou de nouveaux organismes de logement social accueillant des ménages relogés dans le cadre d'une opération contractualisée avec l'Anru, dans les conditions prévues à l'article 2 de la présente convention,
- L'élargissement du périmètre à une autre convention pluriannuelle portant sur le même territoire intercommunal,
- D'évolutions de la raison sociale ou du statut juridique de l'une des parties signataire de la présente convention.

Fait à Villefranche sur Saône, le …….
En 5 exemplaires

La CAVBS	OPAC du Rhône
M. Pascal RONZIERE	M. Xavier Inglebert
Alliade Habitat	SEMCODA
Mme Elodie AUCOURT	M. Bernard PERRET
SOLLAR	DYNACITE
M. David ROUX	M. Marc GOMEZ

MODÈLE A (*à renseigner par le maître d'ouvrage à l'origine des relogements, et à adresser au délégué territorial de l'Anru*) **:**

TABLEAU TYPE D'ETAT DECLARATIF ANNUEL CONSOLIDÉ DU RELOGEMENT ELIGIBLE A L'« INDEMNITE POUR MINORATION DE LOYER »

EFFECTUE DANS LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS
LIE A LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN N° … [OU AU PROTOCOLE N° …] SUR L'ANNEE N-1 :…

Nom du maître d'ouvrage de l'opération à l'origine des relogements : …
Raison sociale, adresse et SIRET du bénéficiaire : …
IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer : … Libellé de l'opération : …

Nom de l'organisme de logement social relogeur	Identifiant du ménage relogé éligible à l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération générant le relogement du ménage avec minoration de loyer	Date de livraison du logement locatif social (jj/mm/aaaa)	Date de la convention APL du logement (jj/mm/aaaa)	Date de signature du bail pour le logement du ménage relogé (jj/mm/aaaa)	Typologie du logement dans lequel le ménage est relogé (T1/T2, T3, T4 et plus)	Montant du loyer inscrit dans le bail du logement dans lequel le ménage est définitivement relogé (en euros par m²)	Montant du plafond de loyer du ménage relogé pour l'attribution de l'APL cf. article R351-17-3 du CCH (en euros par m²)

Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T1/T2	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T3	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T4 et plus	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T1/T2	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T3	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T4 et plus	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1	

Certifié exact, le :
Fait à :
Nom du représentant du maître d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages :
Signature :

MODÈLE B *(à renseigner par l'organisme de logement social relogeur, et à adresser au maître d'ouvrage générant du relogement)* **:**

TABLEAU TYPE D'ÉTAT DÉCLARATIF ANNUEL DU RELOGEMENT ELIGIBLE A L'« INDEMNITE POUR MINORATION DE LOYER » EFFECTUE PAR UN ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL RELOGEUR

DANS LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS
LIE A UNE CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN N° … [OU A UN PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION N° …] SUR L'ANNEE N-1 : ...

Nom de l'organisme de logement social relogeur, accueillant les ménages : …
Raison sociale, adresse et SIRET de l'organisme de logement social relogeur : …
IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer : …

Colonnes préremplies par le maître d'ouvrage à l'origine du relogement

Nom de l'organisme de logement social relogeur	Identifiant du ménage relogé éligible à l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération générant le relogement du ménage avec minoration de loyer	Date de livraison du logement locatif social (jj/mm/aaaa)	Date de la convention APL du logement (jj/mm/aaaa)	Date de signature du bail pour le logement du ménage relogé (jj/mm/aaaa)	Typologie du logement dans lequel le ménage est relogé (T1/T2, T3, T4 et plus)	Montant du loyer inscrit dans le bail du logement dans lequel le ménage est définitivement relogé (en euros par m²)	Montant du plafond de loyer du ménage relogé pour l'attribution de l'APL cf. article R351-17-3 du CCH (en euros par m²)

Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T1/T2	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T3	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1 dans un logement T4 et plus	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer sur l'année N-1	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T1/T2	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T3	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1 dans un logement T4 et plus	
Total nombre de ménages relogés avec minoration de loyer depuis le démarrage de l'opération jusqu'à l'année N-1	

Certifié exact, le :
Fait à :
Nom du représentant de l'organisme de logement social relogeur :
Signature :