



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA METROPOLE DE LYON POUR LE CENTRE DE SAINT-FONS (ARSENAL CARNOT PARMENTIER)

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général,

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

La Métropole de Lyon, représenté par le Président du Conseil métropolitain, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Ville de Saint-Fons comprenant le quartier prioritaire Arsenal Carnot Parmentier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention : Alliade Habitat, Batigère Rhône Alpes, Lyon Métropole Habitat, la Ville de Saint-Fons et la Métropole de Lyon,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée pour engager les présentes,

Foncière Logement, 75013 Paris, représentée par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil Régional,

Ci-après désignés les « Partenaires associés ».

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION2

PRÉAMBULE5

LES DÉFINITIONS6

TITRE I - LES QUARTIERS7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN9

- Article 1. Les éléments de contexte9
- Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain11
- Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville11
- Article 2.2 Les objectifs urbains du projet11
- Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation13
- Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet14
- Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain14
- Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain16
- Article 4. La description du projet urbain17
- Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)17
- Article 4.2 La description de la composition urbaine19
- Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux21
- Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité22
- Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle22
- Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité23
- Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions24
- Article 7. La gouvernance et la conduite de projet28
- Article 7.1 La gouvernance28
- Article 7.2 La conduite de projet29
- Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet31
- Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage32
- Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation32
- Article 8. L'accompagnement du changement34
- Article 8.1 Le projet de gestion34
- Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants35
- Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier37

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION38

- Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel38
- Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle39

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru51

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS53

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées53

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements**Error! Bookmark not defined.**

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru56

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services56

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah56

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts56

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés56

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN57

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru57

Article 12.1 Le reporting annuel57

Article 12.2 Les revues de projet58

Article 12.3 Les points d'étape58

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF59

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet59

Article 13. Les modifications du projet60

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle60

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention60

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées61

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle62

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru62

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements62

Article 14.3 Le contrôle et les audits62

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage63

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention63

Article 14.6 Le traitement des litiges63

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES64

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru64

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet64

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers64

Article 17.1 Communication64

Article 17.2 Signalétique65

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

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

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Métropole de Lyon (336) 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 6 septembre 2018.

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

La présente convention s'articule avec la convention-cadre de la Métropole de Lyon, qui définit les grands principes communs aux quatorze sites retenus par l'ANRU, notamment en matière de reconstitution de l'offre de logement social démolit et d'attributions. Les renvois respectifs permettant de préciser cette articulation sont indiqués au fil des articles de la convention cadre et de la présente convention-quartier (ils sont repérables par le format italique sur fond gris).

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,
- 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 - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier prioritaire d'intérêt régional « Arsenal Carnot Parmentier » situé à Saint-Fons dans la Métropole de Lyon tel que défini par le Décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains.

Quartier prioritaire de la politique de la ville objet de la présente convention :

Code quartier : **QP069016**

Département : **69**

Dénomination : **Arsenal - Carnot-Parmentier**

Commune : **Saint-Fons**

Liste des quartiers prioritaires de la Métropole de Lyon (extrait de l'annexe du décret n°2014-1750) précisant l'inscription dans le programme national de renouvellement urbain (arrêté du 29 avril 2015, Conseil d'administration de l'ANRU en date du 21 avril 2015)

CODE QUARTIER	DPT	DENOMINATION	COMMUNES CONCERNÉES	NPNRU – quartier d'intérêt national ou régional
QP069002	69	Monod	Villeurbanne	
QP069003		La Source	Neuville-sur-Saône	
QP069004		Centre	Givors	régional
QP069010		Parilly	Bron	national
QP069011		Terrailon - Chenier	Bron, Vaulx-en-Velin	national
QP069012		Les Vernes	Givors	régional
QP069013		La Saulaie	Oullins, La Mulatière	
QP069014		Hautes Roches	Pierre-Bénite	
QP069015		Minguettes - Clochettes	Saint-Fons, Vénissieux	national
QP069016		Arsenal - Carnot-Parmentier	Saint-Fons	régional
QP069017		Les Collonges	Saint-Genis-Laval	
QP069018		Grande Ile	Vaulx-en-Velin	national
QP069019		Sud	Vaulx-en-Velin	
QP069020		Duclos - Barel	Vénissieux	
QP069021		Les Buers Sud	Villeurbanne	
QP069022		Bel Air - Les Brosses	Villeurbanne	
QP069023		Saint-Jean	Villeurbanne	national
QP069024		Les Buers Nord	Villeurbanne	national
QP069025		Tonkin	Villeurbanne	
QP069026		Prainet	Décines-Charpieu	
QP069027		Le Mathiolan	Meyzieu	
QP069028		Ville Nouvelle	Rillieux-la-Pape	national
QP069029		Bellevue	Saint-Priest	régional
QP069030		Garibaldi	Saint-Priest	
QP069031		Bel Air	Saint-Priest	
QP069032		Sœurs Janin	Lyon 5e arrondissement	
QP069033		Cités Sociales Gerland	Lyon 7e arrondissement	
QP069034		Moulin à Vent	Lyon 8e arrondissement	
QP069035		Etats-Unis - Langlet Santy	Lyon 8e arrondissement, Vénissieux	régional
QP069036		Mermoz	Lyon 8e arrondissement	régional
QP069037		Duchère	Lyon 9e arrondissement	national
QP069038		Loucheur - Gorge de Loup	Lyon 9e arrondissement	
QP069039		Les Plaines	Givors	
QP069040		Vallon	Grigny	
QP069041		Le Vergoin	Lyon 9e arrondissement	
QP069042		Moncey	Lyon 3e arrondissement	
QP069043		Les Plantées	Meyzieu	

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Saint-Fons est une des 17 communes comprenant un quartier prioritaire politique de la ville (QPV) dans l'agglomération lyonnaise. Elle bénéficie du programme national de renouvellement urbain pour deux de ses quartiers : Arsenal Carnot Parmentier, dans une logique de polarité urbaine, et Clochettes, dans une logique géographique intercommunale avec Vénissieux au titre des Minguettes.

Saint-Fons est une commune de plus de 18 000 habitants située en première couronne de Lyon et qui concentre un certain nombre de difficultés (Cf. diagnostic partagé de la convention locale d'application du contrat de ville pour Saint-Fons 2014-2020). Le revenu médian, critère retenu par l'Etat pour définir la géographie prioritaire politique de la ville, est un des plus faibles de l'agglomération. **Avec 13 172 euros en 2014, le revenu est 40% inférieur au revenu médian métropolitain (21 294 €).** Les écarts se creusent. En effet, entre 2002 et 2014, le revenu médian des saintfoniards a régressé de 0.5% quand celui de la métropole augmentait de 6.7% (base de revenu médian en euros constants). Saint-Fons est la seule commune avec Vénissieux dont le revenu médian baisse dans l'agglomération. Ces deux communes constituent **la poche de précarité la plus importante de l'agglomération lyonnaise** avec plus de 31 000 habitants en QPV.

Le décrochage de ce territoire persiste malgré un programme de renouvellement urbain sur le quartier de l'Arsenal au titre du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU). Ce programme de 30M€ qui s'est déployé de 2007 à 2018 a pu mobiliser 6M€ de subventions de l'ANRU. Il a permis d'engager des actions visant le désenclavement, la qualification des espaces résidentiels, le renforcement de la diversité des fonctions (création d'un groupe scolaire, développement de la pépinière d'entreprises) mais n'a pas visé la restructuration de l'offre d'habitat.

Il est donc nécessaire d'engager une dynamique de renouvellement urbain plus ample s'appuyant sur les atouts de ce territoire.

La phase protocole a permis de définir une stratégie de renouvellement urbain qui s'appuie sur les fondamentaux du renouvellement urbain.

En premier lieu : **le changement d'échelle géographique.** Le projet a été défini en abordant Saint-Fons dans son environnement et tout particulièrement les hubs de transports en communs de Lyon Gerland et la gare de Vénissieux (TER et Métro). L'étude déplacements pilotée par le SYTRAL a été complémentaire à l'étude confiée par la Métropole de Lyon à l'Agence d'urbanisme de Lyon visant à définir les leviers pour recréer de la valeur à Saint-Fons à l'échelle macro en s'appuyant sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Plan Local de l'Urbanisme et du Logement (PLU-H) en cours de révision. Le projet de renouvellement urbain (PRU) a été conçu à l'échelle de la polarité urbaine (le centre et le quartier prioritaire attenant). Il a ensuite été décliné par secteurs prioritaires : Arsenal et Carnot-Parmentier dans une dynamique de co construction partenariale et habitante. Le PRU Arsenal Carnot Parmentier s'inscrit donc dans une logique territoriale à différentes échelles.

En second lieu : **le changement d'échelle temporelle.** Le PRU s'inscrit dans le prolongement du projet déployé sur l'Arsenal. Il vise à amplifier le renouvellement urbain de ce secteur, d'engager la dynamique de renouvellement urbain sur Carnot Parmentier et de s'appuyer sur un projet pour le centre bourg en cours de définition. Une temporalité NPNRU a été définie tout en fixant des perspectives de renouvellement urbain au-delà de cette convention. La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Carnot Parmentier comporte deux phases dont une fait l'objet du conventionnement NPNRU. Le projet sur l'Arsenal s'inscrit tant dans le prolongement du PNRU que dans une perspective plus importante dépendant de la réussite des projets Carnot Parmentier et de Centre bourg. Le PRU s'inscrit en cohérence avec les investissements massifs portés par les industriels dans la Vallée de la Chimie (création de deux centres de recherche de dimension internationale par Solvay et Elkem pour plus de 150M€) mais également avec les grands projets

métropolitains sur Saint-Fons ou attenants à la commune : Vallée de la Chimie (reconversion industrielle, parcours des balmes), Anneau des Sciences (bouclage du périphérique), projet de ligne structurante de transports en commun A8 à l'horizon 2030, projet de territoire Gerland, projet du Port de Lyon, projet de renouvellement urbain Minguettes – Clochettes, plan canopée, ... L'attractivité qui est visée trouve une logique progressive, ambitieuse et résolue dans le présent programme.

Enfin, **le changement d'échelle thématique**. Il s'agit bien d'un projet intégré tel que défini par la convention locale d'application du contrat de ville pour Saint-Fons. Les leviers d'attractivité ne sont pas qu'urbains. Le travail sur les deux autres piliers du contrat de ville : cohésion sociale et développement économique emploi insertion est indissociable de celui sur l'urbain, le cadre de vie et la tranquillité publique. La qualité de l'offre éducative, le développement des offres de mobilités, la qualification de l'espace public et plus largement la robustesse du territoire sont au cœur du plan cadre de développement que définit la Ville de Saint-Fons en se basant sur les 17 Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'Organisation des Nations Unies (ONU).

Quelques repères :

	Saint-Fons	Arsenal	Carnot Parmentier
Population	18 000 habitants	4 500 habitants	1 700 habitants
Territoire	600 ha (300 ha Chimie)	27 ha	15 ha
Logements sociaux (tx)	53%	81% (42% du parc communal)	100% (22%)
Logements sociaux (nb)	3 800	1 600	819
Construction du parc		1970/75	1955/65
Épannelage des tours		R+7 à R+10	R+12
Épannelage des barres		R+4 à R+9	R+3 à R+8
Principaux bailleurs sociaux	Alliade, LMH, Batigère	Alliade Habitat, LMH, ADOMA, Batigère, SFHE	LMH, Batigère
TC	Gare TER et bus (C12, 60, 93)	Bus	Bus

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

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

Le secteur Arsenal Carnot Parmentier a une vocation résidentielle. Le projet de renouvellement urbain Arsenal Carnot Parmentier vise à contribuer à l'élargissement du centre bourg pour conforter sa fonction de polarité urbaine telle que définie par le SCOT.

Il a vocation à venir étayer la centralité de la commune avec une dominante résidentielle. Le renouvellement urbain de ce site constitue un levier pour un changement d'image de la commune par un développement plus arboré et paysager du bas de la commune. Situé en première couronne de Lyon, ces secteurs doivent pouvoir accueillir dans un cadre attrayant, des logements de qualité desservis fortement depuis le centre de l'agglomération ainsi qu'une population diverse et de catégorie socio professionnelle allant des ouvriers aux cadres intermédiaires, des jeunes en début de carrière aux familles nombreuses.

Il s'agira de renforcer le centre-ville élargi de Saint-Fons par la diversification du parc de logements (échelles urbaines, bâti, épannelage, espaces publics) ainsi que par l'amélioration de son fonctionnement (déplacements, visibilité).

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 objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques de la Métropole de Lyon fixent le cap métropolitain. Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle métropolitaine sont précisés dans la convention-cadre.

La Conférence Intercommunale du Logement s'est réunie le 20 décembre 2018 pour valider la politique d'attribution de la Métropole de Lyon, matérialisée dans un document en trois volets : un diagnostic, le document cadre des orientations d'attribution et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

En cohérence avec les axes inscrits dans le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGID), le document cadre propose 7 orientations. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) constitue l'engagement des différents partenaires pour améliorer l'accès au logement des personnes défavorisées, d'une part, et lutter contre les déséquilibres sociaux et territoriaux qui demeurent sur le territoire de l'agglomération, d'autre part. La CIA contribue ainsi à un projet métropolitain d'équilibre territorial inscrit dans le PLU-H. La responsabilité collective des acteurs (bailleurs et réservataires) et la solidarité territoriale sont des prérequis incontournables à la mise en œuvre de ces objectifs.

Sur les quartiers en renouvellement urbain, il y a lieu d'inverser les logiques ségrégatives à l'œuvre, en veillant aux attributions des logements des immeubles neufs livrés et des résidences requalifiées. Ces orientations sont déclinées localement dans la présente convention.

Pour le Centre de Saint-Fons et son secteur prioritaire : Arsenal Carnot Parmentier, les premiers objectifs poursuivis au titre du volet urbain du Contrat de ville, déclinés par site, prennent en compte les objectifs incontournables, tels que définis au titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et visés à l'article 3.2.

- Augmenter la diversité de l'habitat :

La part de l'offre locative sociale sera sensiblement réduite, des logements sociaux de type PLUS seront reconstitués à la marge afin d'amener une offre neuve de logements sociaux sur site, l'offre locative sociale fera l'objet d'une réhabilitation thermique ambitieuse (réhabilitation BBC), une offre en accession abordable sécurisée sera développée ;

- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées :

Des îlots bordés par des rues publiques seront constitués, les bâtiments, barres et tours en R+8, R+12 démolis, seront remplacés par des bâtiments qui s'inscrivent dans leur environnement immédiat (épannelage modulé sur le secteur balmes au regard du voisinage de pavillonnaire, épannelage plus élevé le long des axes structurants et particulièrement le long de la future ligne forte de transports en commun A8) ou visent à créer une ouverture physique permettant de mieux lier ce patrimoine avec son environnement.

- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique :

Le développement d'un pôle entrepreneurial à partir de la Coursive, pépinière d'entreprises, permettra de renforcer la mixité fonctionnelle. L'ouverture sur la place des cubes, dans le cadre de la réhabilitation du patrimoine Zola d'Alliade, des services aux publics situés en rez-de-chaussée du 51 Zola renforcera l'urbanité de la place. La création d'un Centre de santé et l'implantation de Pôle emploi dans le quartier de l'Arsenal au sein de la zone d'activité amène une mixité d'usages renforcée par la desserte de transports en commun prévue dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

- Renforcer l'ouverture des quartiers et la mobilité des habitants :

Le maillage viaire public sera complété. Les impasses (en particulier la rue Zola) seront supprimées. Les cheminements doux seront requalifiés par la place qui leur est dévolue et les alignements d'arbres visant à les rendre plus agréables. Les transports en commun desserviront le cœur de l'Arsenal. L'organisation des parcours de bus sera simplifiée par la suppression des parcours scindés pour cause de rues en sens unique à l'Arsenal comme sur Carnot Parmentier. Une offre de transports en commun structurante reliera à horizon 2030 Saint-Fons à Gerland et Saint-Fons à la gare de Vénissieux ;

- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers :

Une part significative de logements locatifs sociaux sera réhabilitée au sein du quartier de l'Arsenal en niveau BBC réhabilitation. Les constructions neuves au sein de la ZAC seront soumises au référentiel habitat durable de la Métropole de Lyon.

- 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 :

Les aménagements et programmes immobiliers s'inscriront dans l'Agenda 2030 défini par la Ville de Saint-Fons sur la base des objectifs de développement durables de l'ONU. Les enjeux de gestion et de sureté seront intégrés dans le cadre de la mise en œuvre des outils et des instances partenariales de la convention qualité cadre de vie. La prévention situationnelle sera intégrée dans la conception des aménagements et des constructions et expertisée par un groupe de travail partenarial ad hoc.

En référence à l'annexe A de la convention pluriannuelle type de renouvellement urbain issue du Conseil d'administration de l'ANRU du 10 mars 2016, la Métropole de Lyon a missionné l'Agence d'urbanisme de



l'aire métropolitaine lyonnaise pour engager un travail visant à la mise en place d'un tableau de bord de suivi et d'évaluation des objectifs des projets à partir d'un panier d'indicateurs communs à l'ensemble des 14 sites en renouvellement urbain.

La production de ce socle commun d'indicateurs fera l'objet d'un rendu sous forme de fiche propre à chaque site comprenant des éléments quantitatifs consolidés, des commentaires et des illustrations graphiques, tableaux....Elle servira de support pour les revues de projets, les points d'étape organisés par l'ANRU ainsi que pour alimenter un bilan évaluatif, consolidé à l'échelle de l'ensemble des sites, réalisé en fin de dispositif.

L'évolution des sites à travers leurs projets pourra ainsi être suivie dans le temps du NPNRU et analysée à l'achèvement du programme.

La fiche de suivi-évaluation Saint-Fons Centre (Arsenal Carnot Parmentier) se trouve en annexe A.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Non concerné.

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

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

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

Déplacements :

Le SYTRAL s'engage, dans le prolongement de l'étude réalisée au titre du NPNRU, à réaliser une étude prospective sur la desserte structurante en transports collectifs et d'accessibilité intermodale sur le grand secteur Est de l'agglomération lyonnaise en lien avec les dynamiques urbaines. Cette étude prospective sur la desserte structurante en transports collectifs du grand territoire a pour objectif d'expertiser les enjeux d'articulation urbanisme – transport en lien avec les orientations sur les grandes infrastructures routières ou ferroviaires sur l'agglomération et les modes actifs et de proposer des scénarios de desserte structurante en transports collectifs à court terme (2025), moyen terme (2030) et plus long terme (2040) incluant le lien avec les territoires voisins. À cette occasion, différents scénarii de desserte en transports collectifs structurante pourront être élaborés et évalués incluant le lien avec les territoires voisins.

À l'échelle du grand secteur Est, la réalisation de nouvelles lignes fortes de surface (tramway ou bus à haut niveau de service) permettra de compléter le maillage du réseau d'agglomération. Ces lignes visent à renforcer la liaison entre pôles majeurs de l'agglomération et l'interconnexion entre les lignes fortes du réseau de transports collectifs, concrétisant ainsi le passage « de l'étoile à la toile » proposé par le SCoT de l'agglomération lyonnaise.

Ce renforcement du maillage en transports collectifs implique d'une part la réalisation de liaisons de rocade, ayant vocation à relier entre eux les territoires péri-centraux ou périphériques en connexion avec des lignes radiales. Il s'agit pour Saint-Fons de la ligne A8 reliant entre elles des communes de première couronne (Saint-Fons, Vénissieux, Bron et Vaulx en Velin) et proposant plusieurs connexions avec des axes radiaux forts, y compris ferroviaires. La ligne A8 devra se faire en lien avec le développement urbain du secteur. Cette liaison devra ainsi faire l'objet d'une démarche d'intégration des projets de transport et d'urbanisme.

À plus court terme, le SYTRAL a réalisé au 7 janvier 2019 la desserte du quartier de l'Arsenal avec la ligne de bus 93. Trois nouveaux arrêts permettent aux ménages de plus de 1 100 logements d'être désormais desservis par une offre de transports en commun à moins de 300m d'un arrêt de bus.

Offre éducative :

La Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Fons s'engagent à réaliser une qualification de l'offre éducative primaire et secondaire en lien avec l'État.

La Métropole de Lyon réalisera une restructuration du collège Alain, aujourd'hui unique collège public pour les élèves saint-foniards. Cette restructuration s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain Minguettes – Clochettes. Face à la croissance démographique des collégiens et afin de répondre à des enjeux de qualité de l'offre pédagogique, la Métropole a engagé la réalisation d'une réduction des effectifs scolaires au sein de l'établissement situé aux Clochettes. Une annexe sera réalisée entre les centres bourgs de Saint-Fons et de Vénissieux. À terme, un nouveau collège pour répondre tant aux besoins de Saint-Fons que de Vénissieux sera réalisé dans ce même secteur desservi à terme par la future ligne forte de transport en commun A8.

De son côté, la Ville de Saint-Fons engage dans le cadre du projet de renouvellement urbain un programme ambitieux visant à réduire la taille des effectifs des groupes scolaires. Ainsi, le groupe scolaire Parmentier sera dédoublé dans le cadre du projet. Une partie sera reconstituée dans le cadre de l'opération d'aménagement. L'autre sera localisée dans le secteur de l'Arsenal, site Cuprofil identifié, afin de répondre aux besoins en effectifs scolaires. Afin de disposer d'une vision globale et régulière de l'évolution de ses effectifs scolaires, la Ville de Saint-Fons fait ponctuellement appel à

un prestataire pour assurer une prospective scolaire (outil statistique et cartographique) en complément du suivi assuré en régie. Un socle a été défini en 2017 pour constituer un observatoire municipal d'analyse des données pour évaluer les besoins en équipements scolaires. Ce dispositif permettra de calibrer au mieux la programmation des nouveaux groupes scolaires dédoublés.

Plus globalement, la Ville s'engage à mettre en place un programme d'optimisation de ces locaux scolaires afin de rationaliser les différentes attentes auxquelles ces derniers doivent être en mesure de répondre :

- Mise en place de classes dédoublées via l'expérimentation de la mise en place de cloisons amovibles ;
- Libération de salles dédiées aux activités pédagogiques et périscolaires, qui participent de l'enrichissement qualitatif de l'offre éducative : à cet égard, le travail mené dans le cadre du Projet culturel de territoire, déclinaison locale de la Charte de coopération culturelle métropolitaine, vise à articuler les propositions d'intervention culturelle des différents équipements culturels de la Ville avec les Projets d'éducation artistique et culturelle des écoles de Saint-Fons. Des projets ambitieux, dotés de moyens humains (musiciens intervenants, artistes vacataires, agents de médiation...), doivent pouvoir être proposés aux écoles, en fonction des disciplines artistiques priorisées sur chaque cycle de scolarité ;
- Poursuite de la modernisation de la restauration scolaire : la Ville de Saint-Fons a entrepris depuis 2015 de se doter de restaurants en self, permettant d'assurer un service à un plus grand nombre de convives sur le temps méridien. La mise en place d'un Portail familles simplifie parallèlement les processus de préinscription. Il permet aux enfants des familles les plus modestes d'accéder plus rapidement dans l'année au service de restauration scolaire ;

Si la réflexion bâimentaire constitue un axe essentiel d'amélioration de l'offre éducative, elle est complétée par la poursuite, dans le cadre du Projet éducatif de territoire, de la mise en place d'actions éducatives complémentaires, sur le temps périscolaire. En lien avec le tissu associatif, il s'agit pour la Ville de proposer des clubs d'accompagnement scolaire, adaptés aux besoins détectés par les équipes enseignantes, sur des niveaux appropriés et différenciés suivant les écoles. Par ailleurs, la Ville, avec les opérateurs du territoire, poursuit la mobilisation des dispositifs partenariaux avec la CAF du Rhône afin de produire des actions « sur mesure », adaptées aux problématiques particulières de chaque groupe scolaire. Outre ces engagements relevant du patrimoine immobilier, le Comité de pilotage stratégique de la politique de la ville pour Saint-Fons a engagé un travail partenarial visant à l'attractivité du Collège Alain et plus largement de l'offre éducative. S'appuyant sur les perspectives de travaux lourds et par anticipation, l'ensemble des acteurs du territoire en interaction avec les équipes éducatives est mobilisé pour rétablir une image de l'offre plus en phase avec la réalité et identifier des leviers à activer pour améliorer le service rendu aux enfants et leurs parents. L'implication des élèves et de leurs parents est également posée comme incontournable de la réussite de la démarche. La démarche expérimentale « Totem » définie par l'Etat et la Métropole de Lyon visant à améliorer l'attractivité de trois établissements sur la métropole sera déployée sur le Collège de Saint-Fons. Le plan d'action pour le Collège Alain sera arrêté par le Comité de pilotage stratégique politique de la ville en 2019 et sera suivi et porté de manière partenariale au sein de cette même instance.

Par ailleurs, la Ville s'engage à poursuivre le déploiement d'actions sur les temps périscolaires ou extrascolaires, à destination des publics collégiens, permettant d'améliorer l'offre para-éducative. Le Contrat éducatif local constitue un outil approprié qui développe une offre sportive ou de jeux. Celle-ci sera enrichie par l'apport d'autres opérateurs, notamment dans le milieu culturel. La Ville de Saint-Fons entend, sur ce dossier, travailler en complémentarité avec les dispositifs existants (Ecole ouverte, Programme de réussite éducative...) afin de développer une offre qui contribue à densifier les pratiques proposées aux collégiens de Saint-Fons, sur un mode qualitatif permettant d'aller à l'encontre des représentations négatives associées au collège.

Marketing territorial :

La Métropole a réalisé une étude de marketing territorial pour l'éco quartier Carnot Parmentier. Celle-ci sera poursuivie par une assistance à maîtrise d'ouvrage communication qui doit répondre aux enjeux prioritaires suivants :

- Passer d'une communication projet à une communication marketing dès les premiers éléments visibles du changement,
- Mettre en place une communication tout au long du projet, en gérant son temps long (2019 jusqu'à 2030),
- Accompagner et participer au changement global de Saint-Fons et de son image.

Diversification des fonctions :

La Métropole a planifié l'implantation d'un pôle entrepreneurial pour la conférence territoriale des maires à partir de la Coursive d'entreprises, offrant un large éventail de services aux entrepreneurs : pépinière (bureaux et ateliers), accompagnement ante et post création, cité lab, coopérative (Escale Création), co working.

Les partenaires publics souhaitent conserver la maîtrise publique du Centre commercial de l'Arsenal réhabilité (acquisition du patrimoine Epareca, porté durant plus de dix ans après sa restructuration, étudiée par la SEMPAT, outil métropolitain de gestion du patrimoine immobilier commercial) pour assurer une bonne gestion de l'offre commerciale complémentaire à celle du Centre et une éventuelle mutation à terme.

La Ville a créé un Centre de santé au cœur de l'Arsenal mettant à disposition des professions libérales médicales une dizaine de bureaux. Ceci vise à répondre aux besoins de la population et à l'insuffisance croissante de professions médicales sur la commune.

