

CONVENTION PLURIANNUELLE N°1071 DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE Ville de Villeurbanne- quartier Saint-Jean

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

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

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

La Métropole de Lyon, collectivité territoriale à statut particulier, dont le siège est situé 20 rue du Lac - CS 33569, 69505 Lyon Cedex 03, représentée par son Président en exercice, Monsieur Bruno BERNARD agissant en cette qualité et en vertu de la délibération du Conseil de Métropole n° 2020-0001 en date du 2 juillet 2020, autorisé par délibération n° 2023- 1904 du Conseil de Métropole du 25 septembre 2023

Ayant délégué à cet effet Madame Béatrice VESSILLER, Vice-présidente, en charge de l'urbanisme, du renouvellement urbain et du cadre de vie en vertu de l'arrêté de délégation de signature n° 2020-07-16- R-0563 en date du 16 juillet 2020, ci-après désignée « le porteur de projet »,

La ville de Villeurbanne, représentée par représentée par Madame Agnès THOUVENOT en sa qualité d'Adjointe déléguée à la transition écologique, à l'urbanisme, à l'habitat et à la ville durable, dûment habilitée à cet effet par l'arrêté n°2021-DAGQSP-ARR-022,

L'organisme HLM, Est Métropole Habitat (EMH), représenté par sa Directrice Générale

L'association le Booster de Saint-Jean représenté par son Directeur Général

Action Logement Services, représentée par son directeurs des Financements Bailleurs et Collectivités, dument habilité aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	9
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	10
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine	12
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	12
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	12
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	14
Article 4. La description du projet urbain	16
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	16
Article 4.2 La description de la composition urbaine	18
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	20
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	21
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	21
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	23
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	25
Article 6.1 La stratégie d'attribution à l'échelle du quartier	26
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	29
Article 7.1 La gouvernance	29
Article 7.2 La conduite de projet	30
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	32
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	33
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	34
Article 8. L'accompagnement du changement	34
Article 8.1 Le projet de gestion	34
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	35
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	37
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	38

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	38
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	38
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	43
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »	43
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	43
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	44
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	46
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	46
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	46
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	46
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	46
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	46
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...		48
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	48
Article 12.1	Le reporting annuel	48
Article 12.2	Les revues de projet	48
Article 12.3	Les points d'étape	48
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	49
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	49
Article 13.	Les modifications du projet	49
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	49
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	50
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	50
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	50
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	50
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	50
Article 14.3	Le contrôle et les audits	51
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	51
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	51
Article 14.6	Le traitement des litiges	54
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES		55
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	55
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	55
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	55
Article 17.1	Communication	55
Article 17.2	Signalétique	56
TABLE DES ANNEXES		57

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n° 336 des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon 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 17 février 2022
- par le conseil d'administration de l'ANRU du 11 octobre 2022

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

La présente Convention s'articule avec la convention-cadre n°724 de la Métropole de Lyon, qui définit les grands principes communs aux treize sites retenus par l'ANRU, notamment en matière de reconstitution de l'offre de logement social démoli 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.

La ville de Villeurbanne a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA).

L'association « Le Booster Saint-Jean » a été retenue au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020. Les orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain

LES DÉFINITIONS

- Le « porteur de projet » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « programme », ou « programme urbain », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« opération », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « maître d'ouvrage » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « concours financiers » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « projet d'innovation » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « projet d'agriculture urbaine » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « Partie prenante » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « Partenaire associé » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier Villeurbanne Saint-Jean

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain QP069023 Saint-Jean Villeurbanne, Rhône ;

Ce quartier d'intérêt national fait l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), et du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020.

La liste des quartiers prioritaires NPNRU de la Métropole de Lyon est la suivante.

CODE QUARTIER	DENOMINATION	COMMUNES CONCERNÉES	NPNRU – quartier d'intérêt national ou régional
QP069010	Parilly	Bron	national
QP069011	Terrailon - Chenier	Bron, Vaulx-en-Velin	national
QP069012	Les Vernes	Givors	régional
QP069015	Minguettes - Clochettes	Saint-Fons, Vénissieux	national
QP069016	Arsenal - Carnot-Parmentier	Saint-Fons	régional
QP069018	Grande Ile	Vaulx-en-Velin	national
QP069023	Saint-Jean	Villeurbanne	national
QP069024	Les Buers Nord	Villeurbanne	national
QP069028	Ville Nouvelle	Rillieux-la-Pape	national
QP069029	Bellevue	Saint-Priest	régional
QP069035	Etats-Unis - Langlet Santy	Lyon 8e arrondissement, Vénissieux	régional
QP069036	Mermoz	Lyon 8e arrondissement	régional
QP069037	Duchère	Lyon 9e arrondissement	national

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)

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

Avec plus de 150 000 habitants, Villeurbanne est la deuxième commune de la Métropole de Lyon en population. Limitrophe de Lyon et de l'hypercentre de la Métropole de Lyon, elle compte 6 quartiers prioritaires de la politique de la Ville : Saint-Jean (QPV NPNRU), Les Buers Nord (QPV NPNRU) et Sud, Bel Air les Brosses, Monod et le Tonkin. La dynamique du marché de l'habitat est forte, avec une importante mutation du tissu urbain existant. La ville dispose d'une bonne desserte routière (périphérique lyonnais) et est directement connectée au réseau de transports en commun lyonnais (tramway et métro) appelé à s'étendre sur le territoire communal sous 5 ans. Le quartier des Buers Nord fait l'objet d'une convention NPNRU signée en 2020

Le périmètre du QPV Saint-Jean est limité au sud du quartier, centré sur les secteurs d'habitat collectif social. La résidence Saint-Jean d'Est Métropole Habitat est composée de 488 logements sur les 687 logements locatifs sociaux du QPV (soit un taux de LLS représentant 86 % de la totalité du parc d'habitat), d'équipements publics (maison des services publics, stades, collège, groupe scolaire, centre d'animation) et commerciaux de proximité (centre commercial Saint-Jean). Le QPV compte 2 193 habitants, soit la moitié des habitants du quartier Saint-Jean.

Le quartier de Villeurbanne Saint-Jean, peu dense, est situé à l'extérieur du périphérique qui constitue une coupure urbaine. Il est enclavé et ne bénéficie pas encore de la même accessibilité et attractivité que le reste de la commune de Villeurbanne.

De plus, ce quartier est marqué par une précarité économique importante (revenu net fiscal de 10 040 €, inférieur à la moyenne des QPV de la Métropole) et d'un taux de chômage élevé, supérieur au reste de la commune et de la Métropole. Les indicateurs de santé sont préoccupants, et les contraintes environnementales fortes (nuisances sonores, mauvaise qualité de l'air, îlots de chaleur).

Malgré ses fragilités, le QPV bénéficie d'une dynamique d'acteurs et d'initiatives fortes. Ainsi, en 2017, Saint-Jean est l'un des premiers quartiers à expérimenter le dispositif Territoire Zéro Chômeurs de Longue Durée.

En 2026, l'arrivée du tramway T9 permettra de relier le quartier Saint-Jean au centre de l'agglomération et au réseau lyonnais de transports en commun (tramway et métro).

Le secteur de développement urbain de la ZAC Saint-Jean est localisé au nord du QPV (secteur des stades), sur les franges et en dehors du QPV, notamment en accroche avec la future station de tram T9. Sur ces tènements fonciers en cours de maîtrise par les collectivités, un programme d'intensification urbaine comprenant le développement de programmes de diversification de l'habitat, d'équipements, d'espaces publics, d'activités économiques et de commerces, sera développé en cohérence avec les orientations du SCOT métropolitain.

Un projet d'agriculture urbaine est développé au nord et au centre du quartier porté par l'association le Booster Saint-Jean, lauréat de l'AMI Quartier Fertile de l'ANRU, en lien avec le dispositif Territoire Zéro Chômeurs de Longue Durée.

Par ailleurs, le quartier Saint-Jean est visé par la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) du Rhône, avec une actualisation en cours par l'État des cartographies de risques et des prescriptions d'urbanisme, qui interrogent la constructibilité future du secteur. À partir de 2026, des investissements importants seront réalisés par la Métropole, avec le soutien de l'État pour consolider le système d'endiguement de la Grande-Ile, dont Villeurbanne Saint-Jean fait partie, afin de réduire la vulnérabilité des populations au risque d'inondation lié aux crues du Rhône. Le projet de renouvellement urbain de Saint-Jean a vocation à prendre en compte ces éléments pour stabiliser et préciser en 2023 sa programmation en aménagement, habitat, équipements publics de proximité, dans le cadre d'un avenant à établir à la présente convention.

Ces éléments sont accompagnés de documents illustratifs figurant en annexe A (carte de présentation du ou des quartiers, schéma(s) indiquant les différents éléments de contexte, synthèse de la phase protocole, schéma permettant d'identifier les secteurs éventuellement impactés par le PNRU ou le PNRQAD et le NPNRU).

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

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

La Ville de Villeurbanne et la Métropole partagent la volonté d'arrimer le quartier Saint-Jean au reste de la commune et l'agglomération pour le sortir de son enclavement.

L'isolement géographique sera considérablement atténué en 2026 avec l'arrivée du tramway T9. De plus, plusieurs initiatives se sont concrétisées ces dernières années notamment dans le cadre des appels à projet nationaux du Programme d'Initiative d'Avenir Ville Durable et Solidaire, Territoire Zéro Chômeurs de longue durée, Quartiers Fertiles, mis en place avec succès sur le territoire.

Mais Villeurbanne Saint-Jean souffre toujours d'un déficit d'équipements, de services et d'accès à l'emploi de ses habitants. Les enjeux de qualité urbaine, de diversification et de qualification de l'habitat restent également à traiter. C'est pourquoi, le programme urbain doit permettre un changement d'échelle et d'ambition avec des objectifs d'excellence.

À horizon 15 ans, le quartier Villeurbanne Saint-Jean a vocation à devenir un quartier mixte, bien équipé, partie prenante du cœur urbain de la Métropole et de la Ville de Villeurbanne, s'inscrivant dans une dynamique d'évolution urbaine maîtrisée et inclusive c'est-à-dire préservant un parc social réhabilité, une offre de logements abordables pour tous, développant des services, des activités productives, artisanales et des emplois, valorisant la présence du végétal et du canal.

La Ville de Villeurbanne et la Métropole de Lyon portent une ambition en matière d'excellence environnementale et de résilience au risque d'inondation pour le QPV et la ZAC Saint-Jean. Les collectivités ont fait le choix d'une approche proactive des risques permettant de conjuguer adaptation au défi climatique et amélioration de la santé et de la qualité de vie de ses habitants.

L'approche retenue par les collectivités comporte deux dimensions qui singularisent l'intervention sur le quartier Saint-Jean par rapport à d'autres quartiers NPNRU de la Métropole de Lyon :

- La diversification est portée par une intensification urbaine maîtrisée et des transformations d'usage plutôt que par des démolitions, dans une recherche de sobriété (constructive et énergétique) et de respect du « déjà là »
- La prise en compte du risque d'inondation et de la ressource en eau, canal et nappe phréatique affleurant sur le quartier. Saint-Jean est un quartier qui s'est historiquement construit dans son rapport au Rhône et à ses débordements historiques. La thématique de l'eau, ressource constituante d'un paysage urbain singulier, mais aussi des risques d'inondation, est pleinement intégrée dans la conception du projet urbain.

Pour mettre en œuvre l'ambition pour le quartier Villeurbanne Saint-Jean, les collectivités portent un projet global et intégré : emploi, activité économique, santé, éducation, habitat, urbanisme, environnement, prévention, sécurité.

L'emploi et l'insertion sont des enjeux prégnants. En effet, le taux de chômage et la part des demandeurs d'emploi peu ou pas qualifiés restent importants sur le QPV. La mobilisation des outils et des partenariats permettant de faciliter l'accès à l'emploi des habitants de Saint-Jean sera poursuivie et amplifiée avec l'étayage des actions de la Cité de l'emploi (2022-2023).