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

La Métropole de Lyon porte une ambition forte en matière de développement durable, qu'elle a traduit dans des démarches et outils engagés de longue date : démarche ville et quartiers durables, référentiel habitat durable, mise en œuvre du label éco-quartier lorsque cela est pertinent et possible. Le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de poursuivre la déclinaison de cette ambition sur les sites en renouvellement urbain. Ces éléments sont présentés dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

Les partenaires : Métropole de Lyon, Ville de Saint-Fons, Lyon Métropole Habitat et Batigère Rhône Alpes, se sont engagés dans une démarche de labellisation éco quartier pour le secteur Carnot Parmentier. Une assistance à maîtrise d'ouvrage accompagne et suit la démarche afin d'établir les labellisations à chacune des étapes du label. La mission d'accompagnement au label écoQuartier doit concourir à :

- Articuler le projet d'écoQuartier Carnot Parmentier avec la stratégie de développement durable de la Ville de Saint-Fons,
- Réaliser des démarches d'expérimentations urbaines pour la gestion des temps du projet,
- Mettre en œuvre des actions de sensibilisation, accompagnement des habitants,
- Participer à l'élaboration du programme d'actions des acteurs du projet urbain (bailleurs sociaux, promoteurs...) en lien avec les engagements du label écoQuartier,
- Identifier les initiatives habitantes ou des démarches innovantes portées par des associations ou acteurs économiques locaux et accompagner à l'amorçage de projet.
- Un plan d'actions est construit à partir des thèmes suivants : précarité énergétique, santé / qualité de l'air, alimentation, surchauffe urbaine, nature en ville, économie circulaire, cadre de vie / mobilités).

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

En italique et gris, les opérations non financées par l'ANRU, entre parenthèses : (le maître d'ouvrage).

Sur le secteur Arsenal :

- Réhabilitation énergétique de niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC) des 10 tours R+8 à R+10 d'un total de 470 logements locatifs sociaux à Zola (Alliade Habitat),
- Réhabilitation énergétique de niveau BBC de la barre R+7 de 84 logements locatifs sociaux à Dussurgey (Alliade Habitat),
- *Réhabilitation de la barre R+4 d'un total de 297 logements locatifs sociaux à Dussurgey (Alliade Habitat),*
- Démolition de 57 logements locatifs sociaux, soit 3 des 18 allées, à Dussurgey (Alliade Habitat),
- *Démolition de 12 logements locatifs sociaux sur la Cité du Centre (LMH),*
- Construction de 41 logements locatifs sociaux spécifiques pour personnes âgées sur la Cité du Centre (LMH),
- Développer une opération d'aménagement phare sur le secteur de l'Arsenal : 1ha de parc, 50 logements, 1 groupe scolaire, réaménagement des voiries Dussurgey et Zola... (Métropole),
- Réaménager les ensembles résidentiels pour 892 logements (LMH, Alliade),
- *Desservir le quartier en transports en communs (SYTRAL),*
- *Conserver la maîtrise publique du Centre commercial Arsenal (Métropole - SEMPAT),*
- *Créer un Centre de santé (Ville de Saint-Fons),*
- *Créer une salle polyvalente de quartier au sein du groupe scolaire Simone Veil (Ville de Saint-Fons),*
- *Conforter le pôle entrepreneurial, co investissement ANRU envisagé (Métropole).*

Sur le secteur Carnot Parmentier :

- Démolition de 344 logements locatifs sociaux aux Grandes Terres (LMH),
- Construction d'environ 440 logements (dont 40 locatifs sociaux),
- Réaliser un éco quartier, ZAC Carnot Parmentier : restructurer les espaces par l'aménagement de voiries et d'espaces publics, l'aménagement résidentiel du patrimoine Maisons Bleues de Batigère (280 logements), créer la maison du projet au sein de l'ancien Foyer Ambroise Croizat, ... (Métropole),
- Dédoubler le groupe scolaire Parmentier par la reconstitution partielle d'un groupe scolaire au sein de l'opération d'aménagement (Ville de Saint-Fons),
- *Reconstruire un équipement associatif, la salle SPOT (Ville de Saint-Fons),*
- *Créer un Gymnase de quartier (Ville de Saint-Fons).*

Ces éléments de programme sont, pour partie, mis en œuvre dans le cadre d'opérations d'aménagement.

Sur l'Arsenal, l'outil d'aménagement retenu reste à préciser, le foncier n'étant pas maîtrisé et l'étude programmatique visant à approfondir les orientations urbaines. Les aménagements relevant de cette opération à bilan portent sur un périmètre essentiellement inscrit dans le quartier prioritaire. Seule une partie de la rue Émile Zola qui a vocation à être restructurée pour favoriser les liens modes actifs entre le quartier de l'Arsenal et le Centre bourg de Saint-Fons en longeant le futur parc d'un hectare se situe hors quartier prioritaire.

Sur Carnot Parmentier, l'outil d'aménagement retenu est la ZAC (voir l'article : gouvernance du projet). La partie Sud du périmètre, au-delà de la rue Parmentier se situe hors quartier prioritaire. L'intégration de ce

périmètre permet d'assurer la cohérence d'ensemble (opérations tiroirs entre les îlots de logements sociaux démolis et le dédoublement du groupe scolaire) ainsi que de mobiliser un levier d'attractivité : le secteur balme étant propice à une diversification de l'habitat. Par ailleurs, certaines opérations d'aménagement de voirie sont hors périmètre du quartier prioritaire mais répondent au quartier vécu par les habitants et permettent de qualifier les liens entre le centre bourg et le secteur plus résidentiel. Il s'agit aussi de désenclaver le territoire.

En synthèse :

	Projet de renouvellement urbain	Arsenal	Carnot Parmentier
Démolitions	401 logements sociaux	57 logements (Alliade)	344 logements (LMH)
Réhabilitations (niveau BBC)	554 logements sociaux	554 logements (Alliade)	
Réhabilitations	297 logements sociaux	297 logements (Alliade)	
Résidentialisation	1 172 logements sociaux	892 logements (Alliade et LMH)	280 logements (ZAC - Batigère)
Construction sur site	81 logements sociaux	41 logements (LMH)	40 logements
	40 logements en accession aidée		40 logements
	410 logements	50 logements environ	360 logements environ
Equipements publics	1 groupe scolaire dédoublé	1 groupe scolaire	1 groupe scolaire
		1 salle polyvalente	1 gymnase, 1 équipement associatif
Espaces publics majeurs		1 ha de parc	1 mail central modes doux reliant la place du marché à la place du quartier 2 voiries dont le prolongement de l'axe Gravallon

Article 4.2 La description de la composition urbaine

La composition urbaine du quartier Arsenal Carnot Parmentier est structurée autour de plusieurs orientations stratégiques.

Le désenclavement de la Ville et de ses quartiers (Transports en commun et maillage viaire)

- Relier Saint-Fons à Lyon Gerland par une offre structurante de transports en commun qui bénéficie tant aux habitants qu'aux salariés des industries de la Vallée de la Chimie et de la zone TechSud de Gerland,
- Réaliser le projet de ligne structurante de transports en commun A8 reliant Saint-Fons à la Gare de Vénissieux et au-delà, Vaulx en Velin qui traversera le quartier prioritaire Arsenal Carnot Parmentier,
- Desservir à court terme le cœur du quartier de l'Arsenal par une ligne de bus du réseau des Transports en Commun Lyonnais (TCL), d'une part pour renforcer la mobilité des habitants et d'autre part pour amorcer le désenclavement du quartier (passage régulier d'un bus et de voyageurs qui ne résident pas à l'Arsenal),
- Désenclaver l'Arsenal à l'Est (l'impasse rue Zola à connecter au réseau viaire de Vénissieux) et, au-delà du NPNRU, au Nord (franchissement de la voie ferrée, vers les activités, le Grand Parilly ...),
- Désenclaver Carnot Parmentier par un maillage viaire public (Gravallon prolongé, Casanova prolongé, axe Est Ouest modes actifs),
- Constituer une zone apaisée (zone 30 ou 20) à grande échelle correspondant au Centre-ville élargi (entre les rues Dussurgey, République, Guesde, Nicollin, Parmentier),
- Favoriser les liens de proximité entre les équipements avec notamment la réalisation d'un lien mode doux entre le stade de la Cressonnière et le stade Carnot en passant par la Gare, la place Durel (place du marché), la nouvelle place de Carnot Parmentier,

L'ouverture sur la ville et d'attractivité au-delà de ses résidents

- Créer des raisons de se rendre à l'intérieur du quartier pour les personnes qui n'y habitent pas (parc public, place des Cubes animée en lien avec des services aux publics du 51 Zola, ...),
- Travailler l'accroche urbaine entre les grands axes (rues Dussurgey, Carnot, Parmentier et avenue Jean Jaurès, Gabriel Peri) et les rues structurantes dans le secteur Arsenal (dont la rue Zola, la rue Dussurgey, la rue Robert et Reynier...) ou Carnot Parmentier (dont la rue Gravallon prolongée, la rue Casanova prolongée, l'axe Est Ouest...) : requalification paysagère, confort d'usage...
- Prendre en compte la jeunesse de la population (27% des habitants ont moins de 14 ans dans le QPV Arsenal – Carnot – Parmentier) lors de la programmation des espaces publics et équipements publics ainsi que la question du genre pour un espace public suscitant un usage équilibré pour les populations.

L'apaisement et l'embellissement du cadre de vie pour une qualité d'habiter à deux pas de Lyon

- Répondre à la forte attente des habitants en matière d'espaces vert public avec aires de jeux par la création d'un parc d'un hectare sur le tènement Cuprofil et poursuivre l'aménagement résidentiel du patrimoine locatif social en privilégiant le caractère végétal pour définir les limites,
- Valoriser l'atout « ville jardinée », à partir des jardins collectifs existants sur Zola ou Dussurgey qui constituent un atout reconnu par le quartier de l'Arsenal, pour qualifier l'image et les usages dans ce quartier à vocation résidentielle.
- Maintenir une mise à distance des habitations vis-à-vis du périphérique (« glacis économiques », « lisière paysagère », ...),
- Étendre l'ambiance végétale du secteur des balmes vers le Nord au travers de l'éco quartier Carnot Parmentier,
- Créer des liens avec le futur parcours des balmes développé dans le plan guide de la Vallée de la Chimie via le parc Chassagnon, la montée Gravallon et le boulodrome,

- Assurer la lisibilité des parcours par la création ou la conservation de vues permettant de se repérer dans l'espace (vues sur la vallée du Rhône, vue sur les tours de la Part Dieu à Lyon), la constitution de voies en double sens sans baïonnettes pour faciliter les flux,
- Valoriser les qualités morphologiques (patrimoine bâti et végétal) et géographiques (relief et perspectives paysagères) du Centre-ville pour renforcer la qualité du paysage urbain et créer des repères lisibles dans l'espace public,

La qualification de l'offre résidentielle

- Créer des adresses qualitatives propices au développement d'une offre différenciée vis-à-vis de Lyon : vues sur espaces verts, vue sur la lisière paysagère, vues depuis la balme, proximité des commerces et des transports publics, ...
- Renouveler (réhabilitations et démolitions-reconstructions) et compléter l'offre résidentielle (typologies, accession...) en fonction des besoins programmatiques (développé à l'article 5 de la convention) en appui du déploiement de la stratégie habitat sur le centre bourg historique
- Ouvrir le patrimoine Dussurgey Nord vers le Centre,
- Engager une restructuration urbaine lourde sur le secteur Carnot Parmentier par la recherche d'une morphologie urbaine plus contemporaine en rupture avec les effets de tours et barres et la constitution de plusieurs îlots plus petits et multifonctionnels,
- Requalifier le patrimoine Alliade Zola par la réhabilitation énergétique des façades qui s'appuie sur le patrimoine végétal à préserver et valoriser.

L'affirmation d'une ville « marchable » et « à taille humaine »

- Développer une offre de stationnement en bilatéral sur chaque voie en double sens, en latéral ou bilatéral sur les voies en sens unique et afin d'assurer la desserte d'équipements publics, développer une offre de stationnement publique par petites poches,
- Aménager les voiries de manière à sécuriser les piétons (qualité urbaine et largeur incitant à réduire la vitesse) pour répondre à l'insécurité liée aux flux automobiles ou poids lourds qui traversent le quartier à une vitesse inadaptée, en particulier dans les rues Zola, Casanova, Dussurgey, Carnot, Gravallon prolongée. Mettre en cohérence la réglementation et opérer des contrôles pour veiller au bon usage.
- Encourager les modes doux : distances adaptées, enjeu de resserrer la maille urbaine au fil des mutations, jalonnement et lisibilité des espaces publics...
- Développer une offre scolaire de qualité en proximité répondant au regard du nombre d'enfants scolarisés,
- Maintenir la présence d'équipements de proximité au cœur du quartier, et des commerces de grande proximité en complément de l'offre commerciale du Centre-ville.

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

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

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre sont précisés dans la convention-cadre n°724 relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon.

401 logements locatifs sociaux sont programmés pour être démolis au titre de la présente convention (344 pour LMH et 57 pour Alliade Habitat). L'offre reconstituée relève de la convention cadre métropolitaine qui porte la stratégie de rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle métropolitaine. Elle permettra la reconstitution de l'offre pour chacun des bailleurs.

Saint-Fons dépassant 50% de logements locatifs sociaux (54% en 2018), la reconstitution de l'offre sur site a été plafonnée par le Comité de pilotage du renouvellement urbain à environ 20% de l'offre démolie. La reconstitution de 81 logements locatifs sociaux a été autorisée par les partenaires par une double dérogation de reconstitution de l'offre locative sur site et dans une commune de plus de 50% de LLS. 320 logements locatifs sociaux seront donc reconstitués hors Saint-Fons.

Cette offre reconstituée sur Saint-Fons vise à diversifier l'offre locative sociale, grandement construite dans les années 60-70, pour permettre un regain d'attractivité. Celle-ci vise donc à la diversification des profils des demandeurs de logements locatifs sociaux sur la commune.

Toutefois, compte tenu de l'importance du patrimoine locatif social accessible aux populations les plus précaires, l'offre reconstituée sera limitée à du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS). Les 241 logements locatifs sociaux en Prêts Locatifs A I (PLAI) seront reconstitués hors Saint-Fons en complément des 79 logements PLUS restants à reconstituer hors Saint-Fons.

L'offre reconstituée à Saint-Fons sera développée d'une part sur le secteur Arsenal pour proposer une offre conçue pour les personnes âgées (concept Vill'age déposé par LMH) et au sein de la ZAC pour amener, y compris dans le secteur démolit, une part de logements locatifs sociaux neufs.

La reconstitution sur site sera suivie et orientée en Comité de pilotage renouvellement urbain de Saint-Fons. La reconstitution de l'offre de manière plus globale sera pilotée dans le cadre de la convention cadre métropolitaine.

En synthèse :

	DEMOLITIONS	Alliade	LMH
ARSENAL	57	57	
CARNOT PARMENTIER	344		344
TOTAL	401	57	344

	RECONSTITUTION	PLUS	PLAI
ARSENAL	57	22	35
CARNOT PARMENTIER	344	138	206
TOTAL	401	160	241

	CONSTRUCTIONS	PLUS	PLAI	Localisation	MO
ARSENAL	41	41	0	Cité du Centre	LMH
CARNOT PARMENTIER	40	40	0	ZAC	LMH
GRAND LYON (hors Saint-Fons)	320	79	241	non définie	non défini
dont acquisition amélioration	32	8	24	non définie	non défini
TOTAL	401	160	241		

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

La convention-cadre de la Métropole de Lyon prévoit les dispositions générales de la diversification de l'offre.

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

L'un des principaux enjeux à l'échelle de la polarité urbaine de Saint-Fons, tel que développé dans le PLU-H, est l'amélioration de l'attractivité de la commune par une offre résidentielle diversifiée et un parc existant requalifié. Les contraintes de risques technologiques, d'opportunités foncières restreintes et de topographie limitent le développement résidentiel au périmètre du centre-ville élargi. Saint-Fons étant fortement dotée de logements sociaux, la production de nouveaux logements sociaux sera contenue.

L'objectif fixé par les partenaires est de réduire la part du logement locatif social en deçà des 50% de l'offre résidentielle à Saint-Fons.

Pour cela, les leviers retenus sont :

- Démolition de 401 logements locatifs sociaux (4% du parc sur l'Arsenal, 42% du parc sur Carnot Parmentier),
- Reconstitution partielle de l'offre, soit 81 logements sur site,
- Reconstitution uniquement en PLUS,
- Développement d'environ 440 logements avec des typologies travaillées au regard de leur positionnement (en proximité de parc sur le quartier de l'Arsenal, sur la balme à Carnot Parmentier, en proximité de l'offre de transports en commun lourde et de la centralité urbaine,...),
- Développement au sein de cette offre d'une part d'accession sécurisée, dont 40 en accession accompagnée par une prime ANRU de 10 000 euros.

Pour diversifier le profil des demandes de logements locatifs sociaux, les partenaires ont retenu les leviers suivants :

- Requalifier l'offre existante, par la réhabilitation de niveau BBC réhabilitation de 554 logements (34% du parc de l'Arsenal),
- Développer une offre neuve attractive à hauteur de 81 logements dont 41 réservés aux personnes âgées (accessibilité et prestations),
- Définir une stratégie partenariale de peuplement pour Saint-Fons qui s'inscrit dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et tout particulièrement sur le patrimoine Zola d'Alliade Habitat,
- Mobiliser l'ensemble des leviers nécessaires concourant à l'attractivité de l'offre habitat (mobilités, éducation,...).

Décliné territorialement, il s'agit de :

- Concentrer l'effort de renouvellement urbain sur Carnot Parmentier (344 logement démolis) au travers d'une opération qui vise à rompre avec l'image actuelle de Saint-Fons : un éco quartier,
- Créer une offre adressée sur le parc d'1 hectare en articulation du centre bourg, de l'entrée Nord et de l'Arsenal,
- Engager le renouvellement du parc en entrée de ville (57 logements démolis, 84 en réhabilitation de niveau BBC, 41 logements construits pour les personnes âgées),
- Redonner de l'attractivité au parc locatif social à Zola (470 logements en réhabilitation BBC avec une stratégie de peuplement).
- Atteindre 76% de logements locatifs sociaux à l'Arsenal (-5 points) et 53% de logements locatifs sociaux sur le secteur Carnot Parmentier (-47 points).

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.

Sur le territoire de la Métropole de Lyon, il est convenu de la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers en matière de droits de réservation :

- *Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent sont suivies dans la convention-cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors site).*
- *Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières (pour disposer d'une vision d'ensemble à l'échelle de la Métropole, une synthèse de l'avancement est réalisée lors des revues de projets).*

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

- 12 400 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. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- et à 97 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence (554 logements), ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

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 et la convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH intégrant les enjeux et leviers du projet métropolitain de renouvellement urbain ont été approuvés par le Conseil métropolitain du 18 mars 2019. Ils font l'objet d'une présentation et d'engagements dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

Les objectifs d'attribution, repris dans la convention intercommunale d'attributions, sont chiffrés par bailleur et sur l'ensemble du territoire. Ainsi, chaque bailleur est tenu de respecter les engagements suivants :

- *En dehors des QPV : 25% d'attributions issus du renouvellement urbain, cumulatif avec les ménages du 1^{er} quartile de ressources et les ménages relogés dans le cadre d'une opération de copropriété en difficulté. Le périmètre d'attribution pour ces publics concerne aussi les ex-ZUS (Zones Urbaines Sensibles). Il s'agira également d'être attentif à ne pas fragiliser des secteurs non inclus dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, et présentant des signes de fragilité, notamment les ensembles de logements sociaux situés à proximité géographique des QPV ou encore les quartiers de veille active,*
- *Dans les QPV : 75% d'attributions aux ménages des trois quartiles de ressources les plus élevés, avec une veille sur le deuxième quartile de ressources,*
- *Sur l'ensemble du territoire : 25% d'attributions aux publics prioritaires issus de l'Accord collectif intercommunal d'attribution, et une attention particulière pour les demandeurs de mutation, les personnes en situation de handicap, les « suppléants ».*

En matière de relogement, la charte de relogement mise à jour par les partenaires locaux et annexée à la convention cadre fixe le cadre général de mise en œuvre des opérations. Elle place le locataire au cœur des opérations de relogement.

A l'échelle locale, la déclinaison est assurée par la Métropole de Lyon en lien avec la Ville de Saint-Fons avec l'appui de l'équipe projet au titre des quartiers prioritaires politique de la ville. Ce travail mobilise l'ensemble du partenariat local du diagnostic, à la définition des orientations et au suivi des objectifs. Il s'inscrit dans la stratégie globale de diversification de l'offre d'habitat et de mixité sociale mise en œuvre dans le projet et présentée à l'article 5.

Article 6.1 Une stratégie d'attributions à l'échelle de Saint-Fons fondée sur le partenariat local

La stratégie est fondée sur un état des lieux, des objectifs d'attributions, des leviers et une gouvernance locale.

Un état des lieux permettant d'identifier comment se situe le territoire par rapport aux objectifs métropolitains

Pour mémoire, sur le quartier prioritaire, la part des attributions pour des ménages issus du 1^{er} quartile avoisine en 2018 les 30% (24% à l'échelle de l'ensemble des QPV de la Métropole et 20% en moyenne à l'échelle de la Métropole de Lyon). Entre 125 et 150 attributions sont réalisées par an sur le QPV Arsenal Carnot Parmentier sur la période 2015 – 2017 dont un peu plus d'une trentaine de ménages relèvent du 1^{er} quartile.

Sur l'Arsenal, la Métropole de Lyon et Alliade Habitat en lien avec leurs partenaires ont engagé dans le cadre de l'Instance Locale de l'Habitat (ILHA) un travail sur le peuplement du patrimoine Zola et Dussurgey. Dès l'été 2018, le prestataire a été mobilisé sur un diagnostic fin de l'occupation actuelle des résidences. De ce diagnostic partagé, un travail sur les modalités d'attribution est engagé. Une Assemblée générale de l'ILHA se tient au 1^{er} semestre 2019 afin de partager ces premiers éléments d'état des lieux et identifier les leviers d'action potentiels (rotation, enquête spécifique, mutation suscitée, ...).

Les objectifs recherchés pour promouvoir la mixité à Saint-Fons

L'objectif recherché sur le temps du NPNRU est de consolider la stratégie d'attribution des logements en faveur d'une plus grande diversité dans les profils des ménages entrants. Le niveau de ménages des quartiles supérieurs à atteindre sur le temps du NPNRU sera défini par les partenaires locaux au regard de l'état des lieux partagé et des leviers d'attractivité mobilisés pour faire évoluer la demande. Il s'agira de territorialiser, à l'échelle du QPV, la stratégie d'attributions définie par la CIA. Dans l'attente d'une définition d'objectif adaptée au quartier, l'objectif correspond au cadre législatif et réglementaire : 75% pour les trois quartiles supérieurs. En complément, une attention sera portée au second quartile. Le seuil sera adapté tant au regard des objectifs de rééquilibrage (au vu de l'état des lieux : observatoire de l'occupation sociale) que du rythme fixé pour l'atteindre (au vu des flux : attributions du fait de la libération des logements spontanée ou accompagnée). La définition d'un objectif adapté au QPV se fera dans la première année de mise en œuvre de la présente convention. Ce travail est poursuivi par Alliade Habitat avec le concours d'une AMO. Un atelier de Brainstorming s'appuiera sur chacun des collaborateurs d'Alliade Habitat et des partenaires qui ont un rôle dans la mission pour assurer tant la définition de la stratégie que de sa déclinaison opérationnelle.

Les leviers mobilisés pour prendre en compte les objectifs de la CIA lors de l'opération de renouvellement urbain sur Saint Fons

De manière générale, sur l'ensemble du territoire et pour les ménages les plus autonomes, un dispositif expérimental de location active permet d'accéder et de postuler à certaines offres réservées aux demandeurs de mutation. Les informations se retrouvent sur Internet (logementsocial.69.fr) et les offres y sont également mises en ligne (bienveo.fr). Ces informations sont également diffusées au sein du service d'accueil et d'information du demandeur en cours de formalisation dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur.

Les leviers spécifiques aux secteurs prioritaires sont les suivants :

- Contribuer aux attributions hors QPV en facilitant les mutations hors QPV

Pour les personnes ne souhaitant pas rester sur le quartier, il s'agit de travailler à leur mutation ou leur relogement hors du QPV (mais aussi en dehors du QVA et ex-ZUS). Afin de contribuer aux objectifs inscrits dans la CIA, les ménages issus des 1^{er} et 2^{ème} quartiles seront particulièrement ciblés, ainsi que les copropriétés en difficultés.

- Contribuer aux attributions aux 3 quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV

Sur le quartier, il est possible localement, comme indiqué précédemment, de définir si l'objectif est au-delà des objectifs de la CIA (aller au-delà de 75% aux 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles pour diminuer la part du 1^{er} quartile, fixer un objectif d'attribution aux ménages issus du 2^{ème} quartile ou aller plus loin dans les objectifs liés aux ressources).

La mobilisation des contreparties de droit de réservation Action Logement Services (cf. annexe B2) permettra de cibler les ménages qui travaillent et disposent de ressources plus stables,

- Contribuer plus largement aux autres objectifs fixés par la Métropole de Lyon

La poursuite des engagements des bailleurs autour des objectifs d'attributions aux publics prioritaires permettra de contribuer à la réalisation des objectifs globaux.

Le travail autour des typologies proposées permettra de varier les profils de ménages,

Une offre de logements adaptés/accessibles permettra la prise en compte des publics vieillissants et en situation de handicap,

- Mobiliser les leviers propres aux bailleurs sociaux

Offrir des parcours résidentiels ascendants et travailler sur les notions de « logement de qualité » (constructions neuves à bas loyer, réhabilitations qualitatives, rapprochement domicile travail ou prise d'appui sur les réseaux sociaux de quartier qui améliorent la vie au quotidien...)

Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion : identification des situations qui nécessitent un accompagnement social, une adaptation de l'offre

Attirer les salariés, des étudiants, des familles, travailler sur l'accueil de publics ciblés,...

Une gouvernance partenariale locale

Le projet s'inscrit dans des objectifs d'équilibre territorial à l'échelle métropolitaine. Les objectifs d'attribution à l'échelle du territoire métropolitain ont été définis en amont par la Conférence intercommunale du logement.

Le Comité de pilotage du projet de renouvellement urbain s'est engagé à mettre en place une stratégie de peuplement à l'échelle du patrimoine Alliade à l'Arsenal et en particulier sur les résidences Zola I et II.

L'animateur de l'instance locale de l'habitat et des attributions (ILHA) a été mobilisé pour assurer un état des lieux de la situation. Au-delà, Alliade Habitat s'engage dans le cadre de la présente convention à mobiliser une assistance à maîtrise d'ouvrage visant à établir une stratégie de peuplement et un plan d'action dédié.

La stratégie sera soumise à l'approbation de l'Assemblée générale de l'ILHA et partagée en COPIL RU. L'AG de l'ILHA réunit la Métropole, la Ville, l'Etat, les bailleurs sociaux présents sur la commune. La déclinaison précise des orientations pour les attributions de logements sociaux au regard de la situation et des travaux engagés sera assurée dans ce cadre. Lors de chaque Assemblée générale, prévue une fois par an, un suivi des objectifs fixés sera assuré. Plus globalement, l'Assemblée générale de l'ILHA permet le partage d'informations entre la Métropole, la Ville et les partenaires (réservataires, bailleurs sociaux, ...), des zooms sur l'état de la demande et des attributions de l'année n-1 à différentes échelles (métropole / commune / QPV) avec un focus sur les objectifs d'attribution définis par la CIA.

Le marché d'animation de l'ILHA porté par la Métropole de Lyon pourra être mobilisé pour accompagner la démarche et le suivi de ces engagements en appui de la mobilisation des services de la Métropole, de la Ville comme ceux des bailleurs.

Annuellement, les attributions issues du renouvellement urbain feront l'objet d'une analyse par quartier pour voir si les objectifs ont été atteints et expliquer, le cas échéant, les écarts. Il s'agira notamment d'identifier :

- la part de relogement hors site issue des opérations de relogement en cours,
- la part des attributions aux trois quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV,
- d'autres indicateurs qui montrent que l'opération de renouvellement urbain a contribué à plus de mixité.

Ce bilan sera travaillé avec les partenaires en GTPU. Il sera présenté dans les instances de pilotage : Comité de pilotage du renouvellement urbain ou Assemblée générale d'ILHA.

Les bilans des différents quartiers feront l'objet d'une analyse consolidée à l'échelle métropolitaine, qui sera partagée entre le COPIL NPNRU et la Commission de coordination en charge du suivi des objectifs globaux de la CIA.

Article 6.2 Une stratégie qui s'appuie sur la charte de relogement

L'application de la charte intercommunale du relogement sera assurée par les équipes relogement de chacun des bailleurs concernés par le relogement : Alliade Habitat et Lyon Métropole Habitat avec le concours du partenariat Inter bailleurs, inter réservataires qui permet de répondre au plus proche des attentes et des besoins des ménages concernés.

La gouvernance de chaque opération de relogement s'articule autour de 4 instances.

- Un Comité de pilotage, présidé par le maire, 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 a minima.

- Un groupe technique des relogements, animé par le bailleur, 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 : Centre Communal d'Action Sociale, Maison de la Métropole (travailleurs sociaux déconcentrés sur le territoire), Centre Médico Psychologique, et la Caisse d'Allocation Familiale. Il se réunit tous les deux mois environ.
- Un Comité inter-bailleurs et inter-réservataires Vénissieux et Saint-Fons, animé par les équipes projet politique de la ville. Il se réunit à un rythme trimestriel a minima.

Chacun des bailleurs précisera les modalités d'organisation du relogement dans le cadre du Dossier d'Intention de Démolir.

Les engagements des partenaires locaux en matière de relogement concernent les ménages suivants :

- Les titulaires, signataires, du bail, présents lors du diagnostic social relogement, y compris les demandes de séparation et y compris en cours d'opération,
- Les décohabitants : personnes liées aux signataires de bail, présentes lors du diagnostic social relogement, dont le logement est la résidence principale et qui souhaitent accéder à un logement autonome (sous réserve du respect des critères d'attribution du logement social), y compris en cours d'opération,
- Les personnes hébergées justifiant d'une domiciliation d'au moins une année dans le logement, présentes lors du diagnostic social relogement.

Les équipes relogement accompagnent chaque ménage pour la prise en charge des différentes démarches administratives (changement d'adresse, nouveau dossier d'aide personnalisée au logement : APL, etc...), des fermetures et ouvertures de compteurs et les abonnements (énergie, eau et téléphonie), et des branchements et installations de divers équipements (cuisinières...).

Le cas échéant, une aide spécifique peut être mise en place pour la réalisation de menus travaux pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite et/ou isolées (pose ampoules, accrochage lustres, ...) dans le cadre du marché de déménagement et sur la base d'un forfait confort. En parallèle, les équipes relogement ou les partenaires sociaux prennent en charge l'accompagnement nécessaire à l'appropriation du nouvel espace de vie et peuvent proposer un Accompagnement Social Lié au Logement.

Pour chaque opération de relogement, un suivi post relogement est prévu pour chacune des familles relogées. Au fur et à mesure des relogements, et environ 6 mois après, une mission spécifique sera confiée à un cabinet externe pour réaliser des entretiens (enquêtes de satisfaction) en vue de la mise en place d'un suivi post relogement si nécessaire. Cette visite permet surtout de vérifier, avec la famille, la pérennité du relogement et leur l'intégration dans leur nouvel environnement (nouveau quartier, nouvelle résidence et nouveau logement).

A l'issue de cette mission, les éventuelles familles identifiées en difficulté avec leur environnement bénéficieront d'un accompagnement social renforcé pouvant déboucher, dans les cas les plus problématiques, sur un nouveau relogement qui sera validé avec les partenaires lors d'un groupe technique relogement.

Le suivi du relogement est assuré par le biais de l'outil RIME qui permet de produire des statistiques et partager les résultats. Il doit permettre de fournir un bilan pour vérifier les engagements pris. Le suivi du relogement se fait au fur et à mesure et à la fin de l'opération de relogement. Ce bilan peut permettre d'alimenter l'analyse relative aux attributions.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre la Métropole de Lyon et les communes concernées par le projet de renouvellement urbain est précisé dans la convention cadre métropolitaine.

A Saint-Fons, la mise en œuvre du projet de territoire intégré défini dans la convention locale du contrat de ville métropolitain pour Saint-Fons est suivie dans le cadre du Comité de pilotage stratégique politique de la ville. Ce Comité de pilotage aborde l'ensemble des piliers constitutifs de la politique de la ville : cohésion sociale, développement économique - emploi insertion et renouvellement - cadre de vie - tranquillité publique. Cette instance porte un regard sur la transversalité du projet, définit les chantiers prioritaires pour la mobilisation du droit commun.

En tant que de besoin, un Comité de pilotage spécifique au renouvellement urbain est organisé pour le quartier Arsenal Carnot Parmentier. Il vérifie le respect des ambitions définies dans le projet de renouvellement urbain, fixe les orientations visant à cadrer le déploiement du projet, veille à la bonne articulation temporelle et physique des maîtrises d'ouvrages. Des temps intermédiaires peuvent être organisés entre le Maire et le Vice-Président de la Métropole en charge du renouvellement urbain, pour assurer un portage convergent par la Métropole, porteur de projet, et la Ville, porteur de projet associé.

Les Comités de pilotage sont préparés, en tant que de besoin, par un ou plusieurs Comité directeur partenarial qui réunit les directeurs de chacun des partenaires.

Pour assurer l'ordonnancement, la coordination et le pilotage urbain, l'équipe projet organise de façon régulière (une fois par mois, en alternance : Arsenal – Carnot Parmentier et Clochettes) des groupes de travail projet urbain (GTPU) qui réunissent les différents maîtres d'ouvrages et partenaires (Métropole, Ville, Etat : DDT et délégué du préfet, Région, Action Logement, Banque des Territoires, Bailleurs concernés,...).

Les groupes territoriaux assurent l'articulation des différents piliers de la convention locale à partir d'une approche plus opérationnelle en proximité avec les habitants. Il s'agit là de mobiliser un partenariat pour partager la perception de l'évolution de chaque quartier et mettre en place, accompagner des dynamiques de projet.

Compte tenu de la faible vie associative historique sur le secteur, pour l'éco quartier Carnot Parmentier, une instance spécifique « vie de quartier » est mise en place pour assurer la coordination des acteurs de terrain pour stimuler la vie du quartier durant la phase de réalisation du projet de renouvellement urbain. Il s'agit là de veiller à l'articulation des temporalités : celle du projet urbain et celles des habitants, acteurs du territoire. Ce travail est réalisé en déclinant les lignes directrices à poursuivre sur le temps long, telles que co construites avec les financeurs et les maîtres d'ouvrages (présents en GTPU). Un processus itératif est donc engagé visant à répondre aux enjeux du renouvellement urbain tout en s'appuyant sur les ressources que constituent le territoire et ses acteurs (habitants, associations, commerçants,...) et en s'adaptant à la réalité du terrain.

Article 7.2 La conduite de projet

La convention-cadre de la Métropole de Lyon présente les modalités déployées à l'échelle intercommunale. Elle prévoit et suit l'exécution financière des forfaits alloués par l'ANRU pour le co-financement des équipes projets.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrages, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Fons conduisent le pilotage opérationnel du projet.

Les collectivités mobilisent pour cela une ingénierie qui s'inscrit dans l'organisation métropolitaine et plus largement la gouvernance partenariale précisée dans la convention cadre métropolitaine pour le renouvellement urbain.

Une équipe projet

La mise en œuvre du NPNRU est pilotée techniquement par une équipe projet politique de la ville dédiée. Elle a pour mission l'accompagnement à la définition du contrat de ville, sa mise en œuvre et la coordination des politiques publiques sur les quartiers afin de répondre aux besoins des habitants des quartiers.

Cette unité dans la conduite du projet est fondamentale pour maintenir la notion d'un projet intégré de territoire et d'une complémentarité permanente entre les trois dimensions de la politique de la ville. Un co financement et un co mandatement de l'équipe sont définis en commun entre l'État / l'ANRU, la Métropole, et la Ville.

La direction de projet de Saint-Fons est employée par la Métropole de Lyon. Les autres agents (chargés de missions, agents de développement, correspondants de proximité, assistante secrétaire) sont employés par la Ville de Saint-Fons et rattachés hiérarchiquement à la direction de projet.

L'équipe projet politique de la ville de Saint-Fons est donc mandatée par l'État, la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Fons pour intervenir sur l'ensemble des quartiers prioritaires politique de la ville pour Saint-Fons (Arsenal - Carnot Parmentier et Clochettes sur le territoire intercommunal Clochettes - Minguettes). Le Centre, Clochettes Sud sont inscrits en quartier de veille active. À ce titre, une observation et veille y est assurée par l'équipe projet en lien avec les services municipaux ou métropolitains. Les deux territoires prioritaires sont en renouvellement urbain.

L'équipe projet de Saint-Fons est rattachée à la Direction du Pilotage Urbain au sein des services métropolitains et à la Direction du Développement Urbain et des Services Techniques au sein des services municipaux.

L'équipe projet politique de la ville de Saint-Fons est composée de :

- un directeur de projet, responsable de l'équipe projet politique de la ville de Saint-Fons, ayant pour mission de définir et mettre en œuvre la convention locale d'application du contrat de ville de la Métropole de Lyon pour Saint-Fons au sein de laquelle est déployée le projet de renouvellement urbain. Il a pour mission la mobilisation des partenaires, des services compétents, des acteurs locaux autour du projet de territoire. Il veille à la place des habitants dans les dispositifs propres à la politique de la ville. Il assure une approche transversale et veille à la prise en compte des besoins du territoire dans les politiques publiques dites de droit commun. Il est l'interlocuteur premier du Délégué du préfet sur le territoire.
- un assistant, secrétaire ayant pour mission d'assurer l'appui au montage de réunions, le suivi administratif et comptable de l'activité de l'équipe projet,
- un chargé de mission développement social ayant pour mission la coordination du volet développement social du contrat de ville (partenaires et dispositifs de droit commun ou spécifiques), l'articulation avec le projet de renouvellement urbain, veiller à l'approche territoriale dans les

- différents dispositifs politique de la ville portés par d'autres services municipaux : ASV, PRE, VVV, CLSPD, PLIE,... l'organisation de l'appel à projets annuel de la politique de la ville,
- un agent de développement social pour les quartiers Arsenal - Carnot Parmentier et Clochettes ayant pour mission l'accompagnement des dynamiques locales associatives et habitantes, l'animation du partenariat sur le terrain, l'appui au conseil citoyen et aux démarches participatives habitantes, la mobilisation des acteurs de terrain en lien avec la dynamique de renouvellement urbain,
 - un chargé de mission Habitat (50%) détachée au sein de l'équipe projet sur une partie de son temps pour les missions co mandatées par la Métropole de Lyon : opérations programmées sur l'habitat privé (Plan de sauvegarde, OPAH), préparation et animation des groupes de travail de l'Instance Locale de l'Habitat et des Attributions portant notamment sur la stratégie de peuplement et d'attributions, le suivi des études habitat,
 - un chargé de mission Renouvellement urbain ayant en charge la préparation et le suivi du renouvellement urbain, la mise en place et le suivi du dispositif relogement, la préparation et l'animation du dispositif cadre de vie - gestion sociale et urbaine de proximité, la concertation des projets d'aménagement et des projets urbains ainsi que la communication,
 - un correspondant de proximité qui est chargé du repérage de terrain, de la mobilisation des gestionnaires et de l'animation du partenariat des personnels de proximité (Bailleurs, Métropole de Lyon, Ville).

Pour assurer son pilotage, l'équipe projet est appuyée par un **OPC urbain** (Ordonnancement Pilotage et Coordination) qui permet de piloter le projet d'ensemble et les différents maîtres d'ouvrages.

Une assistance à maîtrise d'ouvrage urbaine

Afin d'assurer la qualité dans le temps de la mise en œuvre du projet, une assistance à maîtrise d'ouvrage urbaine est mobilisée sur le secteur Vénissieux et Saint-Fons en dehors des secteurs disposant d'un architecte en chef (ZAC, autres opérations d'aménagement portées par la Métropole). Il s'agira de mener les études urbaines complémentaires, porter un avis sur les projets de réhabilitation, les projets immobiliers qui sont prévus et qui émergeraient dans le secteur en renouvellement urbain ou à sa périphérie immédiate. Cette AMO va se dérouler sur le temps de la durée de la convention.

Un pilotage et une animation spécifique pour l'éco quartier Carnot Parmentier

Il s'agit d'une opération d'aménagement mise en œuvre en régie dans le cadre d'une ZAC et pilotée en régie par un chef de projet au sein des services métropolitains avec l'appui d'un technicien. Ce binôme pilote les missions confiées à un architecte en chef, une maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs, assure la coordination des maîtres d'ouvrages. Il pilote les cessions foncières aux opérateurs immobiliers. Il s'assure également de la bonne articulation avec une assistance sur le volet marketing territorial pilotée par les services en charge de la communication et d'une assistance sur l'animation et le suivi du label éco quartier pilotée par les services en charge du développement durable.

L'ensemble des directions concernées au sein de la Métropole portant les politiques publiques suivantes sont mobilisées : outre l'aménagement et la politique de la ville, l'habitat – logement, le développement durable, le foncier, le patrimoine, le développement économique, l'emploi insertion, la communication.

L'ensemble des directions concernées au sein de la Ville de Saint-Fons sont mobilisées et en particulier : l'urbanisme, les services techniques, l'éducation, le sport.

Le GTPU et le Collectif Vie de Quartier présentés ci-dessus concourent à l'animation partenariale du projet.

Un pilotage à préciser pour l'opération d'aménagement « Cuprofil »

Une étude programmatique est en cours. Elle déterminera le programme et en regard les modalités opérationnelles de mise en œuvre (maîtrise foncière, outils opérationnels d'aménagement). Au PLU-H, deux emplacements préférentiels sont inscrits : un pour un parc d'un hectare, un pour un équipement public (le groupe scolaire). A ce stade, un chef de projet est désigné au sein des services métropolitains. Il dispose de l'appui d'un technicien. Les modalités permettant d'assurer la maîtrise foncière ne sont pas à ce stade

arrêtées. Une étude programmatique, livrée au premier semestre 2019, permettra de construire les éléments d'un dossier de déclaration d'utilité publique visant à assurer la maîtrise foncière. En attendant, des négociations amiables sont en cours.

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

La dynamique de participation habitante a été engagée dès la construction de la convention locale d'application pour Saint-Fons et la définition des projets de renouvellement urbain. Plusieurs modalités visant à la promotion de la participation des habitants ont été mises en œuvre : ateliers, réunions publiques ou des temps d'information sur le projet urbain sur le terrain, appui au portage de projets de proximité auprès des habitants, coordination des fêtes de quartiers, balades urbaines. Depuis 2016, 134 temps au contact des habitants ont été organisés par l'équipe projet dont 48 sur le quartier Arsenal- Carnot Parmentier. Ces différents temps de rencontre ont permis de mieux faire connaître les projets en cours et d'en co-construire certains (workshop étude urbaine Arsenal, expérimentations urbaines sur Carnot Parmentier,...).

Sur Carnot Parmentier, un volet expérimentations urbaines intitulé « Bricoler ma ville » a été déployé dans le cadre du protocole de préfiguration, à partir de 2016 jusqu'au printemps 2018. Ateliers, animations, réalisation puis implantation de mobilier urbain ont été ainsi possibles. La poursuite de cette démarche d'urbanisme d'expérience et de transition est coordonnée avec le dispositif de pilotage de la ZAC et déclinée au sein de l'opération d'aménagement, grâce à l'appui de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'éco-quartier. Elle permettra d'allier le temps long du projet au temps des habitants, afin de leur permettre sans attendre la livraison de l'opération d'ensemble, de vivre les effets bénéfiques des dynamiques de renouvellement urbain engagées. Cette action s'inscrit dans une démarche plus large de concertation portant sur la construction du projet urbain et sur les aménagements de proximité.

Le porteur de projet (la Métropole) et le porteur de projet associé (la Ville), en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engagent à mener une démarche de concertation des habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Pour ce faire, sont envisagées les actions suivantes :

- dispositif de concertation en pied d'immeuble ou sur l'espace public,
- atelier habitants (temps d'échanges, recueil de paroles et débat),
- atelier d'expression mis en place par les associations du quartier (travail sur la mémoire, l'adaptation au changement...),
- visite de site en renouvellement urbain et réseau d'échanges entre habitants à l'échelle de l'agglomération,
- organisation de temps conviviaux avec les associations du quartier et les bailleurs. Ces temps festifs, permettent d'échanger sur le projet de renouvellement urbain de manière plus informelle et de recueillir les besoins qui peuvent se concrétiser en actions à court terme,
- invitation des membres du conseil citoyen et préparation de leur participation en amont des instances.

L'équipe projet est basée au sein de l'**Hôtel de ville** de Saint-Fons afin d'assurer une transversalité au sein des services et de conserver les liens étroits tant dans le fonctionnement municipal que métropolitain (élus et techniciens). Les facilités logistiques et matérielles seront ainsi également assurées.

La proximité et la présence terrain sont pour autant assurées. L'Hôtel de ville est à un quart d'heure à pied de l'Arsenal Carnot Parmentier et est également relié par les transports en commun tant pour Arsenal Carnot Parmentier que pour les Clochettes.

Des permanences hebdomadaires dans un des équipements de proximité de chacun des quartiers et une présence quotidienne sur le terrain sont assurées respectivement par l'agent de développement et par le correspondant de proximité.

Un **lieu du projet**, porté par la Métropole de Lyon, est en cours de création au sein de l'ancien foyer Ambroise Croizat en articulation du quartier prioritaire et du centre bourg, à côté de la place du Marché. L'objectif est d'y proposer un lieu d'animation de la vie de quartier via les structures associatives ou les prestataires

accueillis, des informations sur le projet urbain, de tenir les réunions ou ateliers de concertation, l'accueil des ateliers du Conseil citoyen. L'AMO Communication aidera à la définition de la fonction du lieu, sa place dans le dispositif de marketing territorial.

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 :

Pour la Métropole, la convention cadre métropolitaine pour le renouvellement urbain précise les éléments.

Pour la Ville de Saint-Fons, la Direction en charge de l'urbanisme, de l'habitat, du patrimoine et des espaces verts assure la maîtrise d'ouvrage en lien avec les Directions concernées : éducation et sports notamment. La programmation ainsi que la maîtrise d'œuvre seront déléguées à des prestataires. La Direction assure le lien partenarial et participe notamment aux instances techniques régulières (GTPU).

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 les Directions Clients et Territoires et Relations Commerciales. Ainsi sur chacun des projets sont mobilisés un responsable de programme, un responsable territorial, un agent de développement dont une partie de son temps est mobilisée au développement de la vie des résidences. Une chargée de mission rattachée à la Direction de la Prospective Patrimoniale est dédiée au renouvellement urbain et assure le lien partenarial et participe notamment aux instances techniques régulières (GTPU). Pour le volet stratégie de peuplement précisant des objectifs d'attributions, un travail transversal se construit avec les personnes qui définissent la stratégie et celles qui seront chargées de la mettre en œuvre. Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage est mobilisée en appui pour faire participer tous les acteurs de la commercialisation et l'attribution du territoire, partenaires inclus. Au sein de la Direction des Relations Commerciales, le Service de Commercialisation supervise les attributions et la stratégie de peuplement pour l'ensemble du parc d'Alliade Habitat.

Pour Lyon Métropole Habitat, la Direction de l'aménagement et du renouvellement urbain pilote le projet de renouvellement urbain pour le compte du bailleur : elle dispose d'un chef de projet dédié qui pilote le projet dans son ensemble, et participe notamment aux instances techniques régulières (GTPU), et d'une chargée d'opération qui suit les travaux de démolition. Cette direction dispose d'une chargée d'ingénierie sociale qui pilote les relogements, en lien avec les instances locales et métropolitaines, et l'agence de proximité. L'agence via notamment deux conseillères sociales et un chargé d'exploitation maintenance, assure le lien de proximité avec les locataires et la gestion quotidienne du patrimoine. Cette direction s'appuie sur la direction de la production pour la reconstitution du patrimoine démoli, et mobilise les autres directions ressources (foncier, communication...) en tant que de besoin. Un référent insertion est identifié au sein de l'organisme.

Pour Batigère Rhône Alpes, la Direction régionale mobilise la Direction du développement immobilier et du patrimoine ainsi que les référents gestion de la relation client et innovations sociales pour assurer la pertinence du projet délégué à la Métropole de Lyon.

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.



La Convention cadre métropolitaine précise les modalités d'évaluation retenues pour le projet métropolitain de renouvellement urbain.

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

La convention de qualité du cadre de vie est une annexe de la convention locale d'application du contrat de ville qui définit et décline les objectifs d'amélioration du cadre de vie. Issue d'un travail partenarial associant les habitants, les priorités se déclinent en quatre axes d'intervention :

- Amélioration du niveau de propreté,
- Coordination des aménagements et de la gestion des espaces extérieurs
- Participation des habitants et appropriation des espaces
- Amélioration de la tranquillité et de la convivialité dans l'espace public.

L'animation de la convention est assurée par l'équipe projet en lien avec l'Etat (Direction Départementale des Territoires). Elle mobilise les outils classiques tels que : diagnostic en marchant, balades urbaines, marches exploratoires de femmes... Le pilotage est assuré dans le cadre du Comité de pilotage stratégique politique de la ville.

Sur l'Arsenal, les domanialités seront peu impactées par le projet de renouvellement urbain compte tenu d'une restructuration urbaine ajustée. La principale modification réside dans la création d'un parc public d'un hectare environ sur un foncier industriel dont l'activité principale s'est arrêtée récemment. La poursuite du désenclavement passera par une requalification des voiries, ponctuellement via un élargissement prévu au PLU-H. Les modes actifs et la desserte en transports en communs seront privilégiés.

Sur Carnot Parmentier, les domanialités seront largement retravaillées dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Un maillage public sera constitué afin de composer des îlots dans la poursuite de la trame urbaine du centre bourg. Plusieurs rues publiques porteuses de toutes les mobilités ou uniquement des mobilités douces seront créées. De nouveaux flux Est-Ouest seront démultipliés par l'ouverture de la rue Victor Hugo prolongée jusqu'à l'avenue Albert Thomas dans le cadre d'un axe modes doux pour se prolonger jusqu'au Stade Carnot. Cela complètera les flux tous modes permis par la rue Paul Bert. Ils s'inscrivent dans une trame modes actifs intermédiaire à des axes routiers importants : rue Carnot et rue Parmentier, reliant les deux stades (Carnot et Cressonnière), la gare et la place du marché (place Durel).

L'information et l'implication des habitants tout au long de la transformation du quartier, est un objectif transversal inscrit dans la convention qualité du cadre de vie. Il s'agit de favoriser l'appropriation des espaces publics, les dynamiques collectives et la qualité de vie pour l'ensemble des habitants. Chaque maîtrise d'ouvrage, collectivités comme bailleurs sociaux, veilleront à sa mise en œuvre, avec l'appui et la coordination de l'équipe projet.

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.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées estimation	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nbre d'heures
À l'échelle du projet :	89.09 M€ HT	833 276 heures	5%	41 664 heures
Métropole de Lyon	47.95 M€ HT	469 910 heures	5%	23 496 heures
Ville de Saint-Fons	20.58 M€ HT	201 684 heures	5%	10 084 heures
Lyon Métropole Habitat	14.85 M€ HT	63 682 heures	5%	3 184 heures
Alliade Habitat	5.71 M€ HT	98 000 heures	5%	4 900 heures

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

Non concerné. Opérations non financées par l'ANRU.

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

L'application de la clause d'insertion sera étendue aux marchés de prestation intellectuelle (Ville, Métropole), comme c'est le cas sur les marchés d'entretien ou de travaux pour la Ville de Saint-Fons. L'enjeu est important pour offrir des opportunités d'emploi aux habitants jeunes diplômés notamment des quartiers prioritaires.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Faire bénéficier les habitants du quartier de l'emploi généré

Un travail en proximité est réalisé au sein de la Maison de l'Emploi et de l'Entreprise de Saint-Fons qui assure le lien entre le monde économique (collecte des offres, accompagnement à la mise en œuvre opérationnelle de la clause d'insertion) et les acteurs de l'insertion professionnelle (identification des profils susceptibles de correspondre aux besoins des entreprises, définition de plans de formations,...).

Poursuite du travail sur la gestion mutualisée des espaces extérieurs de l'Arsenal :

L'entretien des végétaux est réalisée sur le quartier de l'Arsenal au travers d'un marché d'insertion porté par la Ville de Saint-Fons pour l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur le quartier. Elle permet l'accompagnement de personnes en insertion sur le volet cadre de vie du contrat de ville. Cette action est inscrite dans la programmation annuelle de la qualité du cadre de vie (GSUP – TFPB) par les partenaires : Métropole, Ville, Alliade et Lyon Métropole Habitat.



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

Les modalités de pilotage, suivi et évaluation de la clause d'insertion sont précisées dans la convention cadre métropolitaine du renouvellement urbain.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Un observatoire photographique du paysage a été mis en place dans le cadre du protocole de préfiguration pour les quartiers prioritaires de Saint-Fons. Le principe consiste à effectuer des prises de vue sur un territoire donné, qui seront par la suite re-photographiées à l'identique dans le temps. Pour se faire, un protocole strict de prise de vue a été établi : un parcours décidé par le porteur de projet permet de définir les points de vue et enjeux spécifiques au territoire. Au photographe, avec son sens esthétique et artistique, d'interpréter ces enjeux.