Le développement social du quartier est abordé en étroite articulation avec le projet de renouvellement urbain, avec une attention particulière concernant l'accès aux droits sociaux et aux services publics pour les habitants - notamment pour les 16-25 ans- la lutte contre la fracture numérique, le soutien aux dynamiques émergentes. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre de la politique de lutte contre les inégalités et les discriminations portée par la ville de Villeurbanne et la Métropole de Lyon. La mise en œuvre des dispositifs contractualisés avec l'État viendra renforcer le travail déjà conduit sur le quartier : Projet Éducatif de Territoire (2023-2025) et nouvelle contractualisation de la Politique de la ville à compter de 2024.

Par ailleurs, rendre les habitants acteurs de la transformation de leur quartier et accompagner le changement constitue une dimension essentielle du projet de Villeurbanne Saint-Jean. La concertation et la participation habitante sont une force du projet. Les habitants de Saint-Jean sont associés à gouvernance globale du projet par l'intermédiaire du Conseil Citoyen de Saint-Jean. Les habitants sont impliqués dans la co-élaboration du projet d'aménagement via une démarche de concertation amplifiée à partir de début 2023.

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 – signée le 15 juin 2020).

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.

Les orientations stratégiques s'inscrivent dans les objectifs généraux du NPNRU qui se déclinent de la manière suivante dans le projet de renouvellement urbain du quartier de Villeurbanne Saint-Jean :

1. Désenclavement du quartier et son arrimage au territoire métropolitain par le renforcement de l'offre de transports en commun, la création d'infrastructures cyclables à haute performance et la création d'un maillage d'espaces publics reliant les différentes composantes du quartier ;
2. Amélioration de l'habitat et du cadre de vie des habitants de la résidence Saint-Jean, par la réhabilitation du parc social existant, la résidentialisation des espaces collectifs et l'apaisement et la végétalisation des voiries de proximité
3. Diversification de l'habitat aux échelles de la ZAC et du QPV par le développement d'une nouvelle offre en réponse aux besoins des habitants et permettant de proposer un parcours résidentiel positif aux Villeurbannais
4. Adaptation de l'offre d'équipements, de commerces et de services
5. Valorisation des potentiels paysagers du site pour améliorer le cadre de vie, l'attractivité du quartier et la santé environnementale des habitants
6. L'unification en composant le futur quartier avec le tissu existant et en créant des espaces publics fédérateurs

Le projet de renouvellement urbain de Saint-Jean, à proximité immédiate de l'hypercentre de Villeurbanne, au sein d'un secteur marqué par sa faible densité et par l'hétérogénéité de ses formes et de ses fonctions, intègre un projet de développement urbain qui dépasse le périmètre du QPV. À horizon d'une dizaine d'années, un nouveau morceau de ville composé de plusieurs centaines de logements diversifiés, d'équipements et d'espaces publics aura vu le jour autour d'une ligne de tramway support du développement urbain et d'une accessibilité aux aménités communales et métropolitaines renforcée.

Ce nouveau quartier, qui trouvera les conditions de son attractivité grâce notamment à l'intervention des collectivités, du SYTRAL, et des partenaires du NPNRU, a vocation à se développer en continuité et en complémentarité de la résidence Saint-Jean existante, au travers de la requalification et de la résidentialisation d'une majorité d'adresses et peu de démolitions, dans l'objectif de maintenir sur le quartier une population à revenus modestes dans un cadre de vie fortement amélioré.

L'enjeu principal du projet est de permettre à l'ensemble du secteur en QPV de profiter des dynamiques de renouvellement urbain à venir et d'éviter tout risque de décrochage de la Résidence Saint-Jean.

L'ensemble des objectifs urbains du projet fera l'objet d'un suivi régulier par le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage et les partenaires associés au projet.

Complémentairement, 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 du projet à partir d'un panier d'indicateurs commun à l'ensemble des 13 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. Elle servira de support pour les revues de projet, 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.

La fiche de suivi évaluation pour le quartier Villeurbanne Saint-Jean se trouve en annexe A

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Le quartier Villeurbanne Saint-Jean est lauréat du Plan d'Investissement d'Avenir Ville Durable et Solidaire. Dans ce cadre, une approche transversale a été conduite afin d'éclairer les choix du projet de renouvellement urbain : l'Étude Environnementale en Santé (EIS), financée par l'ANRU et la Ville de Villeurbanne en 2017. Portée par l'observatoire régional de la santé (ORS), l'EIS est un outil d'aide à la décision s'appuyant sur un modèle socio-environnemental qui prend en compte les interactions complexes entre les différents et déterminants de santé. Grâce à cette démarche, des recommandations ont été émises pour maximiser les impacts positifs du projet urbain sur la santé des habitants.

L'évaluation a donné lieu à un rapport en avril 2022, transmis à l'équipe de concepteurs du projet urbain retenue en 2022. Certaines de ces orientations seront intégrées dans la conception du projet d'aménagement d'ensemble, notamment :

- Conception de bâtiments bi-orientés favorisant une ventilation naturelle
- Un travail sur les ombres portées permettant de lutter contre les îlots de chaleur
- Préservation autant que possible de la végétation existante
- Proposition d'aménagements permettant une offre sportive et de plein air en libre accès

De plus, le quartier Villeurbanne Saint-Jean a été Lauréat de l'appel à Projets « Quartiers Fertiles » en février 2022. Dans le prolongement de l'expérimentation de maraîchage urbain engagée en 2018 sur une ancienne friche industrielle, en urbanisme transitoire, par l'association « Le Booster Saint-Jean », le projet de l'Ilot Vert a été sélectionné par l'ANRU pour consolider et diversifier les activités proposées sur le quartier.

Le projet de l'Ilot Vert vise à développer un site de production (environ 3 000 m² sur un foncier Métropole de Lyon sur la commune de Vaulx-en-Velin en proximité immédiate du QPV Saint-Jean) ainsi qu'un tiers lieu vert, en cœur de QPV, ouvert à tous les habitants du quartier. Ce tiers lieu vert est construit autour d'un jardin maraîcher à vocation pédagogique et marchande, sur un terrain d'environ 2500 m² sur une emprise foncière du collège Simone Lagrange appartenant à la Métropole de Lyon, dont la procédure de déclassement a été réalisée en 2023.

Cette opération « Ilot Vert quartier fertile » est prévue en OPPC dans le cadre de la présente convention.

Le projet « ilot Vert Quartier Fertile » contribue pleinement aux objectifs du projet NPNRU de Saint-Jean par la mise en valeur paysagère et sociale des espaces sur lesquels il intervient, par la création d'emplois de proximité et par la mise en place d'actions de sensibilisation et d'accès à une alimentation saine, durable et locale pour les habitants du QPV.

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.

Plusieurs leviers de réussite du projet sont déjà activés, ils seront amplifiés avec la mise en place du projet NPNRU de Villeurbanne Saint-Jean qui permet un changement d'échelle.

Les engagements spécifiques sont les suivants :

- L'extension, la réhabilitation et la végétalisation du collège Simone Lagrange situé sur le quartier, accueillant principalement les élèves résidant la commune de Vaulx - en -Velin : réalisé en 2022
- Le double rattachement du groupe scolaire Saint-Exupéry (quartier Saint-Jean) aux collèges Jean Macé (Villeurbanne hors QPV) et Simone Lagrange (quartier Saint-Jean), permettant de scolariser davantage de collégiens de Saint-Jean sur le quartier, en réponse à la demande de certaines familles : acté en 2022.
- L'amplification de la démarche participative des habitants : à partir de 2023
- La prise en compte des déterminants de santé-environnementale dans le projet urbain : à partir de 2023
- Le raccordement de la résidence Saint-Jean au réseau de chaleur urbain
- L'arrivée du Tram T9 en 2026.
- La création des voies lyonnaises, pistes cyclables à haute performance en 2026
- La reconstruction de la digue Saint Jean et l'augmentation du niveau de protection du système d'endiguement de la grande Ile, condition de l'intensification urbaine, à partir de 2026

Concernant les services aux habitants, la ville mobilise déjà dans le cadre de son droit commun une offre territorialisée sur le quartier Saint-Jean :

- culture : un bibliobus et un « MimiMixe », centre culturel de proximité initié en 2022 dans le cadre de la démarche Capitale Française de la Culture,
- accès aux droits : aides administratives, accompagnement social du CCAS, permanences de la maison de la Justice et du droit
- santé : médiation santé du CCAS, Points d'Accueil et d'Ecoute pour les Jeunes et les Adultes

Ces permanences sont proposées au sein de la Maison des Services Publics (MSP), située au cœur du QPV. Une réflexion est en cours pour envisager de diversifier et étoffer l'offre de services proposée par la MSP. Cette réflexion sera menée au cours du premier semestre 2023.

La ville soutient également les actions conduites par les acteurs sur le quartier notamment :

- la présence hebdomadaire du PIMM's et bimensuelle de la mission locale, dans des bus mobiles,
- un Espace Public Numérique et une Permanence Emploi Formation au sein du Centre d'animation de Saint Jean.

Concernant l'offre scolaire, le projet de création d'un deuxième groupe scolaire municipal prévu dans la programmation de la ZAC permettra d'amplifier les dynamiques d'attractivité aux échelles du quartier Saint-Jean et du QPV, en cohérence avec le Projet Éducatif de Territoire (PEDT). La localisation de ce groupe scolaire sera précisée lorsque les nouvelles prescriptions d'urbanisme du secteur seront connues.

Une réflexion sur la carte scolaire sera conduite en amont de la livraison du bâtiment, prévue pour 2030. Elle prendra en compte des dimensions de proximité, d'équité et de mixité sociale, de densité. Cette réflexion sera animée par la direction de l'Éducation de la ville de Villeurbanne, avec l'appui de l'équipe politique de la ville et l'ensemble des partenaires concernés (Éducation Nationale, parents d'élèves, etc ...)

Dès 2023, l'animation du volet éducatif à l'échelle du quartier de Saint-Jean sera portée par une gouvernance territorialisée dans le cadre du PEDT pour une cohérence globale en phase de mise en œuvre du projet urbain. La

politique municipale dans le cadre du droit commun donne à voir les ambitions projetées pour le nouveau groupe scolaire de Villeurbanne Saint-Jean :

- présence d'un service de santé scolaire
- dispositif d'aide aux leçons municipal qui sera pérennisé à la rentrée 2023,
- poursuite du Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité
- mise en place d'un accueil de loisir municipal le mercredi matin dans chaque établissement scolaire de la ville à compter de la rentrée 2023

Les dispositifs de la politique de la ville sont activés, en complément du droit commun :

- Programme de Réussite Éducative
- **Cité Éducative, validée début 2022, qui bénéficiera aux enfants, aux jeunes, aux familles habitants le quartier en amont de la création du deuxième groupe scolaire.**

La mise en œuvre du programme Cité Éducative passe par un appel à projet lancé par la Ville de Villeurbanne, ouvert en juin 2022 avec une possibilité pour les porteurs de projet de candidater en continu jusqu'à échéance du dispositif.

Les axes de l'appel à projet Cité Éducative définis par la Ville de Villeurbanne sont les suivants :

- Conforter la place de l'école : accompagner la scolarité dès le plus jeune âge (et à tous les âges) pour susciter des ambitions ; améliorer et coordonner l'accueil des familles et des enfants les plus fragiles, contribuer à la construction de parcours de santé
- Promouvoir la continuité éducative : favoriser l'accompagnement à la parentalité, faire culture commune, créer une dynamique de territoire pour et avec les 0-25 ans
- Ouvrir le champ des possibles : lutter précocement contre l'assignation à destin, favoriser l'accès à la culture, à la nature et au sport, accompagner les jeunes pour qu'ils soient acteurs de leurs parcours

Concernant la sécurité et la tranquillité des espaces publics, la ville inscrit son action dans les objectifs de la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la délinquance (2022-2025). Dans ce cadre elle anime des instances régulières avec les bailleurs, la police municipale et nationale sur la gestion de la tranquillité résidentielle. En matière d'aménagement et de conception des espaces publics, la mobilisation des outils et des instances de prévention situationnelle se fera dans une approche globale avec les maîtres d'ouvrage. L'objectif recherché doit permettre de concilier l'anticipation de nuisances et la qualité, l'attractivité des aménagements.

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 éléments développés ci-dessous sont propres au projet de renouvellement urbain du quartier de Villeurbanne Saint-Jean ;

L'excellence est recherchée dans le domaine environnemental, afin de proposer aux habitants de Villeurbanne Saint-Jean une amélioration importante de la qualité de vie et de la santé-environnementale.