Un carnet de route consigne les renseignements techniques liés à la prise de vue et ceux nécessaires à chaque campagne de re-photographie. Le principe de la série photographique est basé sur la fixité du cadrage de la prise de vue. Le point de vue initial délimite « définitivement » ce qui est dans le cadre et ce qui est hors cadre. Cette technique, rigoureuse et systématique, permet la comparaison des photographies et par conséquent l'analyse des changements intervenus. Ainsi, seront traqués les signes qui permettent de lire les évolutions du paysage et de mieux les comprendre. Ce sont 17 points de vue qui permettent de suivre l'évolution du quartier Carnot Parmentier. La première prise de vue a été réalisée en juin 2016.

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

Les engagements des collectivités ci-après devront, pour être mis en œuvre, être préalablement inscrits dans les programmations pluriannuelles d'investissement et délibérés par les Assemblées délibérantes.

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

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

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

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

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

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

La présente convention-quartier intègre les seules opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier concerné par la présente convention. Les opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain sont intégrées à la convention-cadre.

Il a été considéré que les forfaits alloués au co-financement des équipes projets relèvent de la convention-cadre.

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

Le projet pour Saint-Fons Centre porte les engagements suivants financés par l'ANRU :

- Communication concertation mémoire (Ville de Saint-Fons)

Extrait de Fiche Analytique et Technique (Annexe C3) :

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									
Communication-concertation et mémoire du quartier	805-6069016-14-0002-001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	COMMUNE DE SAINT FONS	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	06/09/2018		

▪ L'accompagnement des ménages

non concerné

Les dispositions de relogement des ménages avec minoration de loyer sont prévues par la convention-cadre de la Métropole de Lyon.

▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

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

Le projet pour Saint-Fons Centre porte les engagements suivants financés par l'ANRU :

La convention cadre métropolitaine précise les moyens d'ingénierie mobilisés pour la conduite d'opération par l'équipe projet. Le forfait Directeur de projet est mobilisé dans ce cadre.

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

Le projet pour Saint-Fons Centre porte les engagements suivants financés par l'ANRU :

- AMO DD (Métropole de Lyon)
- AMO Urbaine (Métropole de Lyon)
- AMO Marketing territorial (Métropole de Lyon)
- Peuplement (Alliade Habitat)

Extrait de Fiche Analytique et Technique (Annexe C3) :



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										
Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) urbaine	805-6069016-14-0001-002	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	METROPOLE DE LYON	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	06/09/2018			
Assistance à maîtrise d'ouvrage Développement durable et participation	805_6069016_14_0001_001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	METROPOLE DE LYON	400 000,00 €	45,00%	180 000,00€	06/09/2018			

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			
prestations externes										
Marketing territorial - Arsenal	805_6069016_14_0001_003	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	METROPOLE DE LYON	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	06/09/2018			

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			
prestations externes										
PLAN STRATEGIQUE DE PEUPLEMENT POUR LA RESIDENCE ZOLA 1 et 2 et ZOLA 3 et 4	805_6069016_14_0003_001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	SA HLM ALLIADE	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €	06/09/2018			



Par ailleurs, le projet pour Saint-Fons Centre est soutenu par la Banque des Territoires au titre de :

- OPCU - Ordonnancement Programmation Coordination Urbaine (Métropole de Lyon)

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Trois opérations de démolitions sont programmées :

- A l'Arsenal : Les allées 16, 17 et 18 de la résidence Dussurgey d'Alliade Habitat – 57 logements.
- Sur Carnot Parmentier : la Tour 54 et la barre 58 de la rue Carnot de Lyon Métropole Habitat (LMH) – 176 logements (tranche 1) et la barre 56 et les bâtiments I et II de la résidence Parmentier (LMH) – 168 logements (tranche 2).

La première tranche de démolition sur le secteur Carnot Parmentier a été autorisée au démarrage par anticipation dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU pour la Métropole de Lyon par le Comité d'engagement du 6 janvier 2016. Le Comité d'engagement du 6 septembre 2018 a inscrit cette même opération en opération pré conventionnée.

Extrait de Fiche Analytique et Technique (Annexe C3) :

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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses		
Démolition DUSSURGEY- allées 16, 17,18	805_6069016_21_0002_001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	SA HLM ALLIADE	2 565 000.00 €	80,00%	2 052 000.00 €	06/09/2018		



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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses		
Démolition 54 et 58 Carnot	805_6069016_21_0001_001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	OPH METROPOLE DE LYON	6 656 697.12 €	80,00%	5 325 357.70 €	07/01/2016		

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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses		
Démolition 56 Carnot et Parmentier I et II	805_6069016_21_0001_002	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	OPH METROPOLE DE LYON	6 568 425.25 €	80,00%	5 254 740.20 €	06/09/2018		

▪ L'aménagement d'ensemble

Le projet pour Saint-Fons Centre porte les engagements suivants financés par l'ANRU :

- ZAC Carnot Parmentier – tranche 1 (Métropole de Lyon)
- Opération à bilan – CUPROFIL (Métropole de Lyon)



Extrait de Fiche Analytique et Technique (Annexe C3) :

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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses		
ZAC Carnot Parmentier	805_6069016_24_0001_001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	METROPOLE DE LYON	23 636 425.00 €	15,00%	3 545 463.75 €	06/09/2018		

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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Opération d'aménagement « CUPROFIL » Saint-Fons	805_6069016_24_0001_002	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	METROPOLE DE LYON	17 898 214,71 €	15,00%	2 684 732,21 €	06/09/2018

Par ailleurs, le projet pour Saint-Fons Centre sera cofinancé par la Région Auvergne Rhône Alpes au titre de :

- ZAC Carnot - prolongement rue Victor Hugo
- ZAC Carnot - travaux de préfiguration
- ZAC Carnot - résidentialisation maisons bleues

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

La présente convention intègre les opérations relevant des programmes immobiliers à développer sur site, hormis les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux qui sont programmées dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

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

La présente convention génère 401 logements locatifs sociaux à reconstituer.

Les dispositions de la reconstitution de l'offre sont prévues par la convention-cadre de la Métropole de Lyon.



▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le projet pour Saint-Fons Centre porte les engagements suivants financés par l'ANRU :

- Zola 1 et 2 (Alliade Habitat)
- Zola 3 et 4 (Alliade Habitat)
- Dussurgey - allées 19-21 (Alliade Habitat)

L'opération de réhabilitation du patrimoine Alliade sur le secteur Arsenal – Zola a été retenue par le Comité d'engagement de l'ANRU qui s'est tenu le 6 septembre 2018 comme opération pré conventionnée. Elle bénéficie aux deux tranches : Zola 1, 2 et Zola 3, 4.

Extrait de Fiche Analytique et Technique (Annexe C3) :

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
				Assiette prêt bonifié			volume de prêt bonifié		
Requalification Résidence ZOLA 1 et 2	805_6069016_33_0001_001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	SA HLM ALLIADE	Assiette prêt bonifié	3 880 378.00 €		volume de prêt bonifié	2 066 842.78 €	06/09/2018
				Assiette subvention	1 306 920.10 €	20.00%	Subvention	261 384.02 €	
							Total concours financier	2 328 226.80 €	

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
				Assiette prêt bonifié			volume de prêt bonifié		
Requalification Résidence ZOLA 3 et 4	805_6069016_33_0001_002	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	SA HLM ALLIADE	Assiette prêt bonifié	3 157 000.00 €		volume de prêt bonifié	1 657 700.00 €	06/09/2018
				Assiette subvention	1 182 500.00 €	20.00%	Subvention	236 500.00 €	
							Total concours financier	1 894 200 €	



Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification DUSSURGEY	805_6069016_33_0001_003	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	SA HLM ALLIADE	Assiette prêt bonifié	2 791 125.00 €		volume de prêt bonifié	1 273 545.18 €	06/09/2018
				Assiette subvention	2 005 649.10 €	20.00%	Subvention	401 129.82 €	
							Total concours financier	1 674 675.00	

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Le projet pour Saint-Fons Centre porte les engagements suivants financés par l'ANRU :

- Arsenal - Zola (LMH)
- Arsenal - Zola (Alliade)
- Arsenal - Dussurgey 1 à 15 (Alliade)
- Arsenal – Dussurgey allées 19 à 21 (Alliade)

Extrait de Fiche Analytique et Technique (Annexe C3) :

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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses			



Résidentialisation des immeubles de L'Arsenal A2- 62A, 62B, 62C et 62D rue Emile Zola ; 24 :26 rue Robert et Reynier et les 23/25, 27 et 34/36 rue Danielle Casanova (LLS) à Saint-Fons	805_6069016_34_0001_001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	OPH METROPOLE DE LYON	368 000.00 €	40,00%	147 200 €	06/09/2018		
---	-------------------------	--	-----------------------	--------------	--------	-----------	------------	--	--

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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses		
Résidentialisation ZOLA	805_6069016_34_0002_003	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	SA HLM ALLIADE	210 000.35 €	40,00%	84 000.14 €	06/09/2018		

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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses		
Résidentialisation DUSSURGEY allées de 1 à 15	805_6069016_34_0002_001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	SA HLM ALLIADE	205 801.70 €	40,00%	82 320.68 €	06/09/2018		
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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses		
Résidentialisation DUSSURGEY allées 19/20/21	805_6069016_34_0002_002	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	SA HLM ALLIADE	750 001.25 €	40,00%	300 000.50 €	06/09/2018		



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

Le projet pour Saint-Fons Centre porte les engagements suivants financés par l'ANRU :

- 40 primes d'accession à hauteur de 10 000 €.

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 : La Métropole de Lyon, 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 10 000 €. 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. »

Extrait de Fiche Analytique et Technique (Annexe C3) :



Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses			
Opérations d'accession à la propriété	805_6069016_36_0001_001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	METROPOLE DE LYON	400 000.00 €	06/09/2018			

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

Le projet pour Saint-Fons Centre porte les engagements suivants financés par l'ANRU :

- Groupe scolaire reconstitué (Ville de Saint-Fons)
- Groupe scolaire dédoublé (Ville de Saint-Fons)

Compte tenu du projet et au vu du rapport de l'Etat (DGFIP), le Comité d'engagement de l'ANRU a approuvé une majoration du scoring à 50% du coût de ces équipements sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Fons.

Extrait de Fiche Analytique et Technique (Annexe C3) :

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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses		
Groupe scolaire 17 classes- reconstruction	805_6069016_37_0001_001	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	COMMUNE DE SAINT-FONS	10 200 000.00 €	50,00%	5 100 000.00 €	06/09/2018		



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 du concours financier	Date de prise en compte des dépenses		
Groupe scolaire 8 classes- hors site	805_6069016_37_0001_002	69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	COMMUNE DE SAINT-FONS	4 800 000.00 €	50,00%	2 400 000 €	06/09/2018		

Par ailleurs, le projet pour Saint-Fons Centre sera cofinancé par la Région Auvergne Rhône Alpes sur certains projets :

- Equipement associatif - reconstruction
- Gymnase GS Parmentier - reconstruction
- Salle polyvalente GS Simone Veil - création

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

non concerné

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

La Métropole de Lyon a sollicité la majoration pour excellence pour les opérations d'aménagement (ZAC Carnot Parmentier et Opération à bilan CUPROFIL). Cette majoration s'inscrit dans le cadre de la labellisation Ecoquartier dans laquelle la Métropole et ses partenaires se sont engagés sur l'opération Carnot Parmentier.

A ce stade, le Comité d'engagement de l'Anru du 6 septembre 2018 n'a pas retenu la majoration pour excellence. Elle sera examinée au regard de la vision d'ensemble des projets portés sur la Métropole de Lyon.

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

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région

La Région Auvergne-Rhône-Alpes engagée dans le soutien aux quartiers prioritaires de la politique de la ville et notamment sur les enjeux relatifs au renouvellement urbain, accompagne le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur diverses problématiques majeures pour les populations vivant dans ces quartiers.

Concernant le quartier Arsenal Carnot-Parmentier à Saint-Fons, la participation de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, à échéance du Contrat de Plan Etat Région (CPER), soit fin 2020, porte sur les opérations suivantes :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV de rattachement)	ID TOP	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Equipement associatif - reconstruction	QP069016		Ville de Saint-Fons	572 200 €	72%	414 800 €	2018 - 1	3
Gymnase GS Parmentier - reconstruction	QP069016		Ville de Saint-Fons	4 180 000 €	80%	3 344 000 €	2020 - 1	3
Salle polyvalente GS Simone Veil - création	QP069016		Métropole de Lyon	830 000 €	50%	416 000 €	2019 - 1	2
ZAC Carnot - prolongement rue Victor Hugo	QP069016	805 6069016 24 0001 001	Métropole de Lyon	210 000 €	33%	70 000 €	2019 - 1	8
ZAC Carnot - travaux de préfiguration	QP069016	805 6069016 24 0001 001	Métropole de Lyon	800 000 €	35%	280 000 €	2019 - 1	6



ZAC Carnot - résidentialisation maisons bleues	QP069016	805 6069016 24 0001 001	Métropole de Lyon	2 500 000 €	15%	375 200 €	2020 - 1	4
--	----------	-------------------------------	-------------------	-------------	-----	-----------	----------	---

Ces opérations qui doivent démarrer avant la fin du CPER font partie du programme approuvé par le comité régional de coordination des financeurs qui s'est tenu le 15 novembre 2018. Les financements de la Région s'élèvent à 4.9 M € pour un investissement total de 9.1 M€.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Non concerné

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Banque des Territoires – groupe Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Banque des Territoires – groupe 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 la Banque des Territoires sont présentées ci-après :

- AMO Développement durable ZAC (Métropole de Lyon) - ID TOP 805 6069016 14 0001 001
- OPCU – Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (Métropole de Lyon)

Les financements de la Banque des Territoires s'élèvent à 70 000 € en ingénierie pour un total éligible de 500 000 € HT.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO Développement durable (ZAC)		QP069016	Métropole de Lyon	400 000€ HT	5%	20 000 €	2018-2	10
OPCU	...	QP069016	Métropole de Lyon	100 000€ HT	50%	50 000 €	2019-2	10

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

Non concerné



Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

non concerné

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

Le **concours financier maximum mobilisable pour ce projet s'élève globalement à 42 724 716.98 M€** de concours financiers de l'ANRU, protocole de préfiguration compris (répartis en 31 883 629.02 M€ de subventions et 10 841 087.96 M€ de prêts) pour **un investissement total prévisionnel de 156 093 882.43 M€ HT**. Le suivi de l'exécution financière de ces concours financiers est pour partie réalisé dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

L'exécution financière de la présente convention quartier porte sur les opérations détaillées à l'article 9. Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 et sont synthétisées ci-dessous.

Au titre de la présente convention pluriannuelle portant sur le Centre de Saint-Fons (Arsenal Carnot Parmentier) :

Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU
Métropole de Lyon - Saint-Fons Centre (Arsenal Carnot Parmentier)

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

Page 53/65



- la **participation financière de l'Anru** au titre du NPNRU s'entend pour un **montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 33 652 916.98 €**, comprenant 28 654 829.02 € de subventions, et 4 998 087.96 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la **participation financière de la Banque des Territoires** – groupe Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **70 000 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en **prêts de la Caisse des dépôts** pour un montant prévisionnel de **2 948 551.70 €** (hors convention cadre métropolitaine). 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 Banque des Territoires – groupe Caisse des Dépôts seront prises par les Comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la **participation financière de la Région Auvergne Rhône Alpes** s'entend pour un montant de **4 900 000 M€** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9. Cet engagement est pris au titre du Contrat de plan État Région 2015-2020. Cette enveloppe sera mobilisée selon les critères définis dans la délibération n°356 du Conseil régional du 18 mai 2017.

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 convention¹ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU en €	Volume de prêt bonifié NPNRU en €	Concours financiers NPNRU totaux en €
Protocole (QP069016)	97 500.00	0.00	97 500.00
Convention (QP069016)	28 654 829.02	4 998 087.96	33 652 916.98

¹ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.



Convention cadre (QP069016)	3 131 300.00	5 843 000.00	8 974 300.00
Totaux :	31 883 629.02	10 841 087.96	42 724 716.98

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

non concerné

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Banque des Territoires - groupe Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Banque des Territoires – groupe Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Banque des Territoires – groupe 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 de la Région Auvergne Rhône Alpes

Les modalités de financement de la Région Auvergne Rhône-Alpes sont précisées par la délibération n°356 du Conseil régional du 18 mai 2017 et par son règlement budgétaire et financier adopté en Assemblée plénière du 22 septembre 2016.

Au-delà de l'engagement global de la Région pris dans cette convention, chaque opération cofinancée par la Région sera présentée au vote des élus régionaux en Commission permanente. Un arrêté ou une convention attributive de subvention sera ensuite envoyé aux maîtres d'ouvrage précisant les modalités de versement des aides régionales.

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

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

Le suivi de la présente convention visera à mesurer le respect de l'ambition du projet présenté à l'Anru, la réalisation des engagements partenariaux respectifs opérationnels et financiers ainsi que le suivi des points de vigilance définis par le Comité d'engagement de l'Anru lors de l'examen du dossier de présentation. Il s'agit en particulier de :

- mettre en œuvre les objectifs de désenclavement du territoire de Saint-Fons et du quartier de l'Arsenal, tel que planifié par le SYTRAL notamment au travers de l'étude pour le territoire Grand Est, condition indispensable pour un regain d'attractivité. L'Anru souhaite une prise de position des principales parties prenantes (SYTRAL et Métropole) d'ici la fin des études stratégiques et pré opérationnelles. Ce point sera suivi dans le cadre des revues de projet et lors du premier point d'étape. Une clause de revoyure est intégrée à la présente convention. Les partenaires signataires feront le point sur la programmation pluriannuelle d'investissement du SYTRAL pour le mandat 2020-2026 dans les six mois de son adoption,
- travailler la qualité de l'offre scolaire comme levier d'attractivité et notamment au travers d'une stratégie de dimensionnement des collèges et de réponse à la hausse prévue des effectifs sur Saint-Fons et Vénissieux. Ce point sera suivi dans le cadre de la convention territoriale de renouvellement urbain Minguettes – Clochettes,
- veiller à la qualité des opérations de résidentialisations des logements locatifs sociaux dans le quartier de l'Arsenal (Dussurgey et Zola). Ce point sera suivi dans le cadre des revues de projet,
- piloter les orientations de rééquilibrage de l'offre locative sociale sur la commune par quartier jusqu'à l'îlot dans le respect des équilibres arrêtés dans le dossier de présentation et validés, par dérogation, par le Comité d'engagement. Ce point sera piloté par le Comité de pilotage partenarial. Il sera suivi lors de chaque revue de projet et lors des points d'étapes (à l'échelle du site, comme à l'échelle de l'agglomération),
- de définir les objectifs territorialisés de la Convention Intercommunale d'Attributions à l'échelle du QPV Arsenal Carnot Parmentier. Ce point sera suivi lors de la première revue de projet.

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres 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 maîtres 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.

Les signataires de la présente convention s'engagent à réaliser la modification de la convention cadre et de la ou des conventions-quartier(s) associées lorsqu'une mise en cohérence est nécessaire. Ces modifications seront capitalisées afin de permettre un suivi consolidé des projets concernés tout au long de leur mise en œuvre.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

L'opération de démolition Alliade Dussurgey a été plafonnée par décision du Comité d'engagement de l'ANRU du 6 septembre 2018 à 45 000 € par logement. Au vu d'expertises techniques précisant la nature des travaux à réaliser et établissant le niveau de coût de démolition, notamment au regard du poste désamiantage, le Comité d'engagement de l'ANRU pourra être saisi par le porteur de projet et le maître d'ouvrage pour réexaminer la contribution de l'ANRU sur l'opération.

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

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

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



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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans 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

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 2^{ème} semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

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

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde² de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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



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

En application du règlement budgétaire et financier de la Région Auvergne Rhône Alpes, les bénéficiaires de subventions régionales ont l'obligation de communiquer sur l'existence du financement régional auprès des destinataires finaux et du grand public. Des modalités spécifiques sont à appliquer. Elles seront mentionnées dans les actes attributifs de subvention ou en amont lors de l'instruction des dossiers.

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.

Signatures:

Le/La Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes, Préfet du Rhône de Etat	DocuSigned by: MAILHOS Pascal, Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes 41E8A0B1726E4BB...
Le/La Président de Métropole de Lyon	DocuSigned by: KIMELFELD David FA8063822108416...
Le/La Maire de Saint-Fons	DocuSigned by: FRIER Nathalie 8C989911B56C40C...
Le/La Directrice générale de Alliade Habitat	DocuSigned by: AUCOURT Elodie 6E732C1C3D1B46D...
Le/La Directrice générale de Batigère Rhône-Alpes	DocuSigned by: JUILLAND Christine 6984B00F492F452...
Le/La Directeur général de Lyon Métropole Habitat	DocuSigned by: PRADE Bertrand 91333E58F90B4B9...
Le/La Directrice du renouvellement urbain de Action Logement Services Par délégation du DG d'ALS	DocuSigned by: SANGODEYI Delphine, par délégation du Directeur Général d'Action Logement Services 9EBEDEDBE35A40A...

DocuSign Envelope ID: 7ACA4FF4-D33B-4F18-AC3F-4BBDF2FC0068
Le/La Directeur général
de Foncière Logement

DocuSigned by:
LE MEUR Yanick, par délégation du Président
5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Directeur territorial
de Caisse des Dépôts

DocuSigned by:
MOREL Olivier, par délégation du Directeur
51A6B42AAD77458...

Le/La Président
de Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes

DocuSigned by:
WAUQUIEZ Laurent
080BD3BCA2454F9...

Le/La Délégué territorial
de ANRU

DocuSigned by:
MAILHOS Pascal, délégué territorial de l'AN
41E8A0B1726E4BB...

Version V3

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) OPH METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805-6069016-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Les résidences 54 et 58 Carnot, construites entre 1958 et 1960, font partie d'un ensemble immobilier plus vaste au cœur de la ville de Saint-Fons. Le bâti est dégradé. Ces démolitions constituent un invariant du projet de renouvellement urbain sur le quartier Arsenal Carnot Parmentier. Ainsi les emprises libérées de toute construction permettront d'amorcer une composition urbaine de centre-ville qualifiante pour la commune et répondant aux différents dysfonctionnements constatés par la réalisation de la ZAC sous compétence Métropolitaine. Le nouveau quartier requalifiera notamment les espaces publics et offrira une mixité de produits logements diversifiant ainsi l'offre de logement sur le territoire communal. Ainsi cette opération de démolition se décompose de plusieurs phases: diagnostic social et mise au projet du relogement; après accord de l'Etat sur le PCDID, la phase relogement démarre, suivies études de maîtrise d'oeuvre pour le désamiantage, la démolition et l'audit des déchets avant de mettre en oeuvre la phase de travaux de démolition. Une fois l'emprise libérée et remise en état, celle-ci sera cédée à la Métropole de Lyon pour la réalisation de la ZAC en régie directe.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 54 et 58 RUE CARNOT - 69190 SAINT-FONS	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques : Nature des logements démolis :	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AE 226 (partie)
Période de construction des bâtiments à démolir : 1958/1960		
Nombre de LLS concernés : 176	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Cession à la Métropole de Lyon pour une ZAC
Nombre de ménages à reloger : 171		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : Caves en sous-sol, chaufferie au 58 Carnot	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) : Diagnostics en cours	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) : 07/01/2016		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	7 369 197,12 €
Montant des recettes retenues :	712 500,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	6 656 697,12 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	5 325 357,70 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 492 074,52 €	montant TTC :	8 668 334,92 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 454 216,82 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	712 500,00 €		
	ANRU :	5 325 357,70 €		
	Total des co-financements :	7 492 074,52 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SA HLM ALLIADE	Intitulé de l'opération REQUALIFICATION RESIDENCE ZOLA 1 et 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805-6069016-33-0001-001

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

Les deux résidences Zola 1 et 2 et 3 et 4 ont été mises en services dans les années 1970-1972 et comptabilisent plus de 470 Logements.
Ce groupe de 10 bâtiments de 10 étages bénéficie d'ascenseur et de chauffage collectif et d'une granulométrie spécifique avec un taux important de grand logement (18 % de type 5) et des surfaces confortables de 91 à 97 m² pour les Type 5.
La vacance des logements est quasiment identique sur les deux résidences à 4,3 % pour Zola 3 et 4 et 3,8 % pour Zola 1 et 2 et un taux de rotation légèrement plus important sur Zola 1 et 2 à 9,1 contre 8,3 %.
Cet ensemble immobilier souffre d'être stigmatisé comme logement social. Les travaux d'isolation par l'extérieur doivent permettre de se rapprocher de la conception des logements privés, en améliorant son attractivité et donc la commercialisation des logements.
Aujourd'hui les 10 tours de Zola ont des atouts qui peuvent contribuer à la satisfaction des besoins des habitants, qu'il s'agit de conforter et de valoriser :
- la qualité des logements (taille et disposition des pièces, qualité des équipements...)
- la qualité des espaces extérieurs : fonctionnalité (distinction des domanialités en tenant compte des usages) desserte (maillage viaire public, réorganisation du stationnement et des circulations piétonnes), sécurisation et résidentialisation (végétalisation, création d'aires de jeux...)
- l'accessibilité des parties communes : présence de rampe et d'ascenseur dans chaque allée.

La première rénovation a permis de valoriser la partie privative des logements avec une ambition forte au niveau des logements (20.917 € par logement) et a répondu prioritairement aux attentes des locataires à savoir l'amélioration de leur bien être à l'intérieur du logement.
Les travaux de la deuxième phase répondront aux enjeux thermiques des résidences et viseront le label BBC rénovation dans l'objectif de lutter contre la précarité énergétique et d'améliorer le ressenti sur la sensation de froid et d'humidité.
L'ambition de cette nouvelle réhabilitation est de :
- Attendre le niveau BBC rénovation
- Rendre attractive la résidence en différenciant les tours par groupe de sous quartier dont la résidentialisation est déjà venue marquer les espaces.
- Eviter le décrochage de qualité « visuelle » et d'attractivité des deux ZOLA face au renouvellement fort (démolition, construction neuve...) de Carnot Parmentier et des constructions neuves situées en limite Nord .