Cette ambition sera atteinte notamment par la dimension paysagère du projet urbain. En effet, la ZAC Saint-Jean porte une ambition forte en matière de paysage, en cohérence avec les orientations stratégiques de la Métropole au titre du « plan nature » délibéré le 17 juin 2021.

Ainsi, la création d'un parc des berges en lien avec le canal de Jonage qui borde l'ouest du quartier et la reconstruction de la digue, vise à créer une continuité végétale, écologique et favorisant les modes actifs entre le quartier Villeurbanne Saint-Jean et le secteur la Doua – la Feysine à l'ouest, Vaulx-en-Velin au Sud et le parc de Miribel-Jonage au nord-est. L'intégration de Saint-Jean à ce réseau vert et cyclable et sa valorisation à l'échelle du grand territoire est un potentiel important pour l'inclusion et l'image du quartier Saint-Jean.

La qualité paysagère du site sera également valorisée au travers de la généreuse trame d'espaces publics créés ou requalifiés dans le cadre du projet urbain. En effet, le programme de la ZAC prévoit 85 000 m² d'espaces publics qui seront pour la plupart végétalisés, ce qui contribuera à améliorer fortement la qualité de vie des habitants et participera à la résorption des îlots de chaleur, une des problématiques fortes du quartier.

Le développement des activités de maraîchage urbain avec l'îlot Vert labellisé Quartiers Fertiles, la résidentialisation des espaces extérieurs de la résidence Saint-Jean et la végétalisation de la cour du collège Simone Lagrange s'inscrivent également dans cette ambition paysagère, végétale et environnementale globale recherchée pour le quartier de Villeurbanne Saint-Jean.

De plus, Est Métropole Habitat réalisera une réhabilitation thermique de la totalité du parc de la résidence Saint-Jean soit 384 logements (après la cession à l'AFL et les démolitions) permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation qui correspond à un niveau de consommation énergétique de 96 kWh/m²/an sur l'agglomération lyonnaise. L'intervention en requalification permettra une haute qualité de confort thermique et une réduction importante des besoins et des consommations d'énergie.

L'excellence est également recherchée dans le domaine de l'innovation sociale. L'objectif visé est l'élaboration de réponses nouvelles à des problématiques sociales complexes impliquant la participation et la coopération des acteurs du territoire, en renforçant la capacité d'agir des habitants.

Le quartier Saint-Jean dispose d'un écosystème d'innovation sociale qui porte des initiatives fortes et qui sera renforcé sur la durée du programme NPNRU.

Ainsi, l'expérimentation conduite par le Booster dans le cadre du dispositif de « Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée » sera poursuivie et amplifiée. Les salariés de l'entreprise de l'Entreprise à But d'Emploi (EBE) EmerJean participent au développement du quartier et de la cohésion sociale à travers la création et l'animation de services tels qu'une conciergerie de quartier, un atelier de réparation de vélo, la reprise du service d'affranchissement de la Poste, des missions de régulation dans les bus scolaires ou à la sortie de l'école. Depuis 2017, plus de 200 personnes ont été rencontrées et plus de 100 personnes sont sorties durablement de la privation d'emplois, 80 emplois ont été créés au sein d'EmerJean. Ce dispositif innovant poursuivra son développement : création d'une deuxième entreprise à But d'Emploi, Enjoué, axé sur les nouvelles filières circulaires du réemploi du jouet. Le rapprochement avec les entreprises du territoire sous forme d'une plateforme territoriale de compétences est également en cours de développement, avec le projet EngaGEs. Le développement de l'activité de maraîchage est en cours avec le projet « d'îlot Vert » labellisé au titre de l'appel à projet quartiers fertiles de l'ANRU.

L'innovation sociale est également au cœur de la démarche du bailleur Est Métropole Habitat. L'objectif est de renforcer la capacité d'agir des habitants, d'améliorer le cadre de vie des résidences, de développer la solidarité et de favoriser l'émergence de projets portés par les locataires. Ainsi, le bailleur propose une opération de restructuration lourde en habitat à destination des ménages vieillissants souhaitant s'installer ou rester sur le quartier. La nouvelle typologie pourrait accueillir également de jeunes actifs. Le programme reste à préciser par EMH avec un objectif de

concevoir cette restructuration avec les locataires souhaitant s'impliquer dans le projet, en se basant sur des modèles d'habitat participatifs déjà expérimentés.

Le bailleur accompagnera les travaux de réhabilitation et de résidentialisation par un programme d'événements et d'ateliers pour une meilleure appropriation du quartier par les habitants. Plusieurs actions seront étudiées, dont la préfiguration de la résidentialisation avec des aménagements temporaires. Il sera également proposé, avec les collectivités, de réaliser un diagnostic partagé avec les habitants sur l'éclairage de la rue Saint-Jean pour concevoir un éclairage au plus près des besoins en termes de sécurisation tout en limitant la pollution lumineuse et la consommation d'énergie.

Enfin, l'excellence sera recherchée en matière de résilience au risque d'inondation. La reconstruction du système d'endiguement de la Grande-Ile protégera, à son achèvement prévu en 2028, le quartier Saint-Jean de débordements du Rhône jusqu'à une crue à occurrence 200 ans. Le Préfet du Rhône a annoncé la mise en révision du PPRNI du Rhône ainsi que la production de cartes d'aléas inondation et de nouvelles prescriptions et recommandation d'urbanisme sur ce secteur. Le projet urbain de Saint-Jean devra s'adapter à ce nouveau cadre lorsqu'il sera défini. Au-delà de ces dispositions liées à la prévention des risques, l'aménagement du quartier prendra des dispositions facilitant la gestion de crise pour faire face à un aléa exceptionnel lié au Rhône ou à une accumulation du ruissellement des eaux de pluie. **Le projet urbain de Saint-Jean vise à atteindre un objectif de résilience en adaptant l'ensemble des fonctions urbaines au changement climatique et au risque d'inondation.**

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention. Les opérations financées par l'ANRU sont mentionnées en noir tandis que les opérations constitutives du projet mais non financées par l'ANRU sont mentionnées en gris et en italique dans l'article 4.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Programme urbain –opérations financées dans le cadre du NPNRU

- Démolition de 3 allées d'immeubles situés au 11-13 et 19 rue Saint-Jean, soit 48 LLS (Est-Métropole Habitat)
- Travaux préparatoires au changement de statut d'une tour de 56 LLS située au 52, rue du canal qui sera cédée à l'AFL, dans le cadre des contreparties foncières du projet, en vue de sa transformation en 66 logements locatifs libres par l'AFL (Est Métropole Habitat) : bâtiment livré désamianté, déplombé, sans équipements, sans menuiseries intérieures et extérieures, sans revêtements intérieurs et sans revêtements d'étanchéité en toiture
- Réhabilitation en BBC rénovation de 352 logements locatifs sociaux de 11 bâtiments de la résidence Saint-Jean (Est Métropole Habitat)
- Restructuration et mise en valeur d'une partie des 32 logements locatifs sociaux situés au 1-3 rue Saint-Jean (Est Métropole Habitat) nécessitant 12 relogements
- Résidentialisation de 384 logements locatifs sociaux de la résidence Saint-Jean (Est Métropole Habitat)*
- Reconstitution de 104 LLS dont 48 dans le QPV
- Démolition partielle et restructuration du centre commercial de la résidence Saint-Jean en vue de sa transformation d'usage – 11 locaux commerciaux (Est Métropole Habitat)

Participation au bilan d'aménagement de la ZAC de 139 000 m² de Surface de Plancher (SDP) prévisionnelle dont 120 000 m² de SDP de logements diversifiés et l'aménagement d'une trame de 85 000 m² d'espaces publics (Métropole de Lyon puis aménageur) à l'échelle de la ZAC, soit 45 659 m² prévisionnel de SDP dans le QPV ; dont 38 700 m² prévisionnels de SDP de logements diversifiés dans le QPV, et 69 320 m² d'espaces publics aménagés dans le QPV

- **Construction d'une salle municipale polyvalente multisports (Ville de Villeurbanne)**
- **Production maraîchère (5000 m²) et tiers lieu vert (2000 m²) dans le cadre de l'appel à projet quartiers fertiles (Le Booster Saint-Jean),**
- *Création d'un groupe scolaire municipal (Ville de Villeurbanne)*
- *Aménagement de la plateforme du tram T9 (SYTRAL)*
- *Reconstruction de la digue Saint-Jean et travaux sur l'ensemble du système d'endiguement de la Grande Ile (Métropole de Lyon)*
- *Nouvel ouvrage de franchissement du canal à Croix-Luizet (SYTRAL)*
- *Aménagement de 3 pistes cyclables à haute performance (Métropole de Lyon)*
- *L'extension du collège Simone Lagrange et la végétalisation de la cour - projet déjà engagé (Métropole de Lyon)*
- *La relocalisation et la modernisation des équipements sportifs : vestiaires, dojo et salle de musculation (Ville de Villeurbanne)*

Programme urbain – opérations restant à préciser sur la période 2022-2023

Afin préciser la programmation de ce projet de restructuration économique, différentes études sont en cours de réalisation :

- diagnostic architectural du bâtiment (EMH)
- études de programmation commerciale (Métropole de Lyon)
- dispositif d'écoute des locataires conduit de juin à juillet 2022 (EMH) : 97 locataires se sont exprimés sur les besoins de services à couvrir prioritairement
- un atelier de synthèse avec l'architecte en chef de la ZAC (Métropole), programmé au premier semestre 2023, associant le bailleur EMH.

Concernant le groupe scolaire : Le futur groupe scolaire du projet urbain "ZAC Saint Jean" vise à compléter l'offre scolaire en plus du groupe existant (Saint Exupéry), afin de répondre à l'accroissement démographique lié à la ZAC (prévision de développement de 1900 logements diversifiés à partir de 2026 jusqu'en 2030). Il contribuera à faire le lien entre les habitants actuels et futurs, à la fois sur le plan urbain avec un positionnement central à l'interface entre quartier existant et nouvelles constructions et sur le plan éducatif en accueillant des élèves de l'ensemble du quartier. Il contribuera ainsi à amplifier les dynamiques d'attractivité du quartier et du QPV en cohérence avec le projet éducatif du territoire. Le programme Cité Éducative validé début 2022 bénéficiera aux enfants / jeunes / familles habitant le quartier en amont de la création du 2ème groupe scolaire.

L'emplacement privilégié serait sur le secteur des Peupliers sur du foncier Ville et à la jonction entre quartier futur et existant mais sera à confirmer lors de l'élaboration du plan de composition en 2023 en tenant compte des études PPRNi.

Ce nouveau groupe scolaire de 20 classes sera réparti entre 8 classes maternelles et 12 primaires, et comprendra également des espaces extérieurs, portant fortement l'ambition de responsabilité environnementale, performance énergétique (Bâtiment RE 2020 minimum, BEPOS) et végétalisation développée par la ville sur ses équipements municipaux (cours d'école "oasis"). Par ailleurs, la Ville porte l'intention de prévoir dès le départ des mutualisations d'usages, permettant l'ouverture du groupe scolaire et cours d'école durant les week-ends et les vacances pour en faire un réel lieu de vie et d'animation dans le quartier. L'emprise foncière est estimée entre 4000 et 4500m², une surface utile d'environ 3 500m² et des espaces extérieurs d'environ 2 750m².

Le groupe scolaire est inscrit dans le programme de ZAC et devra être réalisé avec les nouvelles constructions à partir de 2026, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Urbanisme transitoire :

Suite à l'avis du Comité d'Engagement de l'ANRU, la stratégie d'urbanisme temporaire et la nature des aménagements transitoires seront précisés d'ici fin 2023, lorsque le plan de composition de la ZAC aura été validé par le comité de pilotage. L'objectif de la démarche est de préfigurer les aménagements futurs, afin de gérer le temps long du projet et de tester les usages en lien avec la concertation habitants sur les espaces publics notamment.