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 51 à 61 rue Emile Zola	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Annu :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	264
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :		9	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2005 9.784.443 €		% de logement 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 :	sans	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			06/09/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :					
Modulation du taux de subvention :					
Localisation :					
Autre :					
Calcul du financement prévisionnel Anru					
SUBVENTION ANRU					
Assiette subventionnable :					1 306 920,10 €
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 :					261 384,02 €
PRÊT BONIFIE					
Total coûts de l'opération :					3 880 378,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :					2 066 842,78 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU					
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :					2 328 226,80 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	3 880 378,00 €	montant TTC :	4 656 453,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :					
		VILLE :			
		EPCI :			
		DEPARTEMENT :			
		REGION :			
		BAILLEUR :	3 618 993,98 €		
		CDC :			
		EUROPE :			
		ANAH :			
		AUTRE :			
		ANRU :	261 384,02 €		
		Total des co-financements :	3 880 378,00 €		
Dont prêts :		TOTAL PRETS :	3 230 956,98 €		
		dont PRET CDC :	1 164 114,20 €		
		dont PRET BONIFIE AL :	2 066 842,78 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Version V3

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SA HLM ALLIADE	Intitulé de l'opération Requalification ZOLA 3 et 4
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805-6069016-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Les deux résidences Zola 1 et 2 et 3 et 4 ont été mises en services dans les années 1970-1972 et comptabilisent plus de 470 Logements. Ce groupe de 10 bâtiments de 10 étages bénéficie d'ascenseur et de chauffage collectif et d'une granulométrie spécifique avec un taux important de grand logement (18 % de type 5) et des surfaces confortables de 91 à 97 m² pour les Type 5. La vacance des logements est quasiment identique sur les deux résidences à 4,3 % pour Zola 3 et 4 et 3,8 % pour Zola 1 et 2 et un taux de rotation légèrement plus important sur Zola 1 et 2 à 9,1 contre 8,3 %. Cet ensemble immobilier souffre d'être stigmatisé comme logement social. Les travaux d'isolation par l'extérieur doivent permettre de se rapprocher de la conception des logements privés, en améliorant son attractivité et donc la commercialisation des logements. Aujourd'hui les 10 tours de Zola ont des atouts qui peuvent contribuer à la satisfaction des besoins des habitants, qu'il s'agit de conforter et de valoriser : - la qualité des logements (taille et disposition des pièces, qualité des équipements...) - la qualité des espaces extérieurs : fonctionnalité (distinction des domanialités en tenant compte des usages) desserte (maillage viaire public, réorganisation du stationnement et des circulations piétonnes), sécurisation et résidentialisation (végétalisation, création d'aires de jeux...) - l'accessibilité des parties communes : présence de rampe et d'ascenseur dans chaque allée. La première rénovation a permis de valoriser la partie privative des logements avec une ambition forte au niveau des logements (20.917 € par logement) et a répondu prioritairement aux attentes des locataires à savoir l'amélioration de leur bien être à l'intérieur du logement. Les travaux de la deuxième phase répondront aux enjeux thermiques des résidences et viseront le label BBC rénovation dans l'objectif de lutter contre la précarité énergétique et d'améliorer le ressenti sur la sensation de froid et d'humidité. L'ambition de cette nouvelle réhabilitation est de : - Attendre le niveau BBC rénovation - Rendre attractive la résidence en différenciant les tours par groupe de sous quartier dont la résidentialisation est déjà venue marquer les espaces. - Eviter le décrochage de qualité « visuelle » et d'attractivité des deux ZOLA face au renouvellement fort (démolition, construction neuve...) de Carnot Parmentier et des constructions neuves situées en limite Nord .
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 43 à 49 rue Emile Zola	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Annu :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	206
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :		7	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2005 9.789.443 €		% 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 :	sans	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			06/09/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :					
Modulation du taux de subvention :					
Localisation :					
Autre :					
Calcul du financement prévisionnel Anru					
SUBVENTION ANRU					
Assiette subventionnable :					1 182 500,00 €
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 :					236 500,00 €
PRÊT BONIFIE					
Total coûts de l'opération :					3 157 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :					1 657 700,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU					
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :					1 894 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :		montant HT :	3 157 000,00 €	montant TTC :	3 788 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :					
		VILLE :			
		EPCI :			
		DEPARTEMENT :			
		REGION :			
		BAILLEUR :	2 920 500,00 €		
		CDC :			
		EUROPE :			
		ANAH :			
		AUTRE :			
		ANRU :	236 500,00 €		
		Total des co-financements :	3 157 000,00 €		
Dont prêts :		TOTAL PRETS :	2 604 800,00 €		
		dont PRET CDC :	947 100,00 €		
		dont PRET BONIFIE AL :	1 657 700,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Version V3.2

**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

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération Assistance à maîtrise d'ouvrage Développement durable et participation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805_6069016_14_0001_001

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

La Ville de Saint-Fons et la Métropole de Lyon se sont engagés dans une démarche de labellisation Eco quartier, dans le cadre de la ZAC Carnot Parmentier. Les collectivités ont délibéré sur la charte d'engagements le 15 novembre 2017.

Afin de donner au projet tous les atouts lui permettant de se situer dans le niveau d'exigence visé par le label, une mission Assistance à maîtrise d'ouvrage d'accompagnement à la mise en oeuvre de l'écoquartier a été lancée.

La mission de l'AMO Développement durable couvre les champs suivants :

- Mission 1 : Articuler le projet d'écoQuartier Carnot Parmentier avec la démarche de développement durable portée par la ville

- Mission 2 : Expérimentation urbaine/ Gestion des temps du projet

- Mission 3 : Démarche de sensibilisation/accompagnement des habitants

- Mission 4 : Participation à l'élaboration du programme d'actions des acteurs du projet urbain (bailleurs sociaux, promoteurs), en lien avec les engagements du label EcoQuartier

- Mission 5 : Identification d'initiatives habitantes ou de démarches innovantes portées par des associations ou acteurs économiques locaux (jardins partagés, projets d'économie circulaire, ressourcerie...) et accompagnement à l'amorçage de projets.

A noter: la Banque des territoires finance à hauteur de 20 000 euros. L'ANRU ne sera donc appelé qu'à 45% du HT.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération ZAC Carnot Parmentier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
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) :			06/09/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Taux de subvention :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	400 000,00 €	45,00%	180 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	400 000,00 €	45,00%	180 000,00 €
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 :			180 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	400 000,00 €	montant TTC :	480 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	200 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	20 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	180 000,00 €		
	Total des co-financements :	400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.2

**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

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) urbaine
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805-6069016-14-0001-002

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

L'AMO urbaine appuie le chef de projet en étayant les éléments de cadrage d'ensemble: approfondissement du projet de renouvellement urbain par secteur , en associant fortement les dispositifs de concertation des habitants (vocation des ilots, composition urbaine et paysagère, études capacitaires...). Elle est également mobilisable pour la réalisation d'études de programmations et de prescriptions architecturales et paysagères et sur des expertises pour des projets particuliers.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Arsenal-Carnot Parmentier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
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) :		06/09/2018	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Le CE de l'ANRU du 6 septembre 2018 a validé le financement sur 5 ans

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	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :			- €
TOTAL SUBVENTION :			75 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	150 000,00 €	montant TTC :	180 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	75 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 000,00 €		
	Total des co-financements :	150 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

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) METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération Marketing territorial - Arsenal
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805_6069016_14_0001_003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Etude visant à définir le positionnement marketing territorial du quartier Arsenal (Dussurgey, Cuprofil, Zola, Robert et Reynier). NB : l'équivalent a été réalisé pour Carnot Parmentier dans le cadre de la ZAC Carnot Parmentier.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération QPV Arsenal Carnot Parmentier (partie Arsenal)	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
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) :			06/09/2018		
			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) :			
Taux de subvention :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €
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 :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			10 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	20 000,00 €	montant TTC :	- €
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				

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) COMMUNE DE SAINT FON	Intitulé de l'opération Communication-concertation et mémoire du quartier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805-6069016-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Saint-Fons Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	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) :	06/09/2018	
	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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			100 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	50 000,00 €		
	EPCI :	50 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 000,00 €		
	Total des co-financements :	200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

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) SA HLM ALLIADE	Intitulé de l’opération PLAN STRATEGIQUE DE PEUPLEMENT POUR LA RESIDENCE ZOLA 1 et 2 et ZOLA 3 et 4
N° donné à l’opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - <i>donné par AGORA PNRU</i>) 805_6069016_14_0003_001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'ensemble immobilier Emile ZOLA regroupant en deux résidences et 10 tours 470 Logements sociaux représente près de 20% du parc social de la commune de SAINT FONS. Les partenaires que sont la Ville, la Métropole et le bailleur se sont engagés dans un travail partenarial concernant cet ensemble afin d'élaborer un plan stratégique visant à renforcer l'attractivité des immeubles. L'ANRU a accordé à ALLIADE HABITAT ses concours financiers pour la requalification de ce patrimoine avec la perspective de favoriser l'arrivée de population moins modeste. ALLIADE HABITAT désire se faire accompagner d' un prestataire pour la construction d'une stratégie d'attribution. La méthode consistera à : - approfondir un diagnostic sur le parc social et son peuplement : situation des occupants par rapport aux quartiles de ressources, situation des dettes sur la résidence, incidents et qualitié de vie de la résidence, nombre de refus d'attribution, observations sur site et ressentis à l'issus d'entretiens de professionnels en charge de la commercialisation et de la vie sur la résidence. - Elaborer un plan stratégique améliorant l'attractivité de la résidence et mobiliser les leviers impactants l'attractivité : séance de réflexion avec partenaires et acteurs. - Construction de fiches actions en lien avec les actions préalablement définies et validées - Mise en place d'un groupe technique et d'une CLOA spécifiques sur les attributions de cette résidence.
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie : - études, expertises et moyens d'accompagnement du projet Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet - accompagnement des ménages Nature de l'accompagnement - conduite de projet (annexer l'organigramme)				
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		
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
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) :	06/09/2018
	SemestreAnnée
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S22019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)

Commentaires

Modalités de financement de l’opération

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

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €
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 :			15 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	30 000,00 €	montant TTC :	36 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	15 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 000,00 €		
	Total des co-financements :	30 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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) OPH METROPOLE DE LYON	Intitulé de l’opération Démolition 168 logements - 56 Carnot et Parmentier I et II
N° donné à l’opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - <i>donné par AGORA PNRU</i>) 805_6069016_21_0001_002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Les résidences 56 Carnot et Parmentier I et I, construites entre 1958 et 1960, font partie d'un ensemble immobilier plus vaste au cœur de la ville de Saint-Fons. Le bâti est dégradé. Ces démolitions constituent un invariant du projet de renouvellement urbain. ansi les emprises libérées de toute constructionpermettront d'amorcer une composition urbaine de centre-ville, qualifiante pour la commune et répondant aux différents dysfonctionnements constatés par la réalisation de la ZAC de compétence métropolitaine. Le nouveau quartier requalifiera notamment les espaces publics et offrira une mixité de produits logements diversifiant ainsi l'offre de logements sur le territoire communal. Aussi cette opération de démolition se décomposera de plusieurs phases: diagnostic social et mise au projet du relogement; après accord de l'Etat sur le PCDID, démarrage de la phase relogement; suivi du lancement des études de maîtrise d'oeuvre pour le désamiantage, la démolition et l'audit des déchets pour la définition du procédé de démolition avant de mettre en oeuvre la phase de travaux de démolition. Une fois l'emprise libérée et remise en état selon les modalités à définir avec la Métropole, celle-ci sera cédée à la Métropole de Lyon pour la réalisation de la ZAC en régie directe.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 56 rue Carnot et Parmentier I et II- AE 226	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AE 226(partie) partielle
Période de construction des bâtiments à démolir :	1958/1960	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Cession à la Métropole de Lyon pour la réalisation d'une ZAC
Nombre de LLS concernés :	168		
Nombre de ménages à reloger :	183		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Caves en sous-sol et chaufferie	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Diagnostic en cours	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Sans

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	06/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l’opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	7 280 925,25 €
Montant des recettes retenues :	712 500,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	6 568 425,25 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	5 254 740,20 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 360 522,85 €	montant TTC :	8 572 771,85 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 393 282,65 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	712 500,00 €		
	ANRU :	5 254 740,20 €		
	Total des co-financements :	7 360 522,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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 57 logements DUSSURGEY - allées 16, 17, 18
N° donné à l’opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - <i>donné par AGORA PNRU</i>) 805_6069016_21_0002_001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA » 88 % des logements sociaux de la ville de saint Fons sont situés dans les quartiers Arsenal Carnot Parmentier dont la proximité en font une enclave d'habitat stigmatisante. Le quartier de l'Arsenal, résidence Dussurgey de 460 Logements propriété d'Alliade Habitat est située en entrée de ville et doit être observé sur le long terme. En effet, les actions engagées sur ce quartier jusqu'en 2024 seront pour partie structurante (démolition de 57 logements et requalification forte de 84 logements) et pour partie plus légère afin de permettre une autre phase éventuelle de RU en 2025. La partie démolition objet de la présente FAT s'appuie sur les enjeux et objectifs d'un territoire qui est à la convergence des grands projets métropolitain ; Gerland, Vallée de la Chimie, Anneau des sciences et Vénissieux. Situé à l'entrée Nord, l'enjeu est ici de créer les conditions d'une attractivité résidentielle renouvelée, et ce, en soignant le paysage urbain vu des territoires voisins. Pour l'Arsenal il s'agira de conforter la ville jardinée, de rendre lisible le réseau d'espaces publics, d'apaiser la circulation et de maintenir la distance entre les habitants et le périphérique et de diversifier l'offre résidentielle à terme. La démolition envisagée de 57 logements au sud du carré Dussurgey permettrait d'ouvrir d'avantage l'ilot sur l'avenue Jean Jaurès et de casser l'effet fermé de la résidence sur elle même. Au dela du NPNRU les actions à envisager devront permettre d'améliorer plus fortement l'attractivité du quartier de l'Arsenal et la question de la poursuite du renouvellement urbain sur le quartier de l'arsenal et de la résidence Dussurgey devra être reposée. Conformément à la décision du CE de l’ANRU du 6 septembre 2018, l’assiette de la démolition est revue à la baisse à un maximum de 45 000€ par logement (45 000X57 = 2 565 000 de base subventionnable)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 16/17/18 Allée de l'Arsenal	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	section 000 AD 117 partielle
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	57	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	espaces verts
Nombre de ménages à reloger :	62		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1991
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Non déterminé	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Sans

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	06/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	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) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 565 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	2 565 000,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 052 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 565 000,00 €	montant TTC :	3 853 430,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	513 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	2 052 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 565 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) :805_6069016_24_0001_001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Les objectifs principaux du projet urbain Carnot Parmentier ont été identifiés comme suit : - o l'ouverture du quartier sur la ville grâce, notamment, à la création d'une trame viaire raccordée au réseau existant et au traitement de la rue Carnot en entrée de ville, - o la diversification de l'habitat, avec la démolition d'environ 344 logements, la construction d'environ 430 logements, la résidentialisation de 280 logements, - o le renforcement de l'offre commerciale en rez-de- chaussée d'immeuble le long de la rue Carnot en lien avec l'aménagement d'un espace public, à terme, offrant une possibilité d'un arrêt de ligne de transports en commun structurant, - o la recomposition et la requalification des espaces publics et privés, en lien avec l'ambiance végétale du secteur des balmes qui jouxte le quartier, - o le renforcement des équipements publics avec le déplacement du groupe scolaire au cœur du quartier, la mise en valeur du complexe sportif Carnot et du théâtre Jean Marais. Les principes d'aménagement retenus sont les suivants: - o Une nouvelle image de quartier reposant sur une échelle urbaine à taille humaine: une trame urbaine resserrée, une maîtrise nette des limites entre espaces privés et publics, un adressage résidentiel clair le long des voies publiques. Le projet s'attachera au confort d'habiter (architecture qualitative, simple et hauteur limitée des constructions). - o Une entrée Est du centre- ville: sur la Carnot avec la construction de nouveaux bâtiments, une mise en valeur du théâtre et du nouveau quartier Carnot-Parmentier. - o le prolongement de l'avenue Gravallon, végétalisée, permettant de prolonger la trame paysagère de la Balme dans le quartier. La largeur proposée pour ce nouvel axe permettra en outre une circulation tout mode (automobile avec stationnement bilatéral, transports en commun, cycles, piétons). - o Un nouveau mail est-ouest, lien mode doux structurant, relié à la nouvelle place, largement végétalisé - o la nouvelle place de quartier, espace fédérateur du quartier en favorisant les usages de proximité des habitants : jeux d'enfants, repos, rencontres, ... - o la création d'un nouveau groupe scolaire, qui sera construit en animation de la place centrale. La ZAC Carnot Parmentier sera réalisée en 2 phases. La convention NPNRU porte sur la 1ere phase, pour laquelle le programme de construction est le suivant: 31 660 m2 SDP logements; 750m2 SDP commerces; 3 850 m2 d'équipement public (groupe scolaire hors gymnase). Les espaces à aménager représentent 79 145 m² d'espaces publics et de terrains à bâtir. Il faut y rajouter 17 205 m² d'espaces privés batigère. Ce qui conduit à un total de foncier à aménager de 96 350 m². Le périmètre de ZAC est plus grand intégrant deux fonciers de lieux de culte, deux copropriétés et les immeubles de Batigère, sur lesquels l'aménageur n'intervient pas.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Precisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Saint-Fons	périmètre de l'opération dans et hors QPV. La partie hors QPV est comprise dans le bilan d'aménagement.
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	zac
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	voies publiques : 38 945 m² places et espaces publics (dont traverse Est Ouest) : 7 175 m²; espaces résidentiels (Batigère) : 17 205 m² terrain logements accession propriété: 14 300 m²; terrain logements contreparties Action Logement :10 700m²; terrain destiné à un équipement public: 5 690 m² terrain LLS: 2 335 m2.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Ecoquartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	LLS 135€/m2 SDP; accession sociale 200 €/m2 SDP; accession libre 275€/m2 SDP; commerces 180€/m2 SDP; équipements 57€/m2
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	2 ensembles résidentiels (Grandes terres, 3 batiments et Parmentier 2 bâtiments), 1 groupe scolaire, 48 garages		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		06/09/2018	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		15 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	28 975 480,00 €
Montant des recettes retenues :	5 339 055,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	23 636 425,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	3 545 463,75 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	28 602 000,00 €	montant TTC :	34 322 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	2 433 133,62 €		
	EPCI :	21 898 202,63 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	725 200,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 545 463,75 €		
	Total des co-financements :	28 602 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

**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

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération Opération d'aménagement "Cuprofil" Saint Fons
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) :805_6069016_24_0001_002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : la Métropole de Lyon et la Ville de Saint Fons souhaitent faire évoluer l'usage de ce foncier stratégique d'environ 2.25ha. La Métropole de Lyon souhaite recomposer l'espace public en ouvrant cet espace via la mise en place d'un parc urbain. Cet espace végétal traversant de la rue Dussurgey à la rue Zola devra répondre aux besoins de la polarité du quartier de l'Arsenal. Plus largement, il répondra aux besoins des saintfoniards. Il est nécessaire de travailler la mise en valeur de ce secteur. Les effets attendus sont les suivants : - image : renouvellement de l'image du centre de Saint-Fons. Certains éléments à caractère patrimonial de qualité pourront être intégrés au projet urbain pour valoriser l'histoire du quartier (cheminée de brique,...), - usages : favoriser la mixité et le lien social entre le Centre et l'Arsenal actuellement dépourvu d'espace vert public ; résoudre les conflits d'usages observés sur les espaces extérieurs privés des résidences. Cet aménagement devra intégrer l'enjeu de la mobilité douce, avec la mise en place de traversantes afin de participer au maillage du secteur. Une programmation habitat/logement sur ce secteur est envisagée ce programme de logement devra s'intégrer à la frange du projet dont l'élément central est le parc urbain. La programmation proposée devra correspondre à la morphologie du quartier et participer à la mise en valeur de ce secteur. La commune de Saint Fons s'interroge sur la création d'un groupe scolaire dans le secteur du projet. La Métropole s'engage à retrouver des contreparties, dans le cas où elle n'arriverait pas à maîtriser le foncier.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Saint-Fons	29 rue Emile Zola, Saint Fons
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	L'opération à bilan est située en grande partie dans le périmètre du QPV, cf plan ci-contre. La partie hors QPV (une partie de la requalification de Zola) est comprise dans le bilan d'aménagement.
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	Mise en place d'une DUP prévue.
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Projet à l'agrafe d'un secteur résidentiel et d'un quartier social. La reconversion de ce site est un enjeu très important à l'échelle de la Ville.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	L'ensemble du secteur.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Plusieurs bâtiments à démolir, des précisions seront apportées.		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Taux de subvention maximal :		
Localisation :		
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	18 332 464,71 €	
Montant des recettes retenues :	434 250,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	17 898 214,71 €	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	15,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 684 732,21 €	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	18 496 992,06 €	montant TTC :	22 196 390,47 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 537 800,99 €		
	EPCI :	13 840 208,87 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	434 250,00 €		
	ANRU :	2 684 732,21 €		
	Total des co-financements :	18 496 992,06 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

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

Maître d'ouvrage (MO) SA HLM ALLIADE	Intitulé de l'opération Requalification 84 logements DUSSURGEY
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805_6069016_33_0001_003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : 88 % des logements sociaux de la ville de saint Fons sont situés dans les quartiers Arsenal Carnot Parmentier dont la proximité en font une enclave d'habitat stigmatisante. Le quartier de l'Arsenal, résidence Dussurgey de 460 Logements propriété d'Alliade Habitat est située en entrée de ville et doit être observé sur le long terme. En effet, les actions engagées sur ce quartier jusqu'en 2024 seront pour partie structurante (démolition de 54 logements et requalification forte de 84 logements) et pour partie plus légère afin de permettre une autre phase éventuelle de RU en 2025. La requalification de l'immeuble le plus urbain de la résidence (en front de rue - immeuble de R + 7 étages) au bord d'un espace arboré en parc public doit permettre de valoriser ce patrimoine qui reste un marqueur fort en entrée de commune. La création d'une nouvelle voirie débouchant sur l'avenue Jean Jaurès permettra de "diviser" la résidence DUSSURGEY en deux espaces bien distinct à taille plus réduite pour cette partie. La requalification avec l'objectif d'obtenir le label BBC apportera une nouvelle attractivité sur un produit existant mais ainsi renouvelé. La rénovation du parc ancien est un enjeu majeur surtout lorsqu'il s'agit de concilier de nouvelles exigences d'efficacité et de performance énergétiques. L'occupation très sociale de l'immeuble renforce la nécessité d'intervenir fortement sur ces bâtis les plus vétustes et les plus énergivores. La recherche de la mixité et de la diversité de l'habitat par l'apport de nouveau produit ne doit pas produire un décalage entre l'offre nouvelle qui présentera des performances de niveau BBC et le parc existant.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 19/20/21 Allée de l'Arsenal	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Annu :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	84
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	7	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	13/06/1905	% 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 :	sans	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	06/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		2 005 649,10 €
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 :		401 129,82 €
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 791 125,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		1 273 545,18 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :		1 674 675,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 791 125,00 €	montant TTC :	3 349 350,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 389 995,18 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	401 129,82 €		
	Total des co-financements :	2 791 125,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 110 882,68 €		
	dont PRET CDC :	837 337,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 273 545,18 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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

Maître d'ouvrage (MO) OPH METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération Résidentialisation des immeubles L'Arsenal A2 - 62A, 62B, 62C et 62D rue Emile Zola; 24/26 rue Robert et Reynier et les 23/25, 27 et 34/36 rue Danielle Casanova (LLS) à Saint-Fons
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805_6069016_34_0001_001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Il s'agit de la valorisation des espaces extérieurs de îlot en : - supprimant certaines plantations de mauvaise qualité et en replantant des essences plus esthétiques. Cette démarche se fait avec la participation active des habitants mobilisés depuis début 2017 via des réunions au cours desquelles ils ont pu donner leur avis, exprimer leurs souhaits en matière d'essences végétales à planter. Les plantations en pied d'immeubles seront réalisées avec et par les habitants, accompagnés par Espace Créateur de Solidarité (ECS). L'entretien de ces plantations est assuré par les habitants. - engageant une réflexion avec les habitants pour supprimer certains cheminements peu ou pas utilisés et "officialiser" des cheminements utilisés par les habitants. - conduisant des actions pour marquer avec des végétaux la limite entre l'espace public et l'espace privé sur le modèle de ce qui a été réalisé lors du PNRU 1 sur le patrimoine d'Alliade Habitat dans le même quartier. - créant nouveaux locaux conteneurs paysagers (avec suppression des locaux conteneurs existants situés en pignon d'immeuble qui portent les stigmates d'incendie) avec action de végétalisation des espaces libérés en pignons d'immeuble. Fermeture des accès parkings par des barrières électriques.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AD84 et AD88 Commune de réalisation 69-Saint-Fons Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier Situation Sélectionner le territoire	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	---

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation :	Mise en place d'une clôture végétale: arrachage des plantes de mauvaise qualité; préparation du sol; achat de nouveaux végétaux; plantations des nouvelles essences végétales; suppression des cheminements existants délaissés et affirmation de cheminements piétons utilisés; suppression de locaux conteneurs existants avec végétalisation en pied d'immeuble et installation de locaux conteneurs paysagers; pose d'une
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social		
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	242		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	pleine propriété de Lyon Métropole Habitat, parcelles d'une superficie totale de 23565m ² (AD84 de 10928m ² et AD88 de 12637m ²)		
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) :	Réunions en pied d'immeubles les 24 novembre 2016 et 9 mai 2017. Ateliers eplantations ne pied d'immeubles avec les habitants (4 séances en avril 2018) et inauguration des jardins le 25 avril, occasion pour échanger avec les habitants sur les aménagements

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Le projet de résidentialisation s'inspire de ce qui a été réalisé sur le patrimoine d'alliade habitat lors du NPNRU1. Les îlots restent ouverts. La limite public/privé est sobrement soulignée par des petits végétaux plantés en limite de mitoyenneté.		souhaités pour leur quartier. Préparation d'un temps fort le 24 mai 2018 avec 15 habitants volontaires et les partenaires associatifs pour décider de la date (4 juillet 2018), de la forme (apéritif partagé) et des stands qui seront montés pour échanger avec les habitants et les sensibiliser aux problèmes du quartier et envisager des pistes pour améliorer les choses. Objectif est d'avoir des temps d'échanges réguliers avec les habitants pour co-construire progressivement l'aménagement du quartier et s'assurer de la pertinence des opérations proposées au regard des besoins des habitants.
Usage et modalités de gestion :	plantations en pied d'immeubles réalisées par les habitants encadrés par Espace Créateur de Solidarité (ECS). Entretien assuré par les habitants	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	06/09/2018		
	Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)		

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable : 368 000,00 €

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 : 147 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 366 080,00 € montant TTC : 439 296,00 €

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

VILLE :
EPCI :
DEPARTEMENT :
REGION :
BAILLEUR : 218 880,00 €
CDC :
EUROPE :
ANAH :
AUTRE :
ANRU : 147 200,00 €

Total des co-financements : 366 080,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS : - €

dont PRET CDC :

dont PRET BONIFIE AL :

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SA HLM ALLIADE	Intitulé de l'opération RESIDENTIALISATION DUSSURGEY ALLEE de 1 à 15
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805_6069016_34_0002_001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA » 88 % des logements sociaux de la ville de saint Fons sont situés dans les quartiers Arsenal Carnot Parmentier dont la proximité en font une enclave d'habitat stigmatisante. Le quartier de l'Arsenal, résidence Dussurgey de 460 Logements propriété d'Alliade Habitat est située en entrée de ville et doit être observé sur le long terme. En effet, les actions engagées sur ce quartier jusqu'en 2024 seront pour partie structurante (démolition de 54 logements et requalification forte de 84 logements) et pour partie plus légère afin de permettre une autre phase éventuelle de RU en 2025. La résidentialisation de cette immeuble dont l'inscription dans le quartier aura été modifiée par la démolition et par la création de la nouvelle voirie aura besoin de retravailler les espaces extérieurs afin de bien les délimiter entre ce que seront les espaces publics et les espaces privés. De plus la redistribution des places de parking sera également nécessaire au vue de la nouvelle configuration de la résidence afin de bien donner à chaque immeuble des espaces avec des usages distincts et privatisés.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération de 1 à 15 allée de l'Arsenal Commune de réalisation 69-Saint-Fons Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier Situation Sélectionner le territoire	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