L'urbanisme transitoire fait partie des actions portées par la Ville de Villeurbanne ; intégré dans le plan de mandat et la feuille de route transmise par les élus :

« ACTION 4 : Une ville qui pense le développement urbain sur le temps long et lutte contre la spéculation foncière »
dont : « Développer des formes d'urbanisme transitoire / intercalaire »

Dans le cadre du projet urbain de Saint Jean, l'occupation temporaire qui sera développée sur ce site aura comme objectif la préfiguration du projet urbain en collaboration avec les habitants du quartier. Les outils pourront être des aménagements transitoires permettant d'accompagner l'appropriation du projet par les habitants tout en testant les usages qu'il développera. A l'image des multiples autres projets d'occupation temporaire mis en œuvre sur la commune de Villeurbanne (l'Autre Soie, Laboratoire Extérieur des Gratte-Ciel...), une attention particulière sera portée au caractère participatif et local de ce dispositif. La Ville de Villeurbanne et la Métropole de Lyon pourront ainsi mobiliser les chargés de mission transversaux et expériences issus des démarches précédentes pour définir une stratégie et atterrissage sur le quartier, en lien avec les partenaires et acteurs locaux (dont le bailleur social).

La définition des objectifs, des actions et des sites potentiels sera établie suite à la stabilisation du plan de composition urbaine, pour assurer la cohérence entre les aménagements mis en place à court et long terme (provisoire et pérenne). Ils s'appuieront sur les éléments d'identité du quartier et les axes du projet urbain : le développement du végétal, le futur parc des Berges ou la culture vivrière ; l'apaisement des mobilités et le renforcement des modes actifs ; le confortement et développement des pratiques sportives ; l'innovation sociale et les services aux habitants...

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet est abouti sur le plan stratégique et de la programmation, sous réserve des évolutions liées aux prescriptions d'inondation en cours d'actualisation. Il doit désormais atterrir « spatialement » par un travail de plan de composition qui intégrera pleinement la question du risque d'inondation, dans une démarche de concertation avec les habitants du quartier Saint-Jean.

Le travail sur le plan de composition a démarré en juin 2022 avec le choix d'un concepteur de la ZAC – (groupement retenu avec l'atelier Gauthier - Conquet –mandataire). Ce travail s'achèvera à l'automne 2023 et donnera lieu à une actualisation du programme urbain et de la description de la composition urbaine par voie d'avenant à la présente convention.

Pour rappel, à partir d'un premier plan guide élaboré en 2014, des principes de composition ont été traduits dans un schéma d'intentions peuvent être résumées ainsi pour le secteur sud du quartier Saint-Jean :

- l'ouverture du quartier sur la ville grâce, notamment à la restructuration de la trame viaire et des espaces publics permettant d'améliorer la liaison avec les quartiers environnants, et le maillage interne, en interaction avec le renforcement de la desserte en transports en commun du quartier par des lignes fortes nord-sud et est-ouest ;
- la diversification et la densification de l'habitat avec le développement d'une nouvelle offre de logements, qui favorisent une plus grande diversité résidentielle et les parcours résidentiels, et se traduisent par des formes urbaines variées assurant la couture avec l'existant ;
- la relocalisation et le renforcement de l'offre commerciale et de service est envisagée dans les rez-de-chaussée des nouveaux logements en projet sur ce secteur. Le choix du lieu de la relocalisation résultera des études commerces et urbaines réalisées en 2022 et 2023. Une nouvelle orientation a été présentée aux habitants lors des temps de concertation qui se sont déroulés au 1er semestre 2023. Cette relocalisation vise à un équilibre entre les objectifs de viabilité économique du futur pôle commercial, de maintien d'une proximité de l'offre commerciale pour les résidents de la Cité Saint-Jean, et de création de lien entre le nouveau quartier et la cité Saint-Jean transformée. Le centre commercial actuel fera d'objet d'une démolition partielle et d'une restructuration en vue d'une transformation d'usage dans le cadre d'une programmation restant à préciser par EMH ;
- la mise en œuvre d'un projet de paysage intégré et ambitieux, appuyé notamment sur la création d'un grand parc public d'environ 1,5 hectares localisé en cœur de quartier, sur le terrain des peupliers. Ce parc central connecté aux berges constituera un lieu de rassemblement, support d'usages sportifs et de plein air, mais également d'accès à la nature et la fraîcheur pour les habitants de la cité Saint-Jean et des nouveaux logements. La trame paysagère assurera à la fois la constitution d'une armature d'espaces de respiration y compris dans les cœurs d'îlots d'habitat, une valorisation du grand paysage du canal, de ses berges et de la Lône des jardins, et aussi une armature pour les déplacements en modes actifs dont le confort sera amélioré. Une promenade des berges sera aménagée le long du canal de Jonage en lien avec la reconstruction de la digue, au droit de la ZAC Saint- Jean ;
- le renforcement de l'offre d'équipements publics de proximité et de rayonnement élargi, permettant de répondre aux besoins des habitants à l'échelle du nouveau quartier, favorisant la mixité urbaine, sociale, spatiale, l'égalité d'accès aux services et intégrant la recomposition de l'offre sportive impactée par le projet urbain ;
- l'intervention sur la résidence Saint Jean avec une démolition partielle (48 logements) afin de retravailler les liaisons avec le reste du quartier et de diversifier l'offre de logements à l'intérieur de la résidence.

Le schéma d'intention de 2021 est présenté en annexe A.

Le processus d'études environnementales, urbaines et d'actions de concertation, engagé par la Métropole de Lyon depuis mai 2022 en lien étroit avec la Ville de Villeurbanne et l'État qui mène des études de cartes d'aléas inondation, aboutira d'ici à fin 2023 à la validation d'une programmation urbaine spatialisée et d'un plan de composition de l'opération d'aménagement, en vue de sa concession à un aménageur.

Le système d'endiguement de la Grande Ile, dont fait partie le quartier Saint-Jean, est présenté en annexe A

Le diagnostic et les enjeux urbains actualisés en 2022 sont présentés 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.

Sur le quartier Villeurbanne – Saint-Jean, la déclinaison de ces éléments est la suivante :

48 logements locatifs sociaux seront démolis et 56 logements locatifs sociaux seront transformés en logements locatifs pour le compte de l'AFL. Au total l'opération est amenée à faire disparaître 104 logements locatifs sociaux.

La Ville de Villeurbanne dispose d'un taux SRU de 28,61% au 1^{er} janvier 2020. En vertu des dispositions visant au rééquilibrage territorial de l'offre en logements locatifs sociaux prises par la Métropole de Lyon et figurant à la présente convention-cadre métropolitaine :

- 25% des logements démolis, soit 26 logements locatifs sociaux, seront reconstitués en dehors de la commune, hors QPV.
- 75% des logements seront reconstitués sur la commune (soit 78 logements locatifs sociaux) par le bailleur Est Métropole Habitat (EMH) dont 30 hors site du QPV et une reconstitution partielle dans le QPV de Saint-Jean (48 logements) à titre dérogatoire.
- La clef de répartition PLUS/PLAI proposée pour la reconstitution de l'offre dans le QPV sera de 70 % PLUS et 30 % PLAИ, pour amplifier l'objectif de diversification recherché par les collectivités.
- La reconstitution globale des 104 LLS supprimés au titre du projet de renouvellement urbain de Saint-Jean sera répartie entre 60 % de PLAИ et 40 % de PLUS

	PLAI	PLUS	Total
LLS reconstitués sur site	14	34	48
	29%	71%	100 %
LLS reconstitués hors site	48	8	56
	86%	14%	100%
Total	62	42	104
	60%	40%	100%

La nouvelle offre de 48 LLS dans le QPV, conformément aux orientations relatives à la granulométrie déclinées dans le Programme d'Orientation et d'Action du PLUH de la Métropole (30% minimum de T1/T2 et 10% minimum de T5 et plus), permettra de proposer une offre de logement variée (du T2 au T5), proche du tramway et des commerces, avec une qualité architecturale répondant aux normes d'habitat actuelles (diversification des formes, petits collectifs, extérieurs privatifs, montage juridique simple, vigilance sur les questions de prévention situationnelle etc...), permettant de proposer un parcours résidentiel positif aux locataires du parc social.

Les concours financiers afférents à la reconstitution de l'offre seront contractualisés par voie d'avenant au sein de la convention cadre métropolitaine. L'annexe A10 présente la localisation pressentie pour la reconstitution des 48 LLS dans le QPV. Cette localisation sera précisée en phase avenant.

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

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

Une stratégie de diversification résidentielle a été définie pour le quartier Saint-Jean, sur la base des règles d'urbanisme actuelles. En fonction des nouvelles contraintes de constructibilités liées à la prise en compte des risques d'inondation, cette stratégie sera adaptée.

Le QPV est composé presque exclusivement de logements locatifs sociaux (86 %) principalement de grande taille. Le QPV se caractérise également par la présence de très grands tènements constructibles (foncier des stades).

Au regard du contexte de très faible densité et du potentiel de développement du quartier (foncier disponible, dynamique immobilière villeurbannaise, création de la ZAC englobant la totalité du QPV et l'arrivée du tramway T9), la stratégie de diversification de l'habitat repose davantage sur le développement et la densification que sur la démolition.

Une étude habitat a été réalisée en 2021. La stratégie de diversification est fondée sur 4 axes d'intervention :

- la démolition de 48 logements locatifs sociaux et le développement d'une offre diverse et qualitative dans la ZAC, qui prévoit 1850 logements nouveaux à terme sous réserve de l'évolution des prescriptions d'urbanisme liées au risque d'inondation;
- le développement de logements locatifs libres, notamment par la transformation de logements locatifs sociaux en locatifs libres (opération de cession-transformation d'EMH à l'AFL d'une tour de 56 LLS au cœur la cité Saint-Jean ;
- l'apport d'une nouvelle offre de 100 logements locatifs sociaux étudiants de type PLS ;
- la requalification du parc social existant : 100% de la cité Saint-Jean sera requalifiée et résidentialisée

L'échelle d'intervention pertinente pour réussir cette diversification est celle de la ZAC.

Dans l'objectif de diversifier l'offre d'habitat, la ZAC prévoit le développement d'un panel large de produits de logements répartis de la manière suivante :

Typologie	Objectifs de répartition
Accession libre ou locatif libre	52 %
Locatif social	16%
Accession abordable sécurisée	25 %
Logements intermédiaires	0%
AFL	14 000 m² de SDP adossée à une constructibilité de 45 659 m² dans le QPV

L'objectif validé par les collectivités est de faire évoluer la part du logement locatif social aux différentes échelles (QPV, IRIS et ZAC). Aussi pour atteindre un taux de logement social comparable à ceux observés dans des secteurs de droit commun (non concernés par la géographie prioritaire), les collectivités territoriales ont validé un taux de 16 % de logement locatif social dans la programmation de la ZAC Saint-Jean, ce qui est nettement inférieur aux taux pratiqués sur la commune de Villeurbanne pour les programmes neufs (25 à 30%).

Le programme de construction neuve conjugué aux démolitions de logements locatifs sociaux prévues aboutit ainsi à faire évoluer significativement les parts de logement social dans chacun des secteurs :

	Taux de LLS dans le QPV	Taux de LLS dans la ZAC	Taux de LLS dans l'iris Saint-Jean
2021	86 %	78 %	58 %
2035	48 %	33 %	33 %

Par ailleurs, dans le respect des objectifs de mixité sociale et pour répondre aux préoccupations exprimées par les habitants du quartier, l'offre de logement locatif social sera répartie sur l'ensemble du périmètre de projet :

- une programmation d'environ 20% de logements locatifs sociaux sur les fonciers non maîtrisés et maîtrisés dans l'optique de développer des programmes mixtes et d'accueillir des équipements publics et des commerces
- et en conséquence, dans le QPV, une programmation de LLS qui reste basse, avec le développement de 48 logements locatifs familiaux en reconstitution, ce qui représente :
 - 18% de la surface de plancher de logements locatifs sociaux familiaux à l'échelle de la ZAC (3000 m² de 16 500 m² de SDP de LLS familiaux)
 - 8% de la surface de plancher habitat développée dans le QPV (3000 m² de 38 700 m² développés sur le QPV)

À l'issue du programme de renouvellement urbain, le taux de logement social sera passé de 86 % à un peu moins de 50 % sur le QPV. Ainsi, à l'échéance du programme NPRNU, l'objectif de diversité résidentielle sera atteint aux niveaux du QPV, de la ZAC, et du QVA Saint-Jean (Iris Saint Jean).

Le programme urbain prévoit également une opération de diversification innovante au cœur de la Cité Saint-Jean : l'opération de cession-amélioration d'EMH à l'AFL

Foncière Logement a expertisé à Saint-Jean la faisabilité de nouvelles formes de contreparties foncières via la transformation / recyclage de patrimoine HLM existant. L'AFL propose un ambitieux projet de transformation de la tour d'EMH située au 52, rue du canal nécessitant, notamment, une dépose de la façade, permettant une extension du bâtiment de 1123 m² nécessaire à la création d'espaces extérieurs privés, à l'agrandissement des séjours, et à l'augmentation des surfaces vitrées.

Répondant à l'ensemble du cahier des charges de l'Association Foncière Logement, le programme proposé présente les mêmes intérêts que les programmes neufs développés habituellement par l'opérateur, notamment en termes de contribution à la diversité de l'offre (qualité des produits : surfaces, prestations, qualité architecturale ; nouveaux ménages salariés accueillis).

Les études techniques et économiques ont été réalisées par EMH et AFL en 2022 et ont permis de conclure à la faisabilité de l'opération, qui prévoit également un découpage foncier permettant d'inclure des parkings de surface.

Enfin, les enjeux liés à la maîtrise des charges énergétiques pour les locataires et les propriétaires sont pleinement intégrés au projet:

- La totalité du parc d'EMH de la Résidence Saint-Jean fera l'objet d'une réhabilitation thermique permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation
- L'évolution des ressources énergétiques avec le développement du réseau de chaleur de source biomasse qui desservira à terme la résidence Saint Jean d'EMH et des îlots de la ZAC Saint-Jean

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 dans la convention-cadre 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 14 000 m² de droits à construire (surface de plancher développée) adossés à une constructibilité prévisionnelle de 45 659 m² de SDP dans le QPV. Ces droits à construire seront cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateurs auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits prenant la forme de :

- **5 600 m² de SDP issus de la transformation/ changement d'usage de la tour EMH sise au 52 rue du canal soit 66 logements locatifs libres ;**
- **8 400 m² de SDP de terrains répartis en deux tènements fonciers**, l'un en QPV et l'autre en limite extérieure nord du QPV, en proximité du futur tramway T9. La localisation précise de ces contreparties foncières dépend de la stabilisation du programme de la ZAC en lien avec les prescriptions relatives au risque d'inondation.

Sur ces contreparties foncières, 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.

La localisation prévisionnelle des terrains qui seront cédés à AFL figure en annexe A12.

La localisation des terrains qui seront cédés à l'AFL sera précisée lorsque les conditions de l'urbanisation du quartier seront précisées.

Les conditions et modalités de cession à AFL du bâti de la tour du 52, rue du Canal et des terrains sont précisées en annexe B1.

- 149 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 38,8% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total des 352 logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total des 32 logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	C.F. Convention cadre métropolitaine	C.F. Convention cadre métropolitaine	38,5% soit 135 droits	44% soit 14 droits

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit 6 droits.

Mais s'agissant de logements seniors, ne correspondant pas au public cible d'Action Logement, ces droits de réservations seront délocalisés sur du patrimoine réhabilité du bailleur dans le QPV.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même 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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

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, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires de la Métropole de Lyon sont repris dans le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution et la convention intercommunale 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 (CIA), telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, ont été approuvés par le Conseil de la Métropole du 18 mars 2019 et signés le 15 juin 2020.

Ils font l'objet d'une présentation et d'engagements dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

À l'échelle de la Métropole

Les objectifs d'attribution repris dans la CIA 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. 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.

Sur le QPV de Villeurbanne Saint-Jean

La déclinaison locale des orientations et objectifs est assurée par la Métropole de Lyon en lien avec la Ville de Villeurbanne avec l'appui de l'équipe projet politique de la ville. Ce travail mobilise l'ensemble du partenariat local du diagnostic, à la définition des orientations et au suivi des objectifs.

Ce travail s'inscrit dans la stratégie globale de diversification de l'offre habitat et de mixité sociale mise en œuvre. En fonction des nouvelles contraintes de constructibilités liées à la prise en compte des risques d'inondation, cette stratégie sera adaptée, les modalités et les objectifs quantitatifs précisés par voie d'avenant.

Pour mémoire, les chiffres clés du contexte et de la mise en œuvre de cette stratégie sont les suivants sur l'ensemble du QPV :

- À l'issue du NPNRU, le taux de LLS sera ramené de 86 % à 58 % sur le QPV

- 104 LLS seront supprimés (dont 48 démolis et 56 transformés) sur un total de 687 LLS sur le QPV
- 48 LLS seront reconstitués (dont 70 % en PLUS et 30 % en PLAI)
- 12 LLS restructurés permettront de développer une offre à destination de ménages vieillissants
- Environ 640 logements en diversification seront créés (accession ou locatif libre, accession abordable sécurisée, AFL, logements étudiants).

Article 6.1 La stratégie d'attribution à l'échelle du quartier

La résidence Saint-Jean regroupe 488 logements sociaux. À vocation familiale, elle compte une majorité de grands logements avec seulement 12% de T1-T2 (contre 30% en moyenne à l'échelle du patrimoine global d'Est Métropole Habitat). Les typologies de T3-T4 sont supérieures à cette moyenne (37% de T3-contre 33%, 42% de T4-contre 28%).

Ce quartier est également caractérisé par une occupation ancienne, fragile et relativement stable. **En effet, 52% des logements font l'objet d'une occupation supérieure à 11 ans** et 56% des logements sont occupés par des familles monoparentales. Concomitamment, il est à noter en 2022 un taux de ménages en impayés de 22% (contre 25% à l'échelle du patrimoine d'Est Métropole Habitat). Enfin, les taux de vacance (2,66%) et de rotation (0,41%) sont relativement faibles et inférieurs à la moyenne (respectivement 3,37% et 0,48%).

Le bilan des attributions sur les années 2021 et 2022 met en lumière une relative fragilisation de l'occupation puisque sur 37 attributions, 16 l'ont été au profit de ménages relevant du 1^{er} quartile de revenus (soit 43% du total des attributions sur la résidence).

Les objectifs d'attribution recherchés pour promouvoir la mixité et les leviers mobilisés

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 en dehors du QPV (mais aussi en dehors du QVA). Afin de contribuer aux objectifs inscrits dans la CIA, les ménages issus du 1^{er} quartile seront particulièrement ciblés.

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

Dans un objectif de rééquilibrage de l'occupation du quartier, un objectif de 75% de propositions à destination des ménages relevant des 2^e, 3^e et 4^e quartiles est défini. Cet objectif sera atteint au fur et à mesure de l'avancement de l'opération de rénovation globale de la résidence Saint Jean.

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

Contribuer plus largement aux autres objectifs fixés dans le document cadre

-La poursuite des engagements du bailleur autour des objectifs d'attributions aux publics prioritaires permettra de contribuer à la réalisation des objectifs globaux ;

-Le travail autour des typologies proposées peut permettre de varier les profils de ménages ;

-Une offre de logements adaptés permettra la prise en compte des publics vieillissant voire en situation de handicap.

-La prise en compte des demandes de mutation vers des logements adaptés au vieillissement ou en dehors du quartier Saint Jean, permettra également de libérer des grands logements, de générer la rotation et de les proposer aux ménages dont la composition nécessite de grands logements.

À l'issue des opérations de relogement des 11, 13, 19 rue Saint Jean et 52 rue du Canal, des travaux de réhabilitation des logements préservés et de l'avancement du projet de renouvellement du quartier, les logements de la résidence Saint-Jean offriront une nouvelle attractivité qui concourra au rééquilibrage de l'occupation de la résidence.

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.

Une stratégie d'attribution fondée sur le partenariat local métropolitain

Le projet du quartier s'inscrit dans des réflexions d'équilibre territorial à l'échelle métropolitaine. Les temps de travail collectif et les différentes instances sont mobilisés pour réfléchir, mettre en œuvre et évaluer les stratégies d'attribution :

- Les objectifs d'attribution à l'échelle du territoire métropolitain ont été définis en amont par la Conférence intercommunale du logement ;
- Le GTPU (Groupe Technique du Projet Urbain) permettra de croiser les impératifs du document cadre et de la CIA, les spécificités du quartier et la politique des bailleurs sociaux ;
- Cette stratégie peut être présentée lors de l'Assemblée générale de l'ILHA (Instance locale de l'habitat et des attributions) qui réunit la Métropole, la Ville, l'État, les bailleurs sociaux et les partenaires présents sur le territoire. L'Assemblée générale est un temps annuel d'observation à l'échelle de la commune qui permettra de suivre l'atteinte des objectifs d'attribution fixés dans les documents cadres à l'échelle de la commune, et d'évaluer la contribution de l'opération de relogement sur le quartier à l'atteinte de ces objectifs métropolitains.
- Cette stratégie est validée et suivie par le Comité de pilotage de la présente convention quartier.

Le suivi des attributions

Annuellement, les attributions issues du renouvellement urbain devront faire l'objet d'une analyse par quartier pour voir si les objectifs ont été atteints et expliquer les écarts le cas échéant. 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 (enquête OPS).

Ce bilan sera travaillé en GTPU. Il sera présenté au Comité de pilotage de la présente convention quartier ainsi qu'au cours des revues de projet annuelles du projet NPNRU de site et pourra être présenté en Assemblée générale de l'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 et en revue de projet annuelle de la convention-cadre métropolitaine.

Article 6.2 la stratégie de relogement à l'échelle du quartier

- Une stratégie de relogement qui s'appuie sur la Charte de relogement

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 les ménages concernés par le relogement au cœur des opérations de relogement. L'application de la charte intercommunale du relogement sera assurée par les équipes relogement de chacun des bailleurs concernés par le relogement.

Est Métropole Habitat s'est structuré en matière de relogement dans les opérations de renouvellement urbain à travers une ingénierie confiée au GIE La Ville Autrement, dont Est Métropole Habitat est membre. Les chargés de mobilité résidentielle du GIE La Ville Autrement assurent la mise en œuvre de la démarche de relogement dans sa globalité.

De façon à optimiser l'accompagnement et la relation de confiance indispensable au bon déroulement des relogements, ceci sans multiplier les interlocuteurs pour les habitants, le choix a été fait de confier la phase de recueil des besoins à ces mêmes chargés de mobilité résidentielle.

Il s'agit là d'une forme originale de moyens internalisés par l'intermédiaire du GIE La Ville Autrement.

Chaque ménage bénéficiera donc d'un référent unique qui l'accompagnera tout au long du processus de relogement. Les chargés de mobilité résidentielle sont présents dans toutes les étapes du relogement : depuis l'élaboration du recueil des besoins, en passant par l'accompagnement à la définition du projet de relogement, la constitution des dossiers qui seront présentés en CALEOL, l'organisation du déménagement, jusqu'à la réalisation de l'enquête post-relogement (effectuée par un autre chargé de mobilité résidentielle que celui qui a accompagné le ménage concerné).

Le bailleur s'engage à apporter une réponse de relogement répondant aux besoins et à la situation de chaque locataire concerné. Une attention particulière est portée à la situation économique des locataires pour maintenir un loyer abordable aux regards des ressources du ménage. L'équipe relogement prendra en compte les souhaits des ménages et respectera la liberté de choix de ceux-ci. Un suivi individualisé est assuré pendant toute la durée du relogement, du recueil des besoins au suivi post-relogement.

Pour les situations qui le nécessitent un lien avec les partenaires associatifs et/ou services de droit commun sera assuré par l'équipe relogement.

L'équipe relogement accompagne chaque ménage pour la prise en charge des différentes démarches administratives (demande de logement social, ouvertures de droits, etc...) et pour la réalisation du déménagement (mobilisation des aides au déménagement, aide à l'ouverture des compteurs, assurance habitation...). Un marché de déménagement permet d'aider les locataires qui ne sont pas en mesure de déménager par leur propre moyen.

Des travaux d'amélioration des logements peuvent être effectués pour faciliter l'acceptation du déménagement par les locataires. Les travaux d'adaptation nécessaire sont réalisés pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite

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, des enquêtes de satisfaction sont réalisées afin de vérifier la pérennité du relogement et leur intégration dans leur nouvel environnement (nouveau quartier, nouvelle résidence et nouveau logement).