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

Principales caractéristiques : Nature des logements résidentialisés : Cadre d'intervention : Nombre de logements résidentialisés : 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 : Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) : Usage et modalités de gestion :	Logement Locatif Social 285	Programme de travaux de résidentialisation : Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) : Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :
---	------------------------------------	---

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		06/09/2018	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		5 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	205 801,70 €
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 :	82 320,68 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	205 800,00 €	montant TTC :	246 960,00 €	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :				
	EPCI :				
	DEPARTEMENT :				
	REGION :				
	BAILLEUR :				123 479,32 €
	CDC :				
	EUROPE :				
	ANAH :				
	AUTRE :				
	ANRU :	82 320,68 €			
	Total des co-financements :	205 800,00 €			
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €			
	dont PRET CDC :				
	dont PRET BONIFIE AL :				
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 805_6069016_34_0002_002

0

Nature d'opération :

34

Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

69 Convention METROPOLE DE LYON Saint-Fons Arsenal
Carnot Parmentier

0

N° du contrat :

805

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :

RESIDENTIALISATION DUSSURGEY ALLEE 19/20/21

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :

69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier

N° de QPV :

6069016

N° INSEE de la commune de rattachement :

69199

Commune de rattachement :

Saint-Fons

Adresse ou périmètre de l'opération :

19 - 20 - 21 allée de l'Arsenal

Commune de réalisation :

69-Saint-Fons

Zonage I-II-III :

II

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	69 SA HLM ALLIADE	SA de HLM à conseil d'administration
ADRESSES :		
Nom :	Raison Sociale SA HLM ALLIADE 173 AV JEAN JAURES	Représentant légal Patrice TILLET 173 AV JEAN JAURES
Adresse1 :		
Adresse2 :		
Code postal :	69007	69007
Ville :	LYON 7EME	LYON 7EME
	Téléphone : Télécopie : Email :	04 72 89 22 22 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00
Département :	69	
N° Siret :	96050615200276	
	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 805_6069016_34_0002_002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	06/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :

Logement Locatif Social

Nombre d'immeuble

1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	DUSSURGEY					
Adresse de l'immeuble	19/20/21					
Année de construction	1970					
Type de bâtiment	Immeuble R+7	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	84					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	5 734,00 m2					

IDTOP : 805_6069016_34_0002_002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :	- €		- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	652 175,00 €	782 610,00 €	652 175,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	65 217,00 €	78 260,00 €	65 217,50 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	32 608,00 €	39 130,00 €	32 608,75 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	750 000,00 €	900 000,00 €	750 001,25 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	750 001,25 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	750 001,25 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	

TAUX DE SUBVENTION RETENU :		40,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION		300 000,50 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SA HLM ALLIADE	Intitulé de l'opération RESIDENTIALISATION ZOLA
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - <i>donné par AGORA PNRU</i>) 805_6069016_34_0002_003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La requalification des deux groupes d'immeuble de Zola 1 et 2 et Zola 3 et 4 devra s'accompagner d'une résidentilisation dont l'objectif sera de réguler les stationnements et de privatiser les parkings des locataires par groupe d'immeuble. La mise en place de ce contrôle d'accès des véhicules permettra une meilleure appropriation des immeubles par ses habitants. Cette opération visera également à favoriser la différenciation par groupe de résidence et à briser l'effet de masse des 420 logements et des dix tours.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération du 43 au 61 rue Emile ZOLA	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Principales caractéristiques :		Programme de travaux de résidentialisation :	
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social		
Cadre d'intervention :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Nombre de logements résidentialisés :	264		
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 :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		06/09/2018	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		5 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	210 000,35 €
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 :	84 000,14 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	210 000,00 €	montant TTC :	260 999,20 €	
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :				
	EPCI :				
	DEPARTEMENT :				
	REGION :				
	BAILLEUR :				125 999,86 €
	CDC :				
	EUROPE :				
	ANAH :				
	AUTRE :				
	ANRU :	84 000,14 €			
	Total des co-financements :	210 000,00 €			
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €			
	dont PRET CDC :				
	dont PRET BONIFIE AL :				
Commentaires particuliers, le cas échéant					

Version V1.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération Opérations d'accèsion à la propriété
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)
	805_6069016_36_0001_001

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

La présente opération vise un objectif de 40 logements en accèsion à la propriété dans le QPV. La métropole de Lyon apparaît comme maître d'ouvrage dans l'attente de l'identification des maîtres d'ouvrage des opérations physiques. Le tye de produits est donné à titre indicatif et pourra évoluer ultérieurement lorsque les opérations de diversification résidentielles seront précisées.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Saint-Fons	
Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier	
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 accèsion :	40	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 :	14 740 000,00 €		
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

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		06/09/2018
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		16 semestre(s)
Année		
2021		
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	400 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	400 000,00 €	montant TTC :	400 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	400 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à

le

Signature

Version V3.2

**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

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAINT FONS	Intitulé de l'opération Groupe scolaire 17 classes- reconstruction
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805_6069016_37_0001_001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Dans le cadre du projet urbain Arsenal-Carnot Parmentier, le groupe scolaire Parmentier est démoli et reconstruit au cœur de la ZAC Carnot. Ce groupe scolaire, qui réunit école maternelle et école primaire, comprend 17 classes, pour une surface de plancher de 4 850 m². Situé à proximité du Stade Carnot, les liaisons entre le groupe scolaire et les équipements sportifs (dont le gymnase du groupe scolaire) seront, de fait, facilitées. Pour rappel, le comité d'engagement de l'ANRU en date du 6 septembre 2018 a validé la majoration du scoring, qui passe de 35% à 50%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC Carnot Parmentier Commune de réalisation 69-Saint-Fons Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	--

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Ecole primaire et école maternelle (17 classes).	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Calendrier prévisionnel en adéquation avec le calendrier des démolitions du bailleur LMH, qui sont un préalable à la réalisation de cet équipement.
Public concerné par l'équipement :	Enfants de 2 à 11 ans.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4 850,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	En cœur de quartier.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	06/09/2018	
	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) :		
Modulation du taux de subvention :		
Localisation :		
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
		Montant retenu
Assiette subventionnable :		10 200 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		15,00%
Taux de subvention retenu :		50,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		5 100 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 200 000,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 100 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	5 100 000,00 €		
	Total des co-financements :	10 200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SAINT FONS	Intitulé de l'opération Groupe scolaire 8 classes- hors site
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 805_6069016_37_0001_002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Dans le cadre du projet urbain Arsenal Carnot Parmentier, l'école Parmentier est démolie. La reconstitution de 17 classes est prévue sur site (ZAC Carnot) et 8 classes seront reconstruites hors site, sur le quartier de l'Arsenal. Pour rappel, le comité d'engagement de l'ANRU du 6 septembre 2018 a validé la majoration de 35% à 50%.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Arsenal Commune de réalisation 69-Saint-Fons Quartier de rattachement de l'opération 69199 Saint-Fons 6069016 Arsenal - Carnot-Parmentier Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	---

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

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 500,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	06/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	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) :		
Modulation du taux de subvention :		
Localisation :		
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Assiette subventionnable :	Montant retenu 4 800 000,00 €
	Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
	Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
	Taux de subvention retenu :	50,00%
	Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
	MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 400 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 800 000,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 400 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 400 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° de convention: **805**
ZONE D'INTERVENTION
69199/Saint-Fons/QPV régional/Arsenal Carnot Parmentier
PORTEUR DE PROJET
METROPOLE DE LYON

CONVENTION: 69199/Saint-Fons/QPV régional/Arsenal Carnot Parmentier				CONTRIBUTIONS												PRETS				ECHEANCIER							
ZONE D'INTERVENTION				CONTRIBUTIONS												PRETS				ECHEANCIER							
PORTEUR DE PROJET				CONTRIBUTIONS												PRETS				ECHEANCIER							
METROPOLE DE LYON				CONTRIBUTIONS												PRETS				ECHEANCIER							
COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		METROPOLE DE LYON		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL (prêts inclus)		CDC		AUTRES		TOTAL CONTRIBUTIONS ANRU	ANRU	PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Démarrage		durée	vérif		
			FINANCEMENT PREVISIONNEL																	Prêts CDC	prêt bonifié AL	Année	Semestre	Semestre			
%				%				%				%				%				%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																											
805 6069016 14 0001 AMO Développement Durable et participation	400,000.00	20.00%	480,000.00	400,000.00	0.00	0.00%	200,000.00	50.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	20,000.00	0.00%	0.00	0.00%	180,000.00 €	180,000.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2018	2	8	
805 6069016 14 0001 002 AMO urbaine	150,000.00	20.00%	180,000.00	150,000.00	0.00	0.00%	75,000.00	50.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	75,000.00 €	75,000.00	50.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2019	1	10	
805 6069016 14 0001 003 Marketing territorial	20,000.00		20,000.00	20,000.00	0.00		10,000.00		0.00	0.00%	0.00		0.00		0.00		10,000.00 €	10,000.00									
805 6069016 14 0002 001 Communication et concertation	200,000.00	20.00%	240,000.00	200,000.00	50,000.00	25.00%	50,000.00	25.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	100,000.00 €	100,000.00	50.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2019	1	20	
805 6069016 14 0003 001 Plan de peuplement résidence	30,000.00	20.00%	36,000.00	30,000.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	15,000.00	50.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	15,000.00 €	15,000.00	50.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2019	2	6	
OPCU	100,000.00	20.00%	120,000.00	100,000.00	0.00	0.00%	50,000.00	50.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	50,000.00	50.00%	0.00	0.00%	- €	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	2019	2	10	
Equipe projet	810,000.00	0.00	810,000.00	810,000.00	270,000.00	33.00%	270,000.00	33.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	270,000.00 €	270,000.00	33.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	2019	1	14	
SOUS TOTAL ANRU quartier - 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				800,000.00		956,000.00	800,000.00	50,000.00		335,000.00		15,000.00	20,000.00	0.00	0.00	380,000.00 €	380,000.00		0.00		0.00	0.00	0.00				
SOUS TOTAL PROJET - ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				1,710,000.00		1,886,000.00	1,710,000.00	320,000.00		655,000.00		15,000.00	70,000.00	0.00	0.00	650,000.00 €	650,000.00		0.00		0.00	0.00	0.00				
21 DEMOLITIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																											
805 6069016 0001 001 Démolition Résidence 54 et 58 Carnot	7,492,074.52	20.00%	8,668,334.92	7,492,074.52	0.00	0.00%	588,200.00	7.85%	0.00	0.00%	1,454,216.82	19.41%	0.00	0.00%	124,300.00	1.66%	5,325,357.70 €	5,325,357.70	71.08%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2016	2	7	
805 6069016 21 0001 002 Démolition 56 Carnot et Parmentier I et II	7,360,522.85		8,572,771.85	7,360,522.85	0.00	0.00%	606,200.00	8.24%	0.00	0.00%	1,393,282.65	18.93%	0.00	0.00%	100,300.00	1.36%	5,254,740.20 €	5,254,740.20	71.39%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2019	1	7	
805 6069016 21 0002 001 Démolition Dussurgey - allées 16-17-18	3,477,230.00		3,853,430.00	3,477,230.00	0.00	0.00%	216,000.00	6.21%	0.00	0.00%	1,425,230.00	40.99%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,052,000.00 €	2,052,000.00	59.01%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2021	2	10	
SOUS TOTAL ANRU quartier - 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				18,329,827.37		21,094,536.77	18,329,827.37	0.00		1,410,400.00		4,272,729.47		0.00	224,600.00		12,632,097.90 €	12,632,097.90		0.00		0.00	0.00				
SOUS TOTAL PROJET - DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX				18,329,827.37		21,094,536.77	18,329,827.37	0.00		1,410,400.00		4,272,729.47		0.00	224,600.00		12,632,097.90 €	12,632,097.90		0.00		0.00	0.00				
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																											
805 6069016 24 0001 001 ZAC Carnot Parmentier	28,602,000.00		34,322,400.00	28,602,000.00	2,433,133.62	8.51%	21,898,202.63	76.57%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3,545,463.75 €	3,545,463.75	12.39%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2019	1	15	
dont ZAC Carnot Parmentier - prolongement rue Victor Hugo	210,000.00			210,000.00	0.00	0.00	140,000.00	66.00%	70,000.00	33.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	- €	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	2019	1	4	
dont ZAC Carnot Parmentier - travaux de préfiguration	800,000.00			800,000.00	0.00	0.00	520,000.00	65.00%	280,000.00	35.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	- €	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	2019	1	6	
dont ZAC Carnot Parmentier - résidentialisation Maisons Bleues	2,500,000.00			2,500,000.00	0.00	0.00	2,124,800.00	85.00%	375,200.00	15.00%	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	1	4	
805 6069016 24 0001 002 Opération aménagement CUPROFIL	18,496,992.06		22,196,390.47	18,496,992.06	1,537,800.99	8.33%	13,840,208.87	74.94%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	434,250.00	2.04%	2,684,732.21 €	2,684,732.21	14.69%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2020	1	20	
SOUS TOTAL ANRU quartier - 24 D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				47,098,992.06		56,518,790.47	47,098,992.06	3,970,934.61		35,738,411.50		0.00		0.00	434,250.00		6,230,195.96 €	6,230,195.96		0.00		0.00	0.00				
SOUS TOTAL PROJET - AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				47,098,992.06		56,518,790.47		3,970,934.61		35,738,411.50		0.00		0.00	434,250.00		6,230,195.96 €	6,230,195.96		0.00		0.00	0.00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																											
805 6069016 33 0001 001 Requalification ZOLA 1et 2	3,880,378.00		4,656,453.00	3,880,378.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3,618,993.98	93.26%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,328,226.80 €	261,384.02	6.74%	3,230,956.98	83.26%	1,164,114.20	2,066,842.78	2018	2	8	
805 6069016 33 0001 002 Requalification ZOLA 3 et 4	3,157,000.00		3,788,400.00	3,157,000.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,920,500.00	92.51%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1,894,200.00 €	236,500.00	7.49%	2,604,800.00	82.51%	947,100.00	1,657,700.00	2018	2	8	
805 6069016 33 0001 003 Requalification Dussurgey	2,791,125.00		3,349,350.00	2,791,125.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,389,995.18	85.63%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1,674,675.00 €	401,129.82	14.37%	2,110,882.68	75.63%	837,337.50	1,273,545.18	2021	1	6	
SOUS TOTAL ANRU quartier - 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENT LOCATIFS SOCIAUX				9,828,503.00		11,794,203.00	9,828,503.00	0.00		0.00		8,929,489.16		0.00	0.00		5,897,101.80 €	899,013.84		7,946,639.66		2,948,551.70	4,998,087.96				
SOUS TOTAL PROJET - REQUALIFICATION DE LOGEMENT LOCATIFS SOCIAUX				9,828,503.00		11,794,203.00	9,828,503.00	0.00		0.00		8,929,489.16		0.00	0.00		5,897,101.80 €	899,013.84		7,946,639.66		2,948,551.70	4,998,087.96				
34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																											
805 6069016 34 0001 001 Résidentialisation Arsenal Casanova	366,080.00	20.00%	439,296.00	366,080.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	218,880.00	59.79%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	147,200.00 €	147,200.00	40.21%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2019	2	14	
805 6069016 34 0002 001 Résidentialisation Dussurgey 1 à 15 allée	205,800.00	20.00%	246,960.00	205,800.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	123,479.32	60.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	82,320.68 €	82,320.68	40.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2024	2	5	
805 6069016 34 0002 002 Résidentialisation Dussurgey allée 19 à 21	750,000.00	20.00%	900,000.00	750,000.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	449,999.50	60.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	300,000.50 €	300,000.50	40.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2022	1	4	
805 6069016 34 0002 003 Résidentialisation ZOLA	210,000.00		260,999.20	210,000.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	125,999.86	60.00%	0.00	0.00%	0.												

- €																													
AIDES BANQUE DES TERRITOIRES - GROUPE CDC (SUBVENTIONS + PRETS)	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL (prêts inclus)	CDC		AUTRES		TOTAL CONTRIBUTIONS ANRU	ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Démarrage		durée	vérif			
				FINANCEMENT PREVISIONNEL																Prêts CDC	prêt bonifié AL	Année	Semestre	Semestre					
%					%					%					%					%					%				
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET					- €					-					%					%									
805 6069016 14 0001 AMO Développement Durable et participation	400,000.00	20.00%	480,000.00	400,000.00	0.00	0.00%	200,000.00	50.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	20,000.00	0.00%	0.00	0.00%	180,000.00 €	180,000.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	2018	2	8			
OPCU	100,000.00	20.00%	120,000.00		0.00	0.00%	50,000.00	50.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	50,000.00	50.00%	0.00	0.00%	- €	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	2019	2	10			
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET (ANRU)					400,000.00		480,000.00	400,000.00	0.00		200,000.00		0.00		20,000.00		0.00		180,000.00 €	180,000.00		0.00		0.00					
SOUS TOTAL PROJET ACP- ETUDES ET CONDUITE DE PROJET					500,000.00		600,000.00		0.00		250,000.00		0.00		70,000.00		0.00		180,000.00 €	180,000.00		0.00		0.00					
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					- €					-					%					%									
805 6069016 33 0001 001 Requalification ZOLA 1et 2	3,880,378.00		4,656,453.00	3,880,378.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3,618,993.98	93.26%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,328,226.80 €	261,384.02	6.74%	3,230,956.98	83.26%	1,164,114.20	2,066,842.78	2018	2	8			
805 6069016 33 0001 002 Requalification ZOLA 3 et 4	3,157,000.00		3,788,400.00	3,157,000.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,920,500.00	92.51%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1,894,200.00 €	236,500.00	7.49%	2,604,800.00	82.51%	947,100.00	1,657,700.00	2018	2	8			
805 6069016 33 0001 003 Requalification Dussurgey	2,791,125.00		3,349,350.00	2,791,125.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,389,995.18	85.63%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1,674,675.00 €	401,129.82	14.37%	2,110,882.68	75.63%	837,337.50	1,273,545.18	2021	1	6			
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENT LOCATIFS SOCIAUX (ANRU)					9,828,503.00		11,794,203.00	9,828,503.00	0.00		0.00		0.00		0.00		5,897,101.80 €	899,013.84		7,946,639.66		2,948,551.70	4,998,087.96						
SOUS TOTAL PROJET ACP- REQUALIFICATION DE LOGEMENT LOCATIFS SOCIAUX					9,828,503.00		11,794,203.00	9,828,503.00	0.00		0.00		0.00		0.00		5,897,101.80 €	899,013.84		7,946,639.66		2,948,551.70	4,998,087.96						
RECONSTITUTION DE L'OFFRE					- €					-					%					%									
Reconstitution LS Carnot Parmentier- PLUS	27,020,000.00		32,420,000.00		0.00	0.00%	620,000.00		0.00	0.00%	2,730,000.00		0.00	0.00%	0.00	0.00%	1,950,000.00 €	0.00		0.00	0.00%	13,380,000.00	1,950,000.00						
Reconstitution LS Carnot Parmentier- PLAII	53,260,000.00		63,920,000.00		0.00	0.00%	790,000.00		0.00	0.00%	1,830,000.00		0.00	0.00%	0.00	0.00%	5,520,000.00 €	2,430,000.00		0.00	0.00%	19,970,000.00	3,090,000.00						
Reconstitution LS Arsenal- PLUS	13,140,000.00		4,650,000.00		0.00	0.00%	120,000.00		0.00	0.00%	420,000.00		0.00	0.00%	0.00	0.00%	280,000.00 €	0.00		0.00	0.00%	2,130,000.00	280,000.00						
Reconstitution LS Arsenal- PLAII	9,040,000.00		10,860,000.00		0.00	0.00%	140,000.00		0.00	0.00%	310,000.00		0.00	0.00%	0.00	0.00%	550,000.00 €	410,000.00		0.00	0.00%	3,390,000.00	140,000.00						
Accession sociale à la propriété- Carnot Parmentier	5,170,000.00		6,210,000.00		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	4,770,000.00		0.00	0.00%	0.00	0.00%	4,770,000.00 €	4,770,000.00		0.00	0.00%	0.00	0.00						
SOUS TOTAL PROJET ACP-RECONSTITUTION DE L'OFFRE					107,630,000.00		118,060,000.00		0.00		1,670,000.00		0.00		0.00		13,070,000.00 €	7,610,000.00				38,870,000.00	5,460,000.00						
TOTAL Tableau financier projet ACP					117,958,503.00		118,060,000.00		0.00		1,920,000.00		#REF!		18,989,489.16		70,000.00	0.00	0.00	0.00	19,147,101.80 €	8,689,013.84	0.00	7,946,639.66	0.00	41,818,551.70	10,458,087.96		

(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 de 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'étend sur 4 semestres soit 24 mois)

TABEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 27/08/2019 ? 11:45)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																			
N° CONVENTION : 805		LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER															
ZONE INTERVENTION		NSEE	QUEE	COMMUNE																																															
69199/Saint-Fons/QPV régional/Arsenal - Carnot-Parmentier		QP069016	69199																																																
PORTEUR DE PROJET																																																			
METROPOLE DE LYON																																																			
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 financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de matière d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																																			
	COMMENTAIRE	LOCALISATION	LIEU DE RATTACHEMENT(dé QPV assimilés commun)	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	vérit																
				NBRE	TYPE (M,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																																																			
805 6069016 14 0001	AMO Développement Durable et participation,	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	69/METROPOLE DE LYON /20004	570 000,00	0,70%	574 000,00	570 000,00		0,00%	285 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	3,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	265 000,00	46,49%	0,00	0,00	2018	2	12	V											
805 6069016 14 0002	Communication - concertation et mémoire du q	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE SAINT FONS/21	200 000,00	0,00%	200 000,00	200 000,00		0,00%	50 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V											
805 6069016 14 0003	Plan stratégique de peuplement résidences Zo	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	69/SA HLM ALLIADE/960506152	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V													
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		800 000,00		810 000,00	800 000,00		0,00%	335 000,00	41,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	1,88%	20 000,00	2,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	380 000,00	47,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00													
21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																																			
805 6069016 21 0001	Démolition résidences 54 et 58 rue Carnot, D	NPR		5		344	17 289,00	43 176,16	859,08	69/OPH METROPOLE DE LYON/81	14 852 597,37	16,08%	17 241 106,77	14 852 597,37		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 847 499,47	19,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 425 000,00	9,59%	10 580 097,90	71,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	12	V											
805 6069016 21 0002	Démolition 57 logements - Dussurgey 16, 17 e	NPR		1		57	3 351,00	45 000,00	765,44	69/SA HLM ALLIADE/960506152	2 565 000,00	50,23%	3 853 430,00	2 565 000,00		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	513 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 052 000,00	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	10	V													
SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				6		401	20 640,00	43 435,40	843,88		17 417 597,37		21 094 536,77	17 417 597,37		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 360 499,47	19,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 425 000,00	8,18%	12 632 097,90	72,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00															
24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE																																																			
805 6069016 24 0001	zac carnot parmentier, Opération d'aménagement	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	69/METROPOLE DE LYON /20004	47 098 992,06	20,00%	56 518 790,47	47 098 992,06		0,00%	3 970 934,62	8,43%	35 738 411,49	75,88%	0,00	0,00%	725 200,00	1,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	434 250,00	0,92%	6 230 195,96	13,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	22	V									
SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		47 098 992,06		56 518 790,47	47 098 992,06		0,00%	3 970 934,62	8,43%	35 738 411,49	75,88%	0,00	0,00%	725 200,00	1,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	434 250,00	0,92%	6 230 195,96	13,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00															
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																																			
805 6069016 33 0001	Requalification ZOLA 1 et 2, Requalification	NPR		11		554	0,00	17 740,98	0,00	69/SA HLM ALLIADE/960506152	9 828 503,00	20,00%	11 794 203,00	9 828 503,00		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 929 489,16	90,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	899 013,84	9,15%	7 946 639,66	80,85%	2 948 551,70	4 998 087,96	2018	2	11	V											
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				11		554	0,00	17 740,98	0,00		9 828 503,00		11 794 203,00	9 828 503,00		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 929 489,16	90,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	899 013,84	9,15%	7 946 639,66	80,85%	2 948 551,70	4 998 087,96															
34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																																			
805 6069016 34 0001	Résidentialisation Arsenal - Casanova et Ro	NPR		5		242	17 283,00	1 512,73	21,18	69/OPH METROPOLE DE LYON/81	366 080,00	20,00%	439 296,00	366 080,00		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	218 880,00	59,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	147 200,00	40,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V									
805 6069016 34 0002	Résidentialisation Dussurgey 1 à 15 allée de	NPR		3		633	45 629,00	1 841,71	25,55	69/SA HLM ALLIADE/960506152	1 165 800,00	20,77%	1 407 959,20	1 165 800,00		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	699 478,68	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	466 321,32	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	15	V											
SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				8		875	62 912,00	1 750,72	24,35		1 531 880,00		1 847 255,20	1 531 880,00		0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	918 358,68	59,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	613 521,32	40,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00															
36 ACCESSION à LA PROPRIÉTÉ																																																			
805 6069016 36 0001	opérations d'accession à la propriété	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	69/METROPOLE DE LYON /20004	400 000,00	0,00%	400 000,00	400 000,00		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%	400 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	16	V									
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIÉTÉ				0		0	0,00	0,00	0,00		400 000,00		400 000,00	400 000,00		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%	400 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00													
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ																																																			
805 6069016 37 0001	Groupe scolaire 17 Classes - reconstruction,	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE SAINT FONS/21	15 000 000,00	0,00%	15 000 000,00	15 000 000,00		0,00%	7 500 000,00	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%	7 500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	7	V									
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ				0		0	0,00	0,00	0,00		15 000 000,00		15 000 000,00	15 000 000,00		0,00%	7 500 000,00	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%	7 500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00															
TOTAL				25		1830	83 552,00				32 076 972,43		107 464 785,44	32 076 972,43		12,51%	36 073 411,49	39,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	725 200,00	0,79%	13 223 347,31	14,36%	20 000,00	0,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 859 250,00	2,02%	28 654 829,02	31,12%	7 946 639,66	8,63%	2 948 551,70	4 998 087,96											

Annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL

					2016		2017		2018		2019		2020		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Dénomination	Igts	Secteur	détail secteur	MO																			
INGENIERIE																							
Etudes Protocole de préfiguration																							
Agrafe urbaine Saint-Fons Nord				Métropole																			
Déplacements				SYTRAL																			
AMO Habitat				Métropole																			
AMO Urbaine				Métropole																			
AMO Développement économique				Métropole																			
AMO Attractivité				Métropole																			
AMO Gouvernance				Métropole																			
Expérimentations urbaines				Ville																			
Etudes et conduite de projet																							
AMO Développement durable et participation				Métropole																			
AMO Urbaine				Métropole																			
Communication concertation et mémoire du quartier				Ville																			
Plan stratégique de peuplement				ALLIADE																			
DEMOLITION																							
444																							
54 / 58 rue Carnot	176	Camot Parmentier	Grandes Terres	LMH																			
56 rue Carnot / Parmentier I et II	168	Camot Parmentier	Grandes Terres	LMH																			
16-17-18 allée de l'Arsenal	57	Arsenal	Dussurgey	ALLIADE																			
REHABILITATION																							
Zola - 1/2/3/4	470	Arsenal	Zola	ALLIADE																			
Dussurgey	369	Arsenal	Dussurgey	ALLIADE																			
RESIDENTIALISATION																							
34/36 Casanova + Arsenal 2	84	Arsenal	Zola	LMH																			
23/25/27 Casanova - 24/26 Robert et Reynier	160	Arsenal	Zola	LMH																			
19 à 21 allée de l'Arsenal	87	Arsenal	Dussurgey	ALLIADE																			
1 à 15 allée de l'Arsenal	285	Arsenal	Dussurgey	ALLIADE																			
43 à 61 Zola	264	Arsenal	Zola	ALLIADE																			
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SUR SITE																							
Logements sociaux sur site (ZAC CP)	40	Camot Parmentier	Ilot C et E																				
Accession à la propriété	40	Camot Parmentier																					
Cité du Centre	41	Arsenal	Centre	LMH																			
AMENAGEMENTS																							
ZAC Carnot Parmentier		Camot Parmentier		Métropole																			
Opération "Cuprofil"																							
EQUIPEMENTS PUBLICS																							
Groupe scolaire Parmentier dont Gymnase				Ville																			
Groupe scolaire (17 classes)																							
Gymnase																							
Redéploiement offre groupe scolaire Parmentier				Ville																			
Groupe scolaire (8 classes)																							
Réimplantation Foyer Ambroise Croizat (hors convention)				Ville																			
Salle polyvalente Simone Veil				Ville																			

TABLE DES ANNEXES

Lexique

A Présentation du projet :

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

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

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

C Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées



- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD - non concerné
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires (voir C2)
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant – non concerné
- 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 – non concerné

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

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

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Lexique

AFL	Association Foncière Logement
AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
ANRU	Agence Nationale de Renouvellement Urbain
BBC	Bâtiment Basse Consommation
CIA	Convention Intercommunale du Logement
CPER	Contrat de Plan Etat Région
DGFIP	Direction Générale des Finances Publiques (Etat)
ILHA	Instance Locale de l'Habitat et des Attributions
LMH	Lyon Métropole Habitat
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
ODD	Objectifs de Développement Durable
ONU	Organisation des Nations Unies
OPCU	Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (AMO)
PLU-H	Projet Local d'Urbanisme et de l'Habitat
PNRU	Programme National de Renouvellement Urbain
PRU	Projet de Renouvellement Urbain
QPV	Quartier prioritaire Politique de la Ville
RF	Règlement Financier (de l'ANRU)
RGH	Règlement Général de l'ANRU
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
TCL	Transports en Commun Lyonnais

Annexe A1 - PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS OBJET DU NPNRU DANS LA METROPOLE DE LYON



Ville de Saint-Fons - Carte des logements sociaux
Secteur Arsenal Carnot Parmentier
Version n°1 - décembre 2017 - Direction du développement urbain

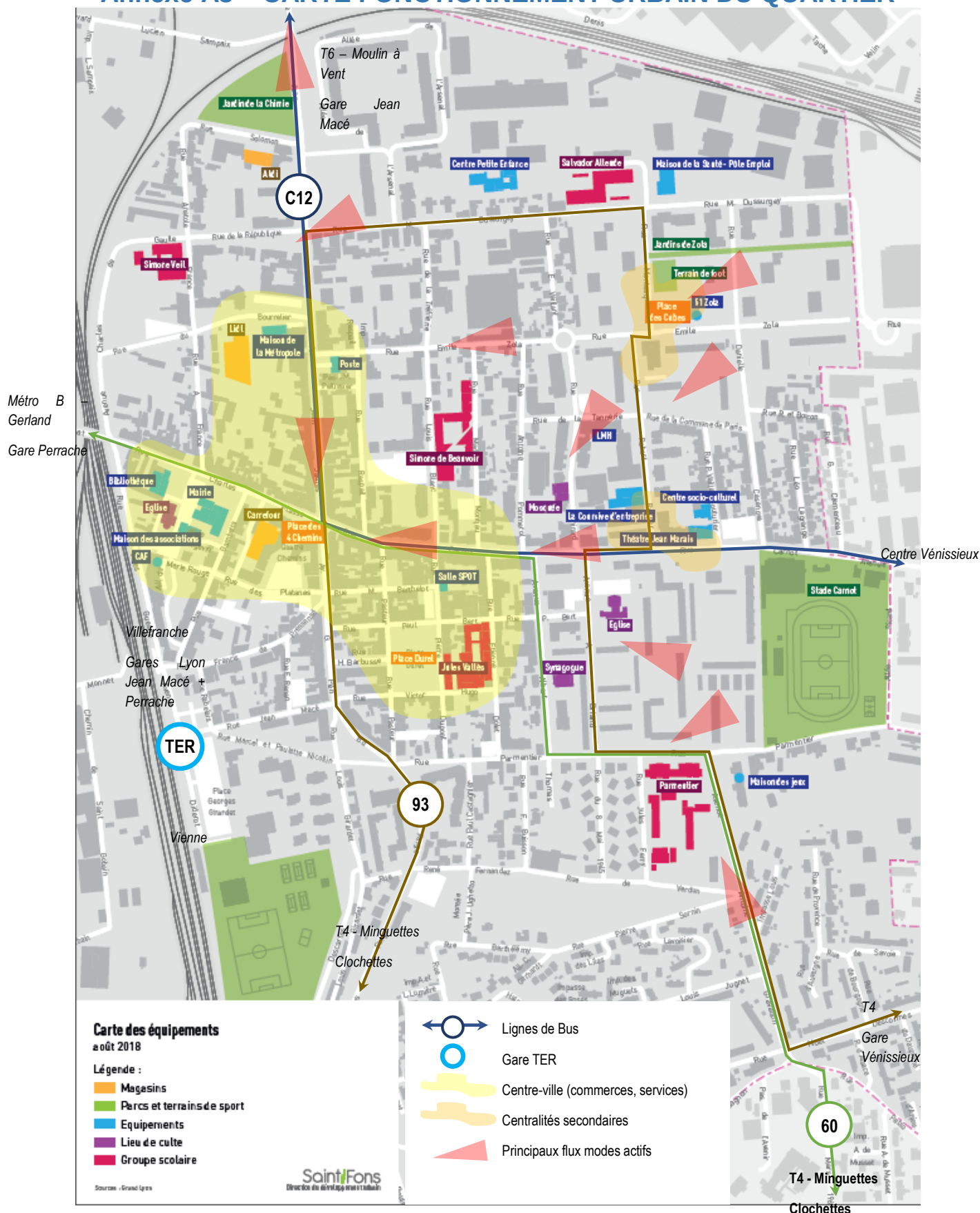
Légende :

- Allée Habitat
- Lyon Métropole Habitat
- Barrière RA
- SFHE
- Adoma
- Équipements sportifs
- Limites DUV
- Limites communales
- Garages ou équipements techniques
- Équipements scolaires

Ville de Saint-Fons - Epandage - Secteur Arsenal Carnot Parmentier
Modification n°1 - janvier 2017 - Direction du développement urbain

- R+7 à 10
- R+7 à 8
- R+5 à 6
- R+3 à 4
- R+1 à 2
- Limites ZPU
- Limites communales

Annexe A3 – CARTE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



Annexe A4 – SYNTHÈSE PHASE PROTOCOLE

Etudes programmées au bénéfice du site Arsenal Carnot Parmentier

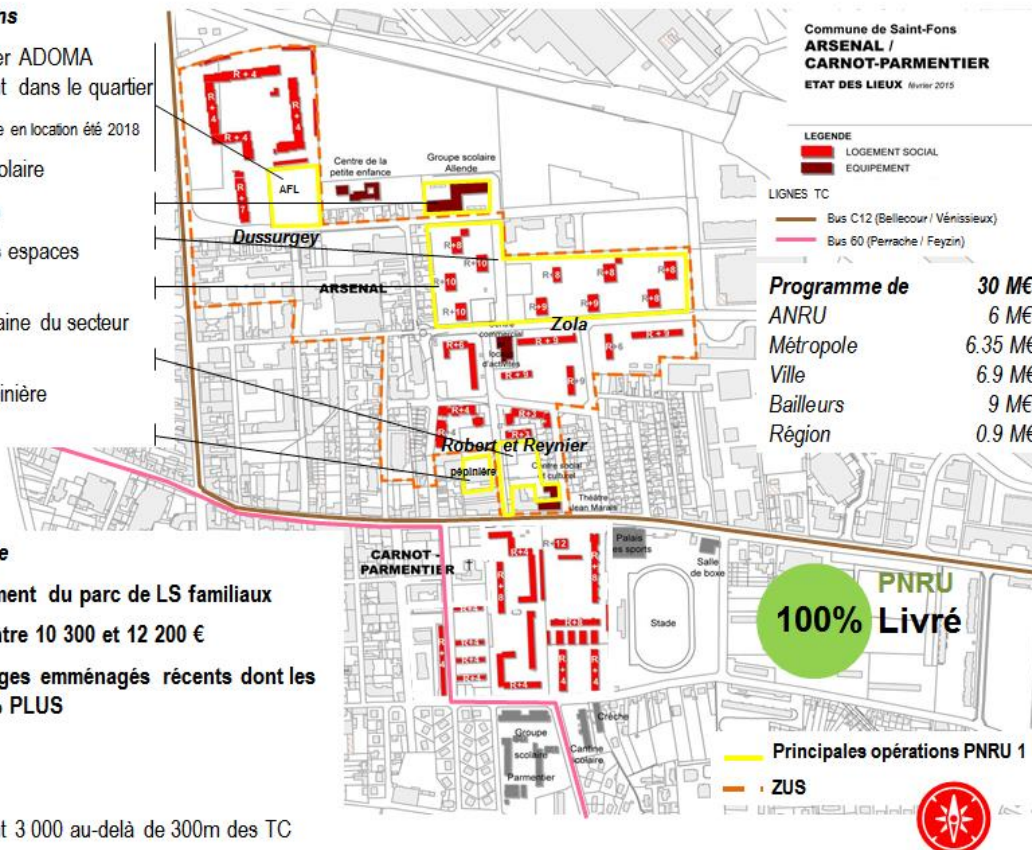
Type d'études	Libellé de l'étude	Maître d'ouvrage	mobilisation pour Saint-Fons	Coût HT	Taux de subvention	Subvention ANRU	Subvention CDC	Avancement	Année démarrage	Trimestre démarrage	Année livraison	Trimestre livraison
Etude stratégique et prospective	Déplacements TCU desserte des sites Saint-Fons - Grande Île et liaisons	SYTRAL	Arsenal Carnot Parmentier	120 000 €	50%		60 000 €	terminée (COPIL 26 juin 2017) Phase 1/2 terminée Phase 2/2 en cours (Bon Travail)	2016	3	2017	2
Etude stratégique et prospective	Attractivité et image du territoire	Métropole	à déterminer	40 000 €	50%	20 000 €		terminée pour la partie mobilisée sur le QPV (COPIL 30 juin 2017)	2016	4	2017	2
Etude stratégique et prospective	Habitat et logement	Métropole	Un des deux territoires cibles	200 000 €	50%	100 000 €		terminée (COPIL 30 juin 2017)	2016	1	2017	2
Etude stratégique et prospective	Etudes agraires urbaines : Saint-Fons - Bron Parilly	Métropole	Pôle entrepreneurial et Cocorèles	100 000 €	50%	50 000 €	115 000 €	terminée (COPIL 11 septembre 2018) poursuite hors protocole	2016	4	2017	2
Mission d'architecte en chef	AMO urbaine Vénissieux - Saint-Fons	Métropole	Arsenal Carnot Parmentier et Cocorèles	230 000 €	50%	40 000 €		terminée (COPIL 30 novembre 2016) à lancer suite à l'ALOC métropolitaine	2017	1	2018	4
Organisation conduite de projet	Mission d'appui à la gouvernance de projet Saint-Fons - Vénissieux	Métropole	Pôle entrepreneurial et Cocorèles	40 000 €	50%	20 000 €	40 000 €		2016	1	2016	4
Etude de programme	Développement économique	Métropole	Arsenal Carnot Parmentier et Cocorèles	80 000 €	50%				2017	3	2018	1
Communication concertation	Participation des habitants - Expérimentations urbaines - appui au Conseil citoyen	Ville de Saint-Fons		80 000 €	50%	40 000 €		terminée	2016	1	2017	4

Annexes A5 – SCHEMAS DU PNRU AU NPRNU

UN PRU 1 TROP LIMITÉ POUR ENRAYER LA DYNAMIQUE DE SEGREGATION

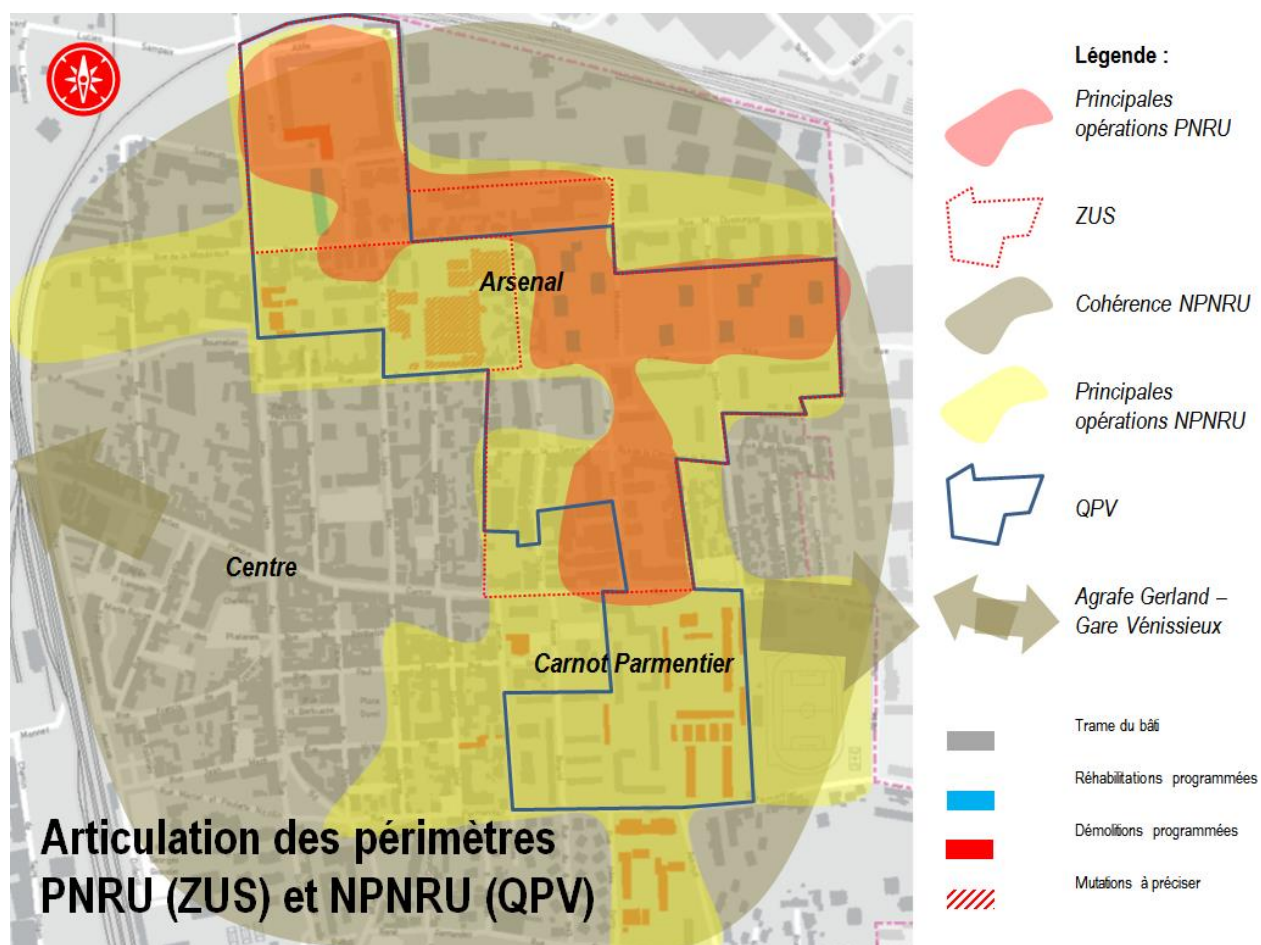
Malgré des réalisations

- ☐ Démolition d'un foyer ADOMA reconstruit partiellement dans le quartier
- ☐ Programme AFL mise en location été 2018
- ☐ Nouveau groupe scolaire
- ☐ Créations de voiries
- ☐ Aménagements des espaces résidentiels sur Zola
- ☐ Restructuration urbaine du secteur Robert et Reynier
- ☐ Extension de la pépinière d'entreprises



Un diagnostic critique

- ☐ Aucun renouvellement du parc de LS familiaux
- ☐ Revenu déclaré entre 10 300 et 12 200 €
- ☐ + de 60% de ménages emménagés récents dont les revenus sont < à 40% PLUS
- ☐ 88% de LS
- ☐ 2 400 logements
- ☐ 6 000 habitants dont 3 000 au-delà de 300m des TC



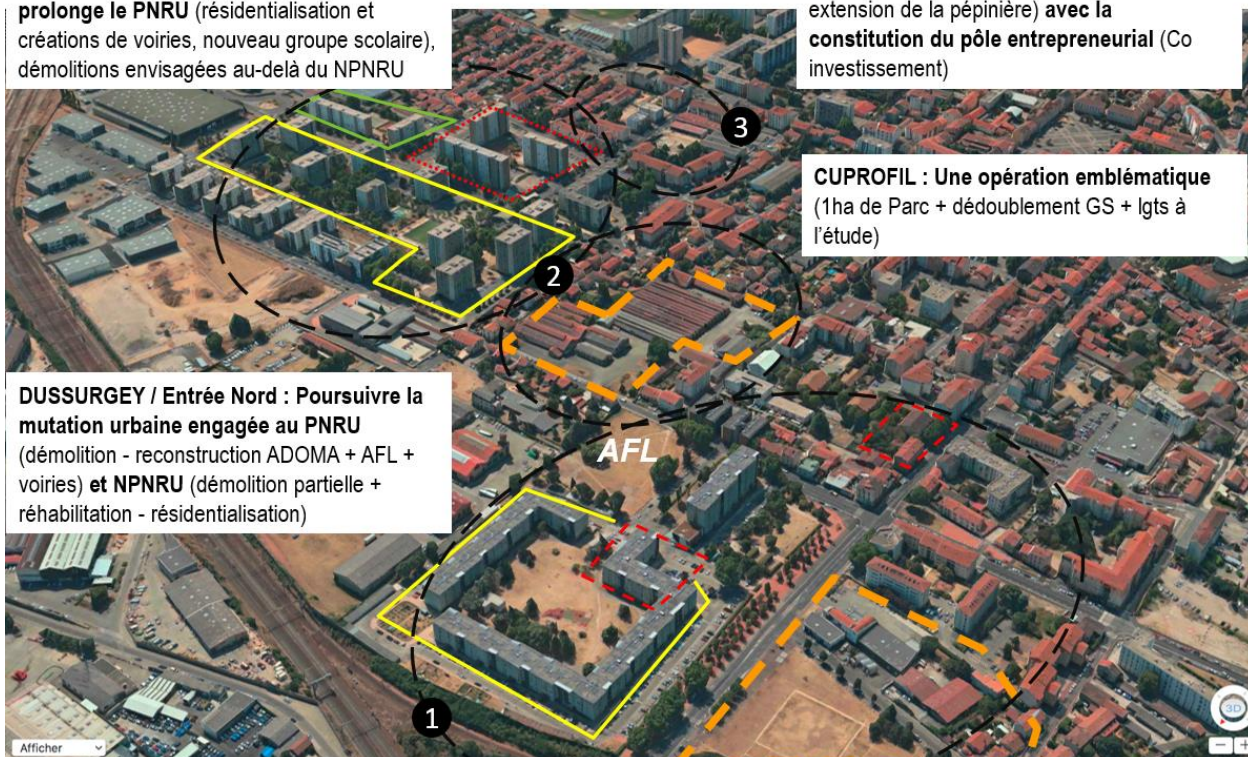
Articulation PNRU / NPNRU / au delà (Arsenal)

ZOLA : NPNRU (réhabilitation énergétique, démarrage résidentialisation LMH) **qui prolonge le PNRU** (résidentialisation et créations de voiries, nouveau groupe scolaire), démolitions envisagées au-delà du NPNRU

ROBERT ET REYNIER : Poursuivre le PNRU (restructuration d'îlot, opération immobilière, extension de la pépinière) **avec la constitution du pôle entrepreneurial** (Co investissement)

CUPROFIL : Une opération emblématique (1ha de Parc + dédoublement GS + lgts à l'étude)

DUSSURGEY / Entrée Nord : Poursuivre la mutation urbaine engagée au PNRU (démolition - reconstruction ADOMA + AFL + voiries) **et NPNRU** (démolition partielle + réhabilitation - résidentialisation)



Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

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

La Métropole de Lyon a construit un bouquet d'indicateurs qui seront suivi pour chacun des territoires en renouvellement urbain pour en assurer le suivi et l'évaluation. La convention cadre précise les modalités de collecte de données et le rythme de mise à disposition de ces éléments.

Le tableau de bord suivant correspond aux indicateurs retenus pour la présente convention :

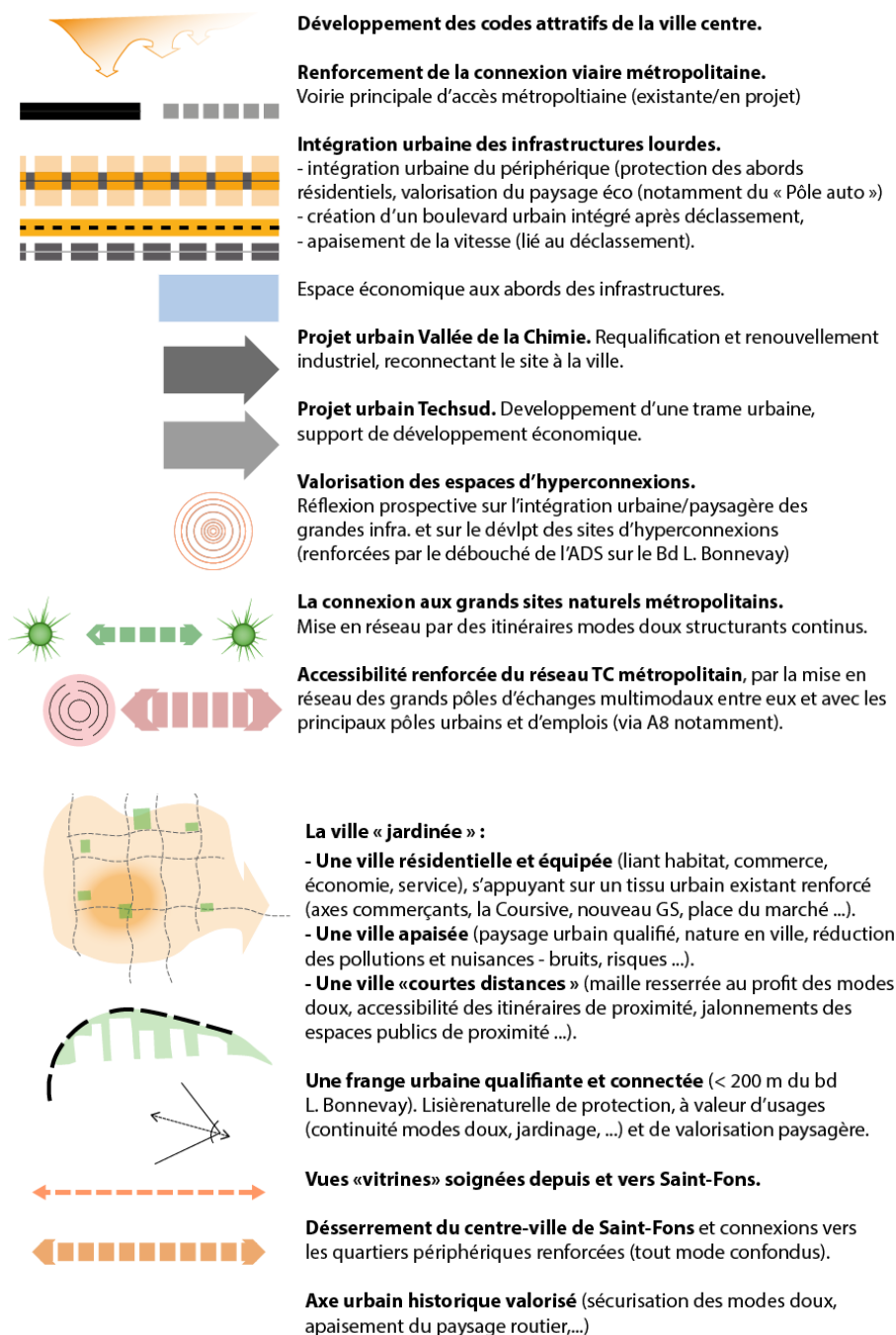
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Cible à atteindre
	Revenu médian	Evolution positive par rapport à la moyenne métropolitaine (rattraper le retard)
1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	+ 150 logements
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	48% de LS à Saint-Fons S'approcher des 50% sur le secteur Carnot Parmentier
6	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Reconstitution de 80% de l'offre démolie hors Saint-Fons
7	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	0% de PLAI neuf sur le QPV
18	Desserte de la commune en transports collectifs lourds Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif structurant (tramway, métro, BHNS) (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Desserte de la polarité urbaine de Saint-Fons par un TC structurant

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Cible à atteindre
18bis	Desserte du quartier en transports collectifs Part des logements du quartier situés à moins de 300 m d'un transport collectif bus (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Desserte par un bus de l'Arsenal : aucun logement à plus de 300m d'un arrêt de bus
19	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	Amélioration du cadencement et amplitude horaire
19bis	Qualité de la desserte de la commune en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les TER sur la commune en 24h (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	Amélioration du cadencement et amplitude horaire
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	Sur l'Arsenal : Création d'un parc d'au moins 1 ha Sur le périmètre de la ZAC : Amélioration des surfaces perméables au regard de la surface totale du quartier (suivi des m² de surface perméables avant / après aménagement) Augmentation du nombre d'arbres (suivi du nombre d'arbres avant / après)

Annexe A7 – SCHEMA DE SYNTHESE DES OBJECTIFS URBAINS ECHELLE : SAINT-FONS DANS SON ENVIRONNEMENT (LYON – VENISSIEUX)



Légende Schéma de synthèse des objectifs urbains



Annexe A7 – SCHEMA DE SYNTHESE DES OBJECTIFS URBAINS ECHELLE : POLARITE URBAINE (CENTRE BOURG ET QUARTIERS DES ANNEES 50 A 70)

LES LIGNES DIRECTRICES DU PROJET

Une ambition affirmée

Qualifier les entrées de ville

AT Est, au travers l'opération majeure d'aménagement : Carnot Parmentier
Au Nord, par l'engagement du RU sur Dussurgey pour l'Arsenal

Décliner la stratégie habitat sur la polarité urbaine

Le premier levier : la ZAC, Une opération en cours de définition sur le Centre, un amorçage du RU sur les franges de l'Arsenal

Qualifier, diversifier et réduire la part de logements sociaux

Structurer la trame urbaine et qualifier les espaces publics

Par un maillage viaire hiérarchisé et structuré (Dussurgey élargi, Zola prolongé, ...)