A l'issue de l'enquête relogement, les familles identifiées en difficulté avec leur nouvel environnement pourront bénéficier d'un suivi par l'équipe relogement, dans les situations les plus problématiques, un nouveau relogement pourra être envisagé au cas par cas avec le concours du partenariat inter-bailleurs et inter-réservataires.

- **Un travail partenarial de suivi du relogement**

La gouvernance des opérations de relogement s'articule autour de différentes 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 à minima.
- Un groupe de suivi social du relogement, animé par la Ville, se réunit tous les deux mois pour suivre l'avancement des relogements, présenter les situations individuelles anonymisées des ménages relogés et donner un avis sur les situations les plus fragiles identifiées en amont.
- Un Comité inter-bailleurs et inter-réservataires en lien avec ABC HLM
- Les modalités d'organisation du relogement ont été précisées dans le cadre du Dossier d'Intention de Démolir. La prise en considération du dossier d'intention de démolir a été acceptée le 15/09/2022.

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.

- **Le suivi du relogement**

RIME est l'outil qui permet d'assurer le suivi des relogements, 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 travaillée dans le cadre du GTPU.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre la Métropole de Lyon et la commune de Villeurbanne est organisé de la façon suivante.

La convention-cadre de la Métropole de Lyon définit les modalités de pilotage à l'échelle de l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain visés au titre I de ladite convention-cadre.

La gouvernance du projet de Villeurbanne Saint-Jean est partenariale et est organisée comme suit :

- Le comité de pilotage partenarial du NPNRU associera des représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention, dont le représentant de l'ANRU systématiquement associé, ainsi que des représentants du conseil citoyen de Saint-Jean. Ce comité de pilotage permettra de valider les décisions sur les orientations et la mise en œuvre du projet d'ensemble. Il arbitre les décisions relatives à la mise en œuvre des opérations de la convention NPNRU notamment le programme de renouvellement et de développement urbain, la démarche de concertation, le projet de gestion et le dispositif d'insertion par l'activité économique.
- La revue de projet annuelle sous l'égide du Préfet, délégué territorial de l'ANRU. La revue de projet partage le bilan d'avancement du projet, les évolutions attendues, arbitre les ajustements ou modifications et définit le programme de travail partenarial de l'année à suivre.
- Le comité de pilotage du projet « Ilot Vert » est dédié au suivi du projet labellisé par le Booster. Le porteur de projet NPNRU de Saint-Jean est associé à cette instance.
- Le GTPU (groupe technique du projet urbain) est chargé de suivre au quotidien l'avancement du projet urbain. Il est composé de représentants de la direction départementale des territoires (délégation territoriale de l'ANRU), du bailleur, du GIE la Ville autrement, d'Action Logement, des services de la Métropole (Direction de la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Direction du Pilotage Urbain), des services de la Ville de Villeurbanne (coordination urbaine, service habitat, direction en charge de la politique de la ville, de l'égalité des chances et des territoires), et du délégué du préfet. Il associe autant que de besoin les représentants des autres services de la Ville et de la Métropole selon les sujets traités (Direction Habitat Logement de la Métropole notamment). Le GTPU se réunit mensuellement afin de travailler le contenu et les modalités de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.
- Un échelon intermédiaire entre les COPIL et les GTU, le Comité des directeurs (techniciens de niveau direction des collectivités, des bailleurs et de l'État – délégation territoriale de l'ANRU), se réunit afin de préparer les orientations stratégiques soumises à l'arbitrage du comité de pilotage.
- D'autres groupes de travail thématiques sont mis en place selon les besoins du projet : comité technique ZAC Saint-Jean (Ville-Métropole), Comité Technique concertation-communication (Ville-Métropole-Bailleur), Comité technique GSUP, groupe de travail en charge du suivi du relogement, etc ...

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole de Lyon conduit le pilotage opérationnel du projet en partenariat étroit avec la ville de Villeurbanne

La convention-cadre relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon présente des modalités déployées à l'échelle intercommunale. Elle prévoit et suit l'exécution financière des forfaits alloués par l'ANRU pour le cofinancement des équipes projet.

La mise en œuvre du projet est pilotée techniquement sur chaque site 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. Sur ces bases, un cofinancement en trois tiers et un co-mandatement de ces équipes sont définis en commun entre l'État, la Métropole et les Communes.

La direction de projet de Saint-Jean (1/2 ETP) est employée par la Métropole de Lyon et rattachée à la Direction du pilotage urbain (DPU) au sein de la Délégation Urbanisme et Mobilités (DUM).

La chargée de mission est employée par la Ville (1 ETP) au sein de la direction égalité sociale et territoriale et rattachée fonctionnellement à la direction de projet.

L'équipe projet comprend :

- **La directrice du projet urbain de Villeurbanne –Saint-Jean** (agent de la Métropole de Lyon, co-mandatée Ville de Villeurbanne).
Elle assure le pilotage global du projet NPNRU : renouvellement urbain, développement économique, communication- concertation, habitat, agriculture urbaine. Elle anime les instances de pilotage technique et politique du projet NPNRU Saint- Jean et rend compte de l'avancement du projet aux signataires de la convention. Elle anime les groupes de travail thématiques nécessaires à l'avancement du projet. Elle veille aux articulations avec les autres dimensions du projet de territoire de Villeurbanne Saint-Jean portées par la chargée de mission territoriale de Villeurbanne Saint-Jean.
Elle intervient sous l'autorité du comité de pilotage dont elle est chargée de coordonner et de vérifier la mise en œuvre des décisions. Elle est le garant du respect du planning des différentes maîtrises d'ouvrage et des engagements de chacun, notamment en matière de qualité urbaine d'ensemble et de respect des objectifs de diversification. Elle est l'interlocutrice de la Direction Départementale des territoires et de l'ANRU pour la convention NPNRU.
- **La directrice adjointe à l'égalité sociale et territoriale de la Ville de Villeurbanne** (agent de la Ville de Villeurbanne). Elle assure le pilotage global de la convention locale du contrat de Ville et veille aux articulations entre la convention et le projet NPNRU de Saint-Jean, dont elle participe aux instances de pilotage. Elle est l'interlocutrice de l'État et de la Métropole de Lyon pour le contrat de Ville. Elle assure le management hiérarchique de la chargée de développement territoriale de Saint- Jean
- **La chargée de mission territoriale de Saint-Jean** (agent de la Ville, co-mandatée par la Métropole de Lyon). Elle est en charge du développement social du quartier, en relation étroite avec les différents services et acteurs concernés. Ses principales missions sont d'accompagner les projets des équipements socio-éducatifs et des associations de quartier, de les mettre en réseau, de soutenir le pouvoir d'agir des habitants et de soutenir leurs initiatives, de participer à la réduction des inégalités dans l'accès au droit. Elle accompagne le projet de renouvellement urbain et met en œuvre la concertation avec les habitants, en lien avec la Directrice de Projet. Elle est l'interlocutrice privilégiée du conseil citoyen. Elle est en charge du partenariat avec les bailleurs sociaux pour la programmation de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et les problématiques de cadre de vie. Elle contribue, par sa présence quotidienne à la Maison des Services Publics, à répondre aux questions des habitants dans la proximité.
- **La chef de projet de la ZAC Saint-Jean** (agent Métropole). Elle assure le pilotage opérationnel de la ZAC Saint-Jean et des études urbaines et environnementales préalables.
- **La chargée de suivi d'opération** (agent de la Ville) : elle assure le lien avec les services de la commune en charge de l'urbanisme et veille à leur mobilisation dans le projet Saint-Jean. Elle coordonne la programmation des équipements municipaux sur le QPV en lien avec les directions des sports, de la petite enfance, de l'éducation, etc...

L'équipe projet se réunit mensuellement au sein du comité technique Saint-Jean, pour suivre les études (urbaines, commerce, stationnement, ...) et l'avancement des opérations du programme urbain. Cette équipe projet a également pour mission de travailler les articulations du projet urbain avec les autres volets du contrat de ville (éducation, sport et santé prioritairement).

Une AMO pilotage est prévue à partir de 2023 pour outiller la conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain.

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

Une première étape de concertation sur le projet urbain a été conduite par les collectivités. Elle s'est achevée avec la présentation aux habitants du projet NPNRU de Saint-Jean en réunion publique le 11 décembre 2021.

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de concertation avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes autres que les obligations légales en matière d'information et de concertation en particulier en ce qui concerne les opérations de réhabilitation /requalification de logements locatifs sociaux et les conditions de relogement des ménages en application du contrat de ville :

- la conduite d'une stratégie de concertation visant à amplifier la participation des habitants à la définition du projet urbain dans une démarche d'aller-vers. Une AMO concertation a été mobilisée par la Métropole de Lyon en 2022 pour préciser les contours de cette stratégie et le plan d'actions à conduire en phase d'élaboration du plan de composition du projet urbain. Cette stratégie et le plan d'action qui en découle ont été validés en comité de pilotage du 23 septembre 2022.
- l'implication du conseil citoyen de Saint-Jean (une vingtaine de personnes régulièrement mobilisées), en tant que membre du comité de pilotage partenarial du projet NPNRU et dans son rôle de catalyseur et d'accompagnateur de la démarche de concertation avec les habitants ;
- la mobilisation d'une chargée de mission à 100 % sur le quartier Saint-Jean pour amplifier la démarche de concertation, en lien permanent avec l'ensemble des acteurs du quartier. Elle pilotera les actions de concertation habitants prévues dès 2023 et au-delà : atelier jeunes, forum de la concertation, jeu de l'aménageur, l'atelier d'instruction des scénarios, etc.
- la création d'une maquette du projet urbain, outil qui sera mobilisé lors des temps de concertation et exposé dans différents lieux sur le quartier (maison des services publics, centre d'animation, etc...)
- la mobilisation de la Maison des services publics municipale (MSP), située au 28-30 rue Saint-Jean au cœur de la résidence Saint-Jean. En plus de son rôle habituel d'accueil des habitants et de permanences de services publics et collectifs, la MSP assurera progressivement les différentes fonctions de maison du projet : permanences d'informations habitants sur le projet urbain ; maquette et exposition sur le projet urbain, accueil de collectifs d'habitants pour dialoguer sur le projet urbain, mise à disposition de salles de réunions pour les acteurs du projet urbain dont le conseil citoyen et le conseil de quartier, mise à disposition de documentation sur le projet, registres pour la concertation réglementaire, etc...

- Une présence sur site, plusieurs jours par mois de l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de la rénovation de la Résidence Saint Jean permettra que les perceptions et usages des locataires soient bien identifiés et que leurs besoins et attentes soient pris en compte.

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 de Lyon, la convention cadre métropolitaine pour le renouvellement urbain précise les éléments. En complément, et en articulation avec l'intervention de la Direction de la Maitrise d'Ouvrage Urbaine, seront mobilisés l'ensemble des services et directions concernées par le projet de renouvellement urbain : Direction du pilotage Urbain, Direction de l'Habitat et du Logement, Direction de l'Action et de la Transition Économique, etc ...

Pour la Ville de Villeurbanne : la direction de la construction assure la maîtrise d'ouvrage des équipements en lien avec la Direction du développement Urbain, la Direction de l'Éducation pour le groupe scolaire, la Direction de la petite enfance pour la crèche et la Direction des sports pour la salle multisport. La programmation est réalisée en régie et la maîtrise d'œuvre sera déléguée à un prestataire externe. La réalisation de l'équipement petite enfance et salle multisport étant réalisées en VEFA, leur réalisation sera coordonnée avec les promoteurs immobiliers dans des lots bâtis dans lesquels ces équipements publics s'insèrent.

La Direction du Développement Urbain, représentée par la chargée d'opérations d'urbanisme au sein de l'équipe projet Saint-Jean, assure le lien partenarial avec ces différentes directions qu'elle représente dans le cadre des instances techniques régulières du projet (GTPU).

Pour Est Métropole Habitat : Le responsable de secteur assure la gestion de la résidence et le management des responsables d'immeubles logés, chargés de l'entretien, des états des lieux et des travaux de réparation. Il est le référent de proximité des locataires. Le chargé d'opération réhabilitation assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification, de résidentialisation et de démolition, tant en phase conception que réalisation. Le chargé d'innovation sociale développe des actions qui favorisent le pouvoir d'agir des locataires. Le chef de projet renouvellement urbain assure la coordination entre l'ensemble des opérations d'EMH et le projet urbain. Il contribue à l'élaboration des conventions partenariales. Il veille à la complémentarité entre les opérations de travaux et les actions de mobilisation et d'accompagnement des habitants. Il est salarié du GIE La Ville Autrement, proposant une palette de solutions pour la création et la gestion d'un habitat diversifié et inclusif.