Par la création d'un parc d'envergure pour la polarité urbaine (1ha), ...

Améliorer l'offre de TC

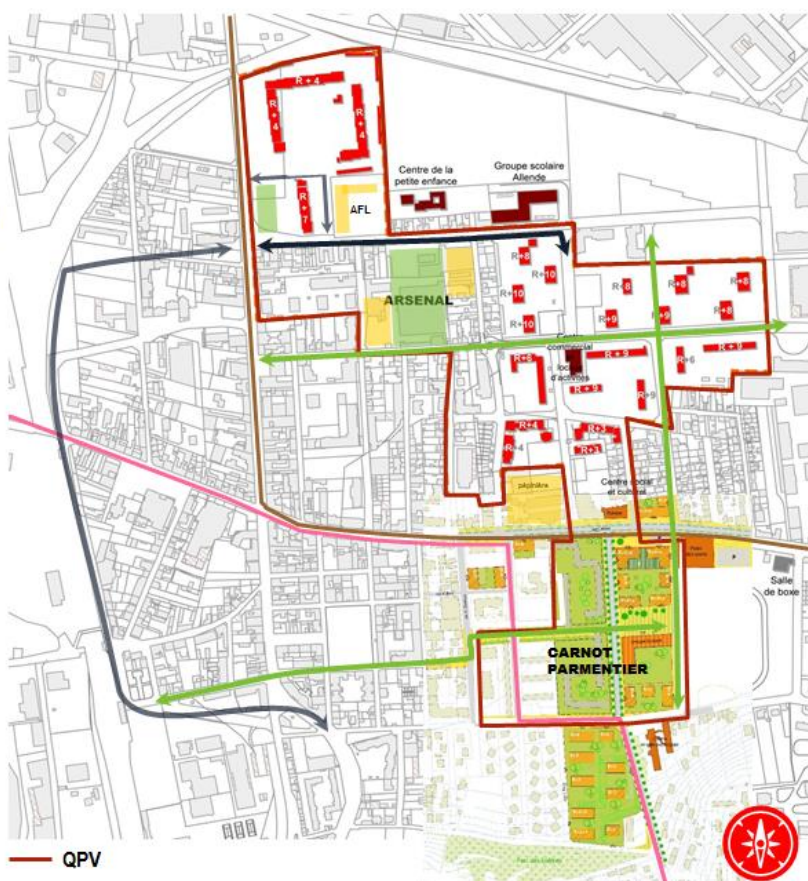
Sur la commune
Au cœur de l'Arsenal (Zola)

Améliorer la mobilité douce

Zone apaisée sur tout le cœur de ville, Confort piéton / Axes modes doux, Offre Vélo'v

Conforter le pôle entrepreneurial

Qualifier l'offre scolaire



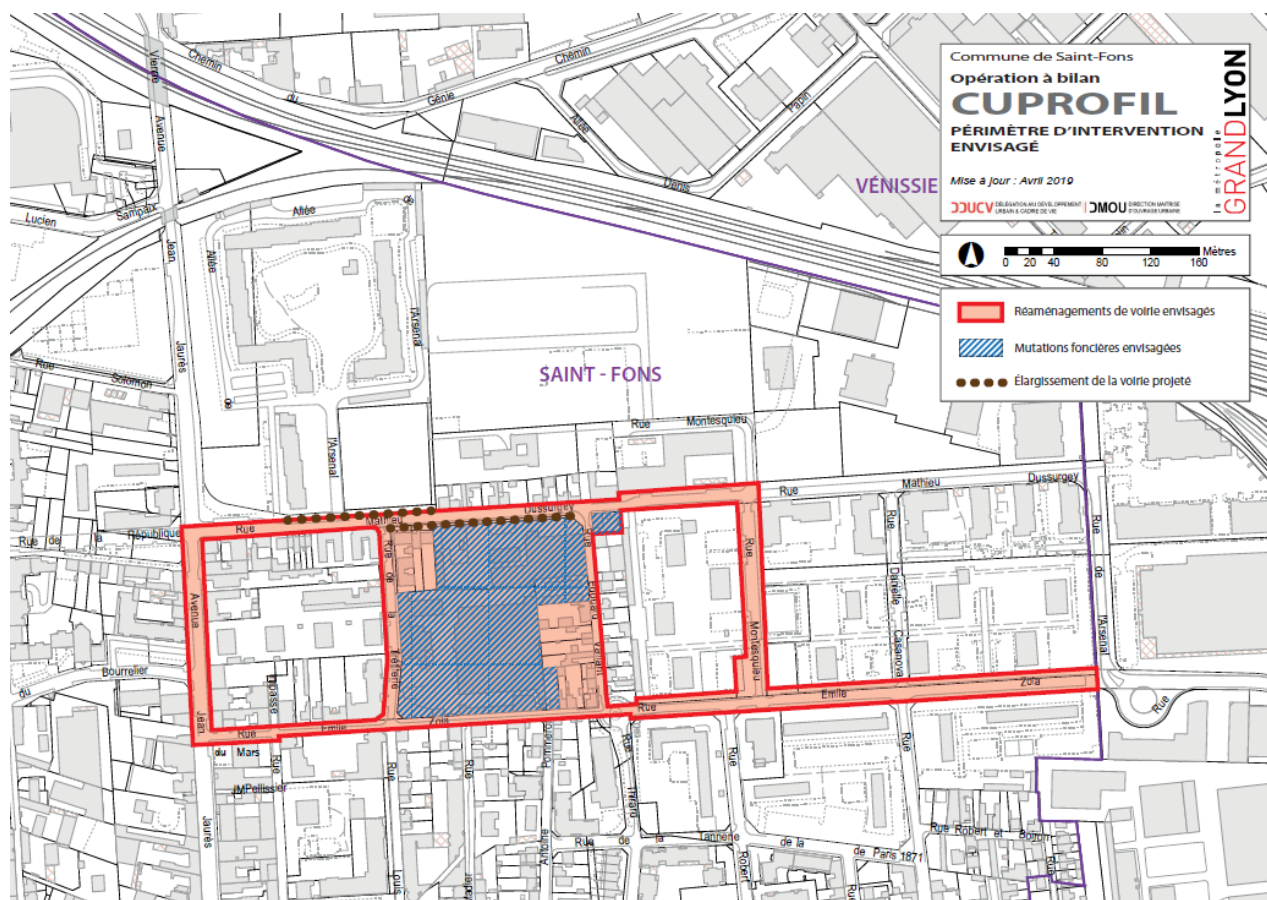
Annexe A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN ARSENAL –CARNOT PARMENTIER



Légende du plan guide :

	Lieux de culte
	Equipements publics / trame et bâti existants
	Nouvelle trame urbaine
	Principe d'implantation bâtie en limite d'espace public (Simplification de la lisibilité des limites "public/privé")
	Principe d'implantation bâtie à préciser
	Principe d'implantation de commerces et ou services en rez de chaussée
	Principe de coeur d'îlot privé vert et visible depuis l'espace public
	Résidentialisation / réhabilitation d'espaces extérieurs
	Réhabilitation énergétique du bâti (BBC réhabilitation)
	Nouvel espace public structurant de quartier
	Requalification de l'entrée de ville (accessibilité, paysage)
	Création de voirie
	Cheminements modes doux
	Elargissement ou requalification de la voirie existante
	Création d'espace paysager public / parc public structurant
	Lisière paysagère praticable, à valeur d'usages (sportif, jardinage, ...) et d'image (paysage boisé visible dans le grand paysage)
	Ensemble patrimonial intéressant
	Nouveau groupe scolaire (cf. variantes), avec accès principal sur la nouvelle place de quartier
	A8
	Lignes de TC
	Itinéraire « modes actifs » majeur
	Axe densément végétalisé
	Aire de stationnement public (hors voirie)

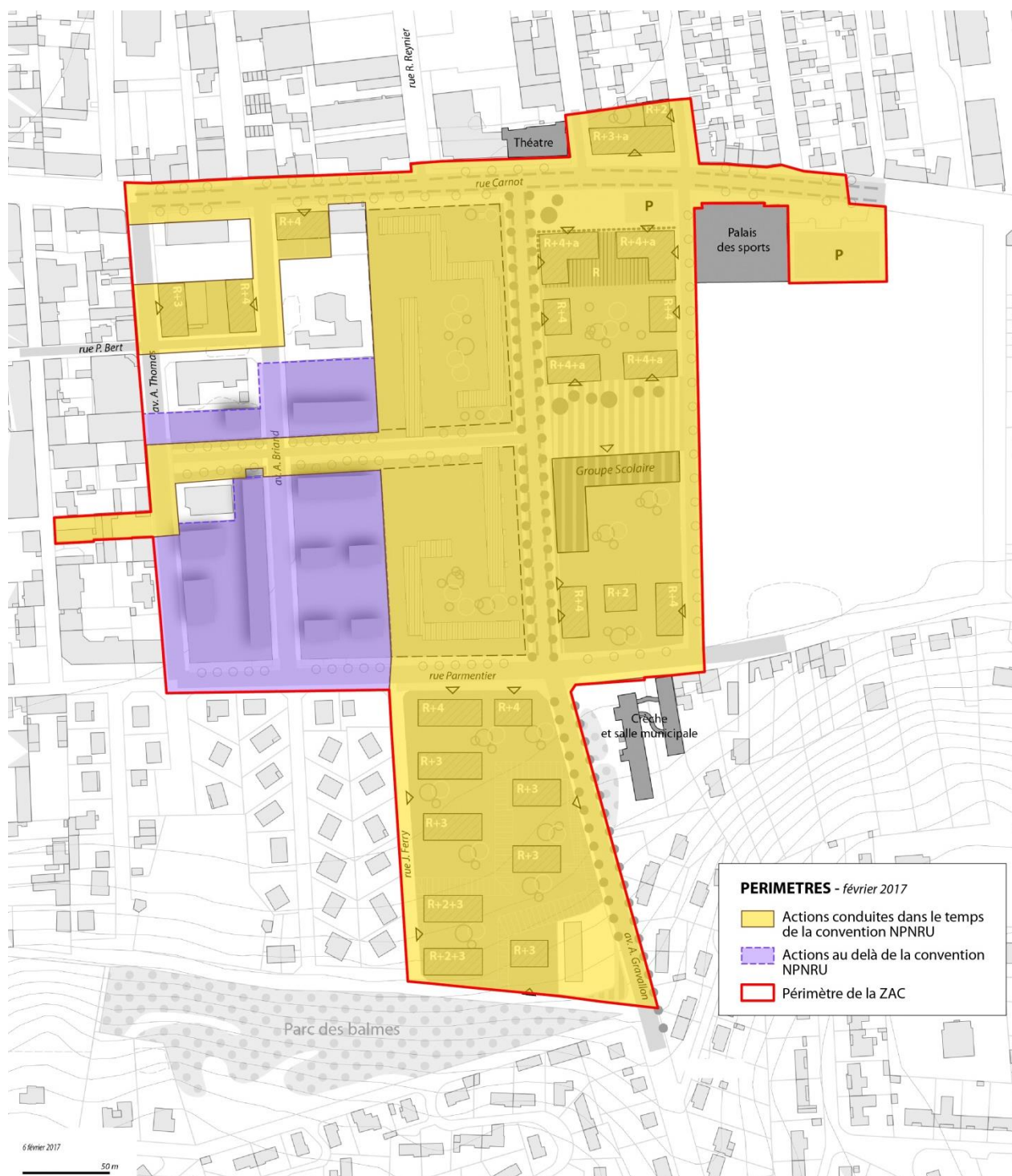
Annexe A8 – PERIMETRES ARSENAL - CUPROFIL



Annexe A8 – PERIMETRE ZAC CARNOT PARMENTIER



Annexe A8 – PHASAGE ZAC CARNOT PARMENTIER (PHASE 1 = PHASE NPNRU)



GRAND LYON
commune de Saint Fons
ZAC CARNOT PARMENTIER
Plan périmètres - 25 octobre 2018

- Périmètre Opérationnel
- Périmètres Politique de la Ville :
 - ▨ Quartier Prioritaire
 - ▨ Quartier de Veille Active

Annexe A8 – PLAN GUIDE ZAC CARNOT PARMENTIER (mars 2019)

Architecte en chef : Christophe BOYADJIAN (atelier de ville en ville)

Maîtrise d'œuvre : Anne Laure GIROUD



**Carte des démolitions et réhabilitations
secteur Arsenal Carnot-Parmentier
août 2018**

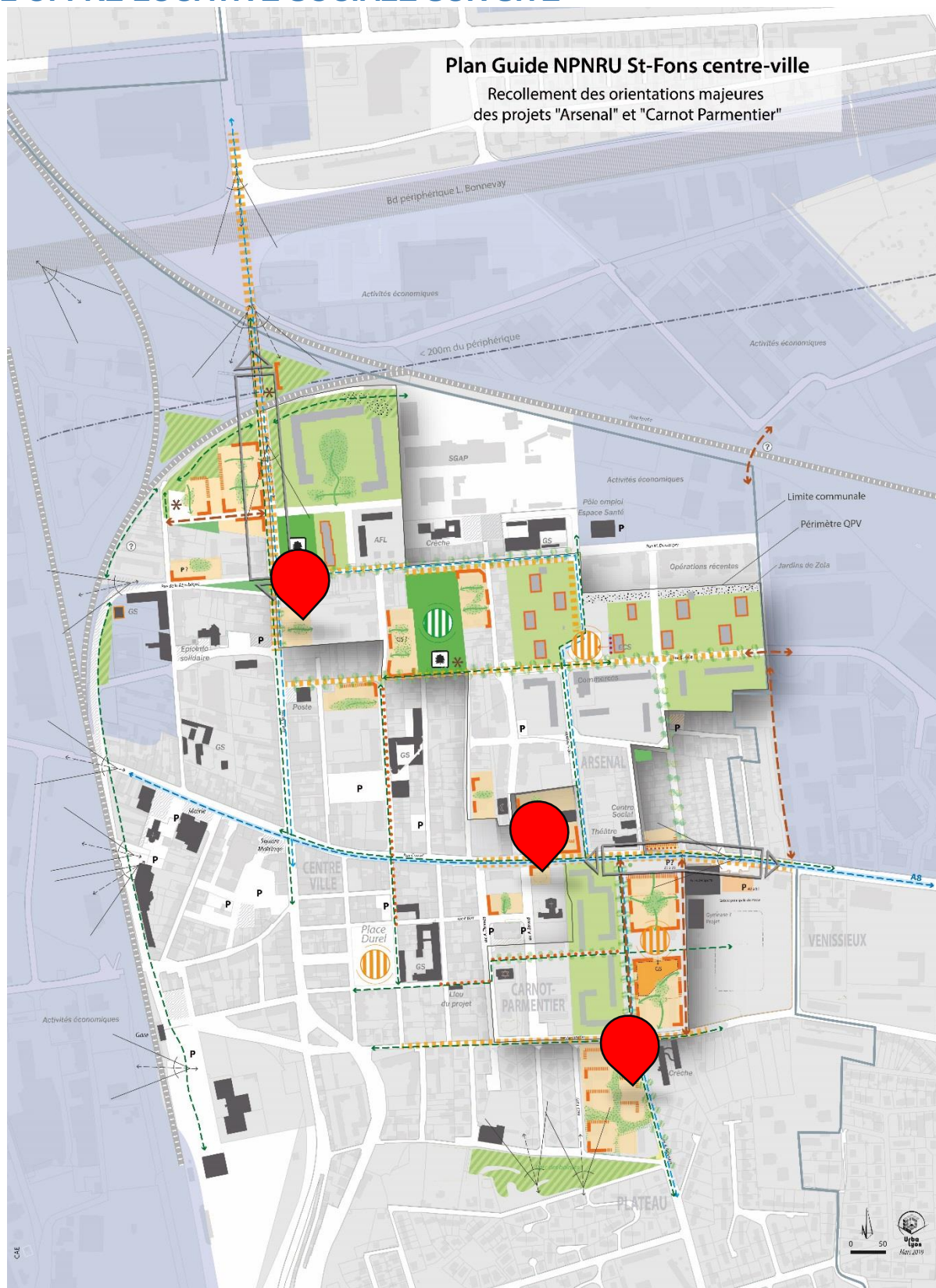
Légende :

- Démolitions programmées
- ▨ Mutations à préciser
- Réhabilitations

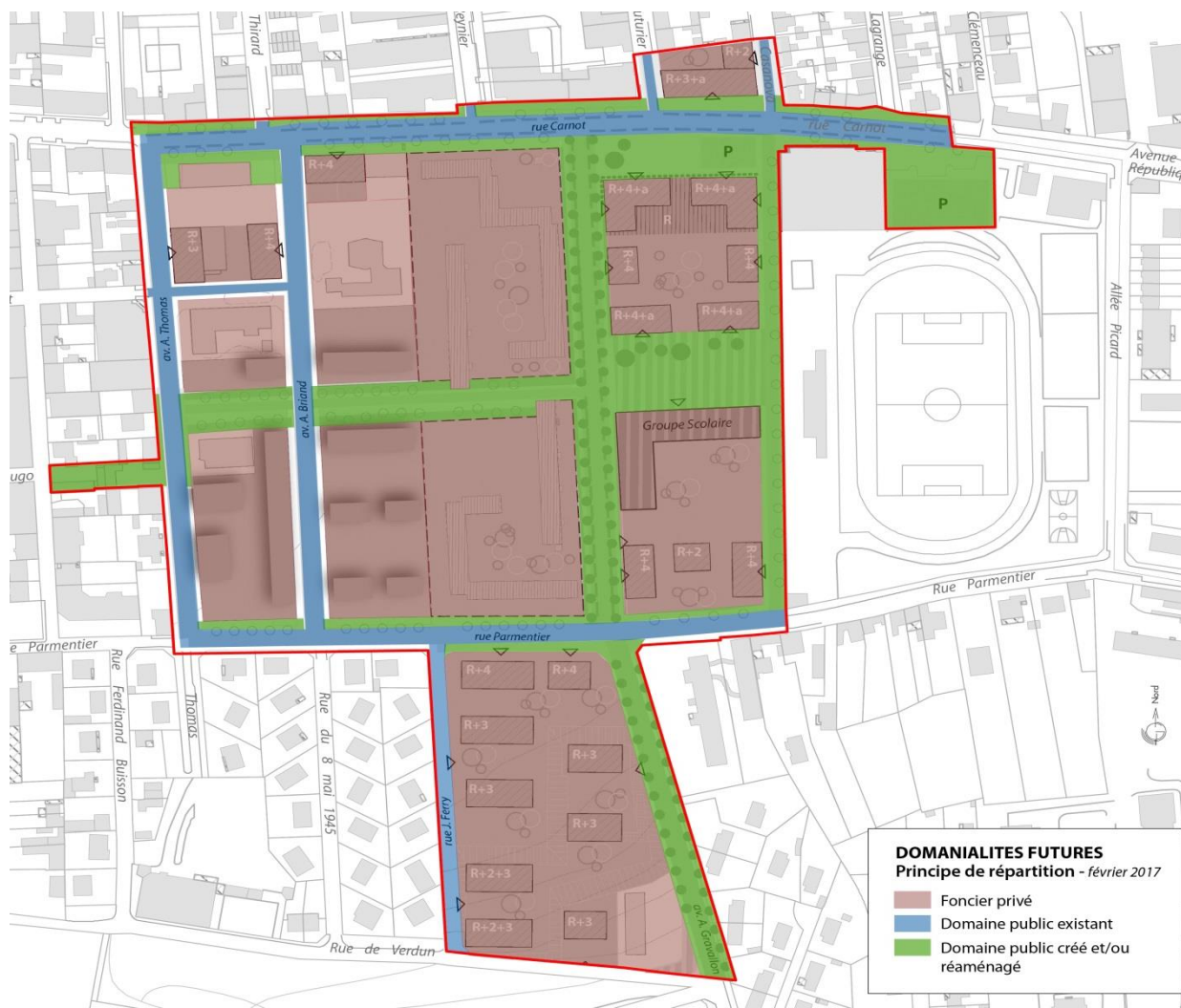
Saint-Fons
Direction de l'urbanisme et du développement urbain

Source : Grand Lyon

Annexe A10 – PLAN DE LOCALISATION DE LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE SUR SITE



Annexe A11 – PLAN DE L'EVOLUTION DU FONCIER – SECTEUR CARNOT PARMENTIER



Plan Guide NPNRU St-Fons centre-ville
 Recollement des orientations majeures des projets "Arsenal" et "Carnot Parmentier"

This map illustrates the urban planning framework for the St-Fons center-city area, focusing on the integration of the 'Arsenal' and 'Carnot Parmentier' projects. The map is divided into several key zones and features:

- Central Urban Core:** The core area is defined by the 'Périmètre QPV' (Priority Urban Quadrant) and is bounded by the 'Limite communale' (Municipal Boundary). It includes the 'Centre Ville' and 'Plateau' areas.
- Key Landmarks and Projects:**
 - Arsenal:** A large project area in the center, marked with a red circle '2'.
 - Carnot-Parmentier:** A project area in the center, marked with a red circle '3'.
 - Plateau:** A project area in the south, marked with a red circle '4'.
 - Centre Ville:** The central urban core, marked with a red circle '1'.
- Infrastructure and Services:**
 - Transportation:** The 'Bd périphérique L. Bonnevay' (L. Bonnevay Peripheral Road) runs along the top. The 'A8' highway is visible on the right.
 - Public Services:** Locations for 'Poste' (Post Office), 'Mairie' (Town Hall), 'Espace Santé' (Health Space), and 'Opérations récentes' (Recent Operations) are marked.
 - Green Spaces:** 'Jardins de Zoia' and 'Espace Santé' are highlighted as green areas.
- Urban Planning Elements:**
 - Streets:** 'Place Durel' and 'Rue du projet' are labeled.
 - Landmarks:** 'SGAP', 'AFL', 'Crèche', 'Pôle emploi', 'Espace Santé', 'Opérations récentes', 'Jardins de Zoia', 'Arsenal', 'Carnot-Parmentier', 'Plateau', and 'Venissieux' are labeled.
 - Orientation:** A compass rose indicates North (N) and South (S).
 - Scale:** A scale bar shows 0, 50, and 100 meters.

The map uses various colors and symbols to denote different types of land use, infrastructure, and project areas. The 'Périmètre QPV' is outlined in red, while the 'Limite communale' is shown in blue. The 'Centre Ville' and 'Plateau' areas are marked with red circles 1 and 4, respectively. The 'Arsenal' and 'Carnot-Parmentier' projects are marked with red circles 2 and 3. The map also shows the 'Bd périphérique L. Bonnevay' and the 'A8' highway.

Annexe A12-2 – PLAN DE LOCALISATION DES CONTREPARTIES ACTION LOGEMENT – ZOOM SECTEUR CARNOT PARMENTIER



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 ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 12 400 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 à l'attributaire.

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

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 4 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4
Adresse	Arsenal	ZAC Carnot Parmentier – îlot D	ZAC Carnot Parmentier – îlot A	ZAC Carnot Parmentier – îlot C
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV Arsenal Carnot Parmentier - PRIR			
Propriété initiale (janvier 2019)	Privée	Métropole	LMH	Ville
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Métropole			
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Activité économique	Parking	Logements (démolitions anticipées)	Gymnase du groupe scolaire et activités périscolaires
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Prévue-lors de l'accès au site A faire	Inférieur aux seuils réglementaires – 2015 A faire avant transfert	Inférieur aux seuils réglementaires – 2015 - compléments à prévoir en 2020 2021 suite à démolition des bâtiments A faire avant transfert	Inférieur aux seuils réglementaires - 2015 - compléments à prévoir en 2020 2022 A faire avant transfert
Surface du terrain (m²)	À définir	1 283 m²	2 274 m²	7 090 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2 700 m²	1 740 m²	3 090 m²	4 870 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	34	22	39	60
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Selon modalités d'acquisition : 2024	2020	2021-2022	2020 (lots C5 et C6) et 2025 (lots C7 à C9)
Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	69199 AD 123 - 147	69199 AE 146	69199 AE 226	69199 AH 155
Éléments prévisionnels à l'îlot relatif au type d'habitat * :	Logements locatifs à loyer libre ou logements en accession à la propriété. L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée.			
- Logements locatifs à loyer libre				
- Logements en accession à la propriété « libre »,				
- Logements en accession sociale à la propriété				
Nombre de logements individuels / collectifs*				
Viabilisation du terrain	Métropole de Lyon			
Autres informations et contraintes spécifiques.	Foncier à maîtriser (amiable / DUP)	Parking à reconstituer RDC commercial (250m² de SDP)	Immeuble à démolir	Gymnase et modules à démolir Groupe scolaire à démolir après

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4
	Foncier en QPV Si l'opération n'est pas maîtrisée par le porteur dans le temps du NPNRU, un autre emplacement, de qualité similaire, sera à identifier dans le QPV ou la bande de 300 m.	Foncier en QPV	Foncier en QPV	reconstitution dans l'ilot B Foncier hors QPV

* 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 démolé 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 calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

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

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

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

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les

contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'Anru.

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

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

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

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

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.

Pour mémoire, sur le territoire de la Métropole de Lyon, la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers en matière de droits de réservation a été arrêtée :

- *Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent sont suivies dans la convention-cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors site).*
- *Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières (pour disposer d'une vision d'ensemble à l'échelle de la Métropole, une synthèse de l'avancement est réalisée lors des revues de projets).*

Au total, les contreparties cédées représentent **97** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **17,5 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont 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 :

- 97 droits de réservation correspondant à **17.5 %** du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV (554 logements requalifiés),

Dans le cas où les opérations 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) :

Sans objet : traité dans l'annexe B2 de la convention-cadre de la Métropole de Lyon.

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 97 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 :

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

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

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée¹⁰ :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Rue Emile Zola	Alliade Habitat	LLS	2021-2022	29	40% de T1-T2	-
Rue Dussurgey / Saint-Fons Nord	Alliade Habitat	LLS	2021-2022	53	40% de T3-T4	-
Rue Dussurgey	Alliade Habitat	LLS	2022-2024	15	20% de T5	-
Total				97		

*adresse précise et nom de la commune

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

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

Sans objet : traité dans l'annexe B2 de la convention-cadre de la Métropole de Lyon.

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 contributeurs 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