L'organisation du bailleur pour le volet relogement est développée ci-avant dans l'article 6.

Le projet quartier fertile est porté par l'association Le Booster Saint-Jean. L'interface technique se fait avec un chargé de mission quartier fertile dédié au projet et, si besoin, une mobilisation du Directeur de l'association. La démarche quartier fertile est animée par un comité technique se réunissant régulièrement et associant notamment la Direction de Projet urbain Saint-Jean.

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 des instances en charge de l'évaluation du programme.

La convention-cadre de la Métropole de Lyon précise les modalités d'évaluation retenues pour la dimension métropolitaine des projets de renouvellement urbain.

La Métropole de Lyon et ses partenaires s'appuient sur l'expérience acquise dans le cadre de l'observatoire de la cohésion sociale animé par l'Agence d'urbanisme depuis 1996 pour déployer les outils nécessaires en matière d'observation et d'évaluation du NPNRU. L'objectif est de disposer d'une profondeur de champ qui intègre le PNRU 1 et permette d'avoir une analyse à l'échelle du NPNRU dans son ensemble et de chacun des quatorze sites. L'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise a donc été missionnée pour mettre en place un tableau de bord de suivi et d'évaluation des objectifs des projets à partir du panier d'indicateurs proposé par l'ANRU.

La production de ces indicateurs fait l'objet d'un rendu sous forme de fiche propre à chaque site comprenant des éléments quantitatifs consolidés. Le suivi et l'évaluation du projet sera réalisé périodiquement en cours d'exécution du NPNRU et à la fin du programme. L'ensemble de ces indicateurs sont, présentés en annexe de la convention-cadre.

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

La convention de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité a été prorogée jusqu'en 2023 (dans le cadre du futur contrat de ville, des dispositions visant à prolonger ce dispositif seront posées). Dans la période d'attente de la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain, les enjeux identifiés sont :

- la sécurisation de la voirie contre la vitesse (notamment rues St Jean et des jardins),
- Les problématiques de stationnement et de mécanique informelle
- la vigilance à maintenir des bonnes conditions d'usage des terrains de sport et de loisirs dans un contexte de présence de trafic de stupéfiants
- l'accompagnement de la prise en compte des demandes des habitants des chalets du Mens dans les aménagements d'extérieur prévus par le bailleur LMH (aire de jeux, jardins, lien de la résidence à la rue avec l'arrivée du tram).

A plus long terme, un certain nombre d'espaces vont voir leur statut évoluer, en termes d'usages (tènements des stades des peupliers, voiries nouvelles, parc), de domanialité ou d'organisation (résidentialisation de la cité Saint Jean). Ces évolutions seront prises en compte par les services de droit commun des collectivités, avec une attention portée aux questions d'entretien, de qualité d'usages au quotidien pour les habitants. Ces enjeux et les modalités de mise en œuvre des actions seront portés dans le cadre de la convention générale de qualité/propreté entre la Ville de Villeurbanne, la Métropole et les bailleurs, pour une meilleure coordination des actions. La GSUP pourra venir en appui de cette gestion quotidienne.

Dans ce cadre global,

- les actions en direction du cadre de vie seront aussi des supports au développement local, en concourant au lien social et intergénérationnel entre les habitants, à l'insertion professionnelle des jeunes habitants (chantiers de proximité), à l'implication active des habitants (comités de locataires, conseil citoyen conseil de quartier notamment).
- Compte tenu de l'enjeu identifié de développement de la pratique sportive et de l'activité physique en libre accès, un accompagnement attentif des pratiques auto-organisées, un appui sur l'expertise du service des animations sportives seront mobilisés notamment dans la conception et l'animation des aménagements de préfiguration.
- En lien avec les différents maîtres d'ouvrages, une vigilance particulière sera portée lors les phases de travaux et sur les impacts dans la vie quotidienne des habitants, leur information en amont et la gestion des nuisances éventuelles sur les espaces en devenir (sécurisation/gestion des dépôts sauvages...)

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.

Une charte locale d'insertion métropolitaine, déclinaison locale de la Charte nationale l'ANRU, a été approuvée par les partenaires en 2021.

Elle vise à :

- Engager formellement l'ensemble des Maîtres d'Ouvrage du territoire qui bénéficient de financements de la part de l'ANRU sur le déploiement qualitatif des clauses sociales ;
- Acter les règles spécifiques de la gestion des clauses sociales sur la Métropole de Lyon, notamment dans le cadre des opérations du NPNRU.
- Valoriser les marchés intégrant une composante insertion et mis en œuvre par les Maîtres d'Ouvrages dans le cadre de la GSUP.

De façon opérationnelle, la charte locale d'insertion NPNRU sur la Métropole vise à favoriser la mise en œuvre d'une démarche d'insertion partenariale en formalisant les engagements de la Métropole, en tant que porteur de projet, et des maîtres d'ouvrage cofinancés par l'ANRU. Dans cette visée, la charte organise également les modalités de suivi, de valorisation et de gouvernance des démarches de mise en œuvre de ces engagements, qu'assurera la MMI'e pour le compte du porteur de projet

Depuis le 1er janvier 2019, cette structure métropolitaine unique (MMI'e) assure un rôle de facilitateur de la clause sociale en se positionnant comme intermédiaire entre les différentes parties prenantes.

Les Maîtres d'Ouvrages signataires impliqués dans le projet ont tous déjà une convention avec la MMI'e afin de mettre en œuvre efficacement les objectifs fixés au sein de la présente convention au titre de l'insertion.

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 vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	53 773 877 €	627 362 h	5%	31 368 h
Métropole de Lyon	28 040 477 €	327 139 h	5%	16 357 h
Est Métropole Habitat	24 857 400 €	290 003 h	5%	14 500 h
Ville de Villeurbanne	680 000 €	7933 h	5%	397 h
Le Booster de Saint-Jean	196 000 €	2287 h	5%	114 h

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

Les Maîtres d'Ouvrage du territoire ont développé depuis plusieurs années l'insertion au sein des marchés liés à la gestion sociale et urbaine de proximité. Conformément aux modalités approuvées lors du Comité de Pilotage Clauses sociales du 11 janvier 2022, la MMI'e accompagnera chaque Maître d'Ouvrage dans l'identification des supports d'insertion propices et leur réservation à des SIAE.

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

Les Maîtres d'Ouvrages du territoire ont une pratique importante de l'intégration de clauses sociales dans les marchés de prestations intellectuelles. Sous réserve que les marchés génèrent un volume d'heures suffisant (151h), des clauses sociales seront intégrées dans ces marchés.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

La MMI'e accompagne les Maîtres d'Ouvrages dans la mise en place d'objectifs qualitatifs en matière d'insertion qui soient complémentaires aux heures de travail imposées dans le cadre des clauses d'insertion. A cet effet, les engagements insertion (visite de chantier, immersion professionnelle, etc.) permettent aux habitants et aux demandeurs d'emploi trop éloignés de l'emploi pour saisir directement une opportunité professionnelle de bénéficier malgré tout de l'effet incitatif des marchés cofinancés par l'ANRU.

Par ailleurs, des actions en pied d'immeuble seront menées pour amener les entreprises attributaires de marchés à recruter au cœur du QPV, même si les opportunités d'emploi peuvent souvent se situer en dehors.

Enfin, en complément des résidents en QPV, une vigilance particulière sera apportée aux femmes et aux bénéficiaires du RSA, cibles prioritaires du dispositif à l'échelle du territoire.

Objectif	Indicateur	Cible
<i>Diversifier les modalités d'insertion</i>	<i>Nombre d'engagements insertion (hors heures de travail)</i>	<i>Habitants</i>
<i>Recruter en cœur de QPV</i>	<i>Nombre de forums emploi</i>	<i>Habitants</i>
<i>Augmenter la part de femmes et de BRSA parmi les bénéficiaires des clauses sociales</i>	<i>Taux de femme Taux de BRSA</i>	<i>Demandeuses d'emploi et bénéficiaires du RSA</i>

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

Les objectifs insertion seront suivis annuellement lors de la revue de projet, à l'aide d'un bilan produit par la MMI'e et mentionnant les résultats quantitatifs et qualitatifs du dispositif clause sociale.

De façon plus globale, les objectifs sont également suivis au sein d'un Comité de Pilotage à l'échelle métropolitaine.

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.

Pour ce faire, le porteur de projet s'appuiera sur le Rize, espace de culture et d'échange créé par la ville de Villeurbanne. Ouvert au public en 2008, le Rize a pour vocation de construire un récit commun de la ville construit à travers les archives, des mémoires des habitants et des travaux de chercheurs associés. Il valorise les ressources documentaires et prolonge les acquis de la recherche en les rendant accessibles aux habitants à travers des expositions, spectacles, projections, débat.

Dans le cadre de la Capitale Française de la Culture, la mémoire du quartier Saint-Jean sera valorisée en au sein de parcours de territoires conçus par le Rize. Deux parcours sont travaillés sur Saint-Jean : « la place de l'eau dans le territoire » et « sur les traces du bidonville du Chaâba et des premiers habitants du quartier Saint-Jean » à l'initiative du centre d'animation de Saint-Jean et soutenu par le contrat de ville.

Deux documentaires sur le quartier ont été réalisés et valorisés : « de l'autre côté » abordant le vécu des habitants et « histoire de mémoire » centrée sur les évolutions du quartier de 1970 à 1990.

Les initiatives et démarches de valorisation de la mémoire portées par les acteurs du quartier seront poursuivies sur la durée du projet NPNRU.

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

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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 visée au titre I de la présente convention.

Les forfaits alloués au co-financement des équipes projets relèvent de la convention-cadre.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

Sans objet : les études sont financées par la Banque des territoires

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet : 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

La convention-cadre de la Métropole de Lyon précise les moyens d'ingénierie mobilisés pour la conduite d'opération par l'équipe projet : un poste de chargée de mission est cofinancé jusqu'au 31/12/2030 dans le cadre de la convention-cadre métropolitaine.

- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

Sans objet

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

Le programme urbain des projets mentionné dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention donne lieu à la réalisation d'opérations d'aménagement identifiées dans la présente convention-quartier.

La précision de ces opérations pourra susciter une modification de la convention-cadre en ce qui concerne notamment la programmation de la reconstitution de logements locatifs sociaux dans l'hypothèse où :

- le volume prévisionnel de démolition de logements locatifs sociaux renseigné dans la convention-cadre donnerait lieu à une programmation plus élevée du nombre de logement démolis dans la présente convention-quartier(s),
- la prise en compte des opérations de requalification lourde de logements locatifs sociaux et de recyclage de l'habitat privé dégradé programmées à la présente convention-quartier(s) aurait pour conséquence d'augmenter le besoin en reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage	Durée en semestre
Démolition des allées 11-13-19 rue Saint Jean – 48 logements	C1071-21-0002	QP069023	Est Métropole Habitat	2 094 450,20 €	90 %	1 885 005,18 €	17/02/2022	S2 2022	13
Transformation/Cession AFL - Tour 52 rue du Canal 56 logements	C1071-21-0003	QP069023	Est Métropole Habitat	3 078 816,60 €	90 %	2 770 934,94 €	03/01/2021	S2 2023	11

Conformément aux dispositions de l'article 2.2.1 du RGA, les postes de dépenses relatifs à l'IPE, à la VNC et aux forfaits relogement relèvent de dates d'éligibilité spécifiques. Si ces dates d'éligibilité font elles-mêmes l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU (décision de la directrice générale, prise sur avis du comité d'engagement pour les projets non soumis à l'examen de cette instance), elles doivent être explicitement retranscrites dans les fiches descriptives des opérations concernées en annexe C3 de la présente convention.

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ L'aménagement d'ensemble

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage	Durée en semestre
ZAC Saint-Jean	C1071-24-0001	QP069023	Métropole de Lyon	24 365 878,57 €	12,29 %	2 994 566,48 €	07/01/2016	S1 2024	14

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

La présente convention-quartier(s) intègre les opérations relevant des programmes immobiliers à développer dans le ou les quartiers concernés par la présente convention, hormis les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux qui sont programmées dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

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

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

La présente convention génère 104 logements locatifs sociaux à reconstituer dont 48 sur site en QPV. Ces volumes seront intégrés par voie d'avenant à la Convention cadre.

IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
C0000-31-0000	69266 Villeurbanne 6069023 Saint-Jean	EST METROPOLE HABITAT	PLUS	34	272 000,00 €		272 000,00 €
			PLAI	14	154 000,00 €	120 400,00 €	274 400,00 €
			total	48	426 000,00 €	120 400,00 €	546 400,00 €

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution hors QPV des logements démolis dans l'opération NPNRU Villeurbanne Saint Jean	C0000-31-0000	69266 Villeurbanne 6069023 Saint-Jean	EST METROPOLE HABITAT	PLUS	8	160 000,00 €		160 000,00 €
				PLAI	48	720 000,00 €	566 400,00 €	1 286 400,00 €
				total	56	880 000,00 €	566 400,00 €	1 446 400,00 €

La production d'une offre de logement temporaire

Sans objet

La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Mise en valeur 1-3 rue St Jean: restructuration 32 LLS	C1071-33-0004	QP069023	EST METROPOLE	Assiette prêt bonifié	2 152 966,00 €		Volume de prêt bonifié	939 770,94 €	17/02/2022 00:00:00	S2	2023	12
				Assiette subvention	1760 043,30 €	20,00 %	Subvention	352 008,66 €				
							Total concours financier	1291779,60 €				
Réhabilitation 352 logements Résidence Saint Jean	C1071-33-0005	QP069023	EST METROPOLE	Assiette prêt bonifié	14 938 162,00 €		Volume de prêt bonifié	6 850 897,34 €	17/02/2022 00:00:00	S1	2025	8
				Assiette subvention	10 559 999,30 €	20,00 %	Subvention	2 111 999,86 €				
							Total concours financier	8 962 897,20 €				

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage	Durée en semestre
Résidentialisation de la résidence Saint-Jean - 384 logements	C1071-34-0006	QP069023	Est Métropole Habitat	3 363 552,50 €	40,00 %	1 345 421,00 €	17/02/2022	S1 2026	10

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage	Durée en semestre
Salle polyvalente municipale multi-supports	C1071-37-0008	QP069023	Commune de Villeurbanne	2 248 250 €	15%	337 237, 50	17/02/2022	S1 2026	8

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage	Durée en semestre
Démolition-restructuration Centre Commercial St Jean	C1071-38-0007	QP069023	Est Métropole Habitat	1 352 729,00 €	15,00 %	202 909,35 €	17/02/2022	S1 2026	10

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

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

Sans objet

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

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

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

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

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

Libellé	Localisation	MOA	Assiette subventionnable	Taux de subvention	Montant subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses	Date lancement étude	Durée prévisionnelle étude
Eudes urbaines / mission d'architecte en chef	QP069023	Métropole de Lyon	600 000 €HT	20%	120 000 €	17/02/2022	26/4/2022	4 ans
Étude stationnement	QP069023	Métropole de Lyon	48 530 €HT	20 %	9 700 €	17/02/2022	14/10/2022	6 mois
Étude commerce	QP069023	Métropole de Lyon	14 450 €HT	50 %	7 225 €	17/02/2022	1/8/2022	8 mois

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

À compléter (le cas échéant)

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

Libellé de l'opération	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant subvention CDC	Achèvement de l'opération
Étude d'Impact en santé	QP069023	Office Régional de Santé	40 000 €	50 %	20 000 €	Avril 2022

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Cette opération est prévue en OPPC dans le cadre de la présente convention.

Libellé de l'opération	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage	Durée en semestre
Investissement, déménagement et relocalisation Ilot Vert	QP069023 et Vaulx-en-Velin	Association Le Booster Saint-Jean	196 000€	50 %	98 000 €	01/06/2020	S1 2023	6

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Sans objet

Article 9.4.2 Les opérations financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » peuvent également être co-financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Libellé de l'opération	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage	Durée en semestre
Ilot Vert – Etudes et ingénierie, Personnel	QP069023 et Vaulx-en-Velin	Association Le Booster Saint-Jean	399 000 €	50%	199 500 €	1/07/2022	1/07/2022	6

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 annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

Le montant d'investissement lié au projet de renouvellement urbain sur le QPV de Saint-Jean s'élève à environ 87 200 000 €. Le concours financier total NPNRU au projet s'élève à 22 068 585 € dont 19 790 752 € au titre de la convention de site et 2 277 833 € au titre de la convention cadre (dont 126 700 € de complément de financement de la conduite de projet validé en CE le 19.9.2022).

Cet investissement total prévisionnel n'intègre pas les participations complémentaires des collectivités et du bailleur EMH sur les réhabilitations (prise en charge des surcoûts liés à l'inflation et de la réfection des réseaux).

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 ne porte que sur les opérations détaillées à l'article 9 ci-dessus. 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 :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 19 790 752,15 €, comprenant 12 000 083,87 € M€ de subventions et 7 790 668,28 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 136 925 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 20 000€ et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 199 500 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 196 000 € ;

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés par quartier concerné par la présente convention :

		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°1071	convention cadre métropolitaine	845 133 €	1 306 000 €	2 151 133 €
	complément ingénierie convention cadre validé en CE du 19.09.22	126 700 €	-	126 700 €
	convention de site pluriannuelle	12 000 083 €	7 790 669 €	19 790 752 €
	TOTAUX	12 971 916 €	9 096 669 €	22 068 585 €

Pour mémoire : l'ANRU a attribué des subventions au PRU de Saint-Jean à hauteur de 147 852 € (études et ingénierie) au titre du protocole de préfiguration contractualisé en 2016.

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

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement 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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+, de l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire »

pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les 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.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- 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 suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- 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 accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre 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 national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme 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 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 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 de la Directrice générale 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 et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

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.

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 C2 ;
- 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 règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date 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.



Nature d'opération	Opération	Jalon de lancement identifié (parmi les possibilités du règlement financier ANRU)
Etudes et conduite de projet	Etude de composition urbaine	OS études
Aménagement d'ensemble	Aménagement de la ZAC	Date du traité de concession
Reconstitution de l'offre des logements sociaux	Reconstitution de l'offre des logements locatifs sociaux sur site	Date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA
Requalification de logements locatifs sociaux	Réhabilitation BBC 352 lgts Résidence Saint-Jean	Validation du DCE
Requalification de logements locatifs sociaux	Mise en valeur 1-3 rue Saint-Jean 32 logements	Autorisation des travaux
Résidentialisation de logements	Résidentialisations	Résultat de la concertation avec les locataires
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 11-13-19 résid. Saint-Jean	Prise en considération du dossier d'intention de démolir (DPCID)
Autres investissements	Désossage Tour 52 rue du Canal	Prise en considération du dossier d'intention de démolir (DPCID)
Equipements publics de proximité	Salle multisport	Date de première acquisition de terrains ou immeubles
Immobilier à vocation économique	Démolitions commerces	Validation du DCE

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2022 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2030.

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

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

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 solde¹ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

¹ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

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.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA, ainsi que ceux concernés par un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers fertiles »
- 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 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la

phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mars 2021, le cas échéant

C7 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)

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

Date:
Signatures:

Le/La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône de Etat	DocuSigned by: <i>Fabienne BULLO</i> 41E8A0B1726E4BB...
Le/La Directeur des Financements Bailleurs et Collectivités, par délégation du Directeur général de Action Logement Services	DocuSigned by: <i>Fabrice MUMER-JOLAIN</i> EC139D357BD1403...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: <i>Cécile MAZAUD</i> 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur territorial de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: <i>Olivier MOREL</i> 51A6B42AAD77458...
Le/La Vice-Présidente de Métropole de Lyon	DocuSigned by: <i>Béatrice VESSILLER</i> 2E83A67AA5304F4...
Le/La Directrice Générale de Est Métropole Habitat	DocuSigned by: <i>Céline REYNAUD</i> A5FA2E0246344BA...
Le/La Directeur de Le Booster de Saint-Jean	DocuSigned by:  61060142F88E458...

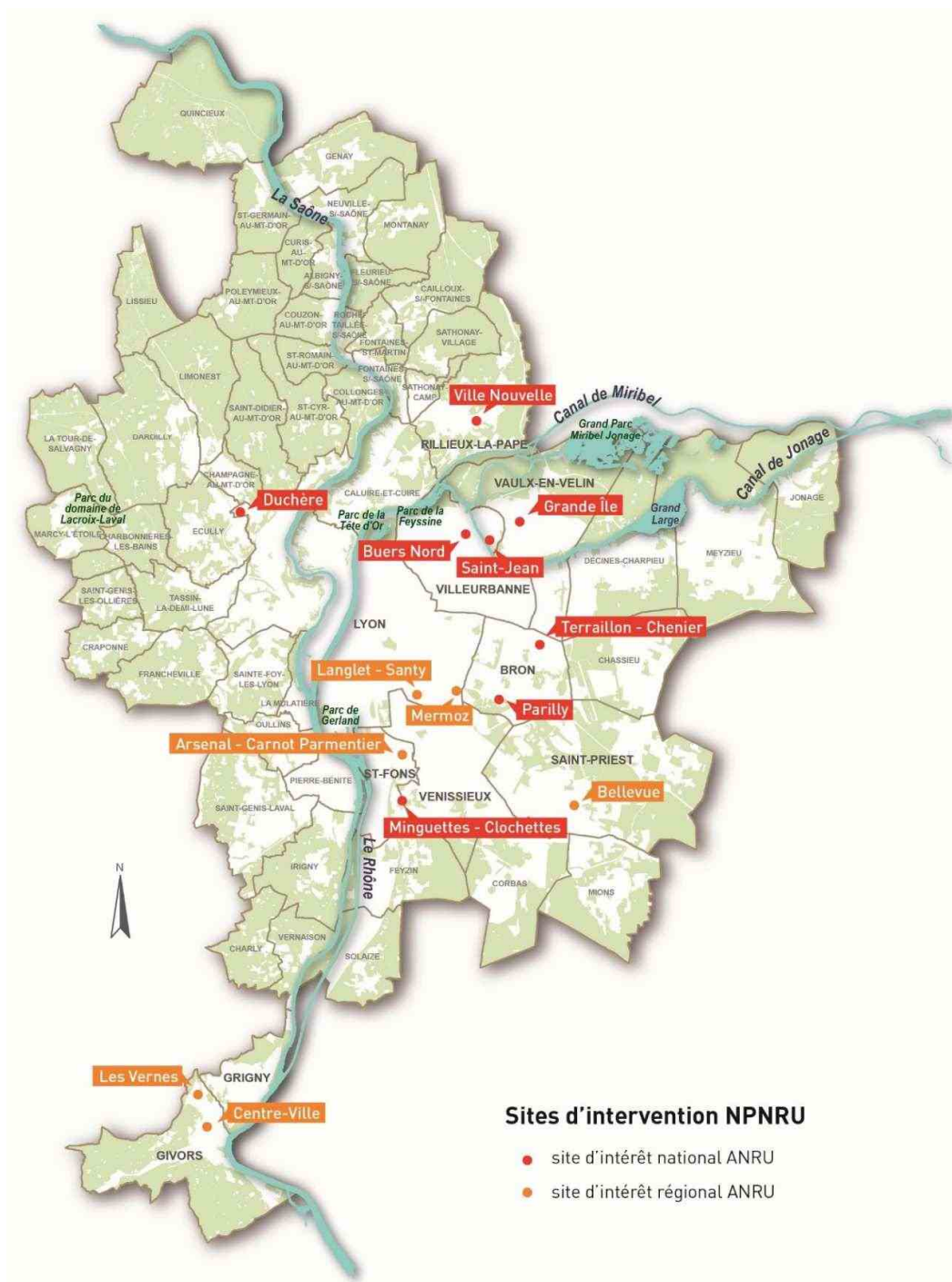
Le/La Adjointe déléguée à la transition écologique, à l'urbanisme, à l'habitat et à la ville durable de Ville de Villeurbanne

DocuSigned by:
Agnès THOUVENOT
4BE5F7C9BFCB43D...

Le/La Directrice Générale de ANRU

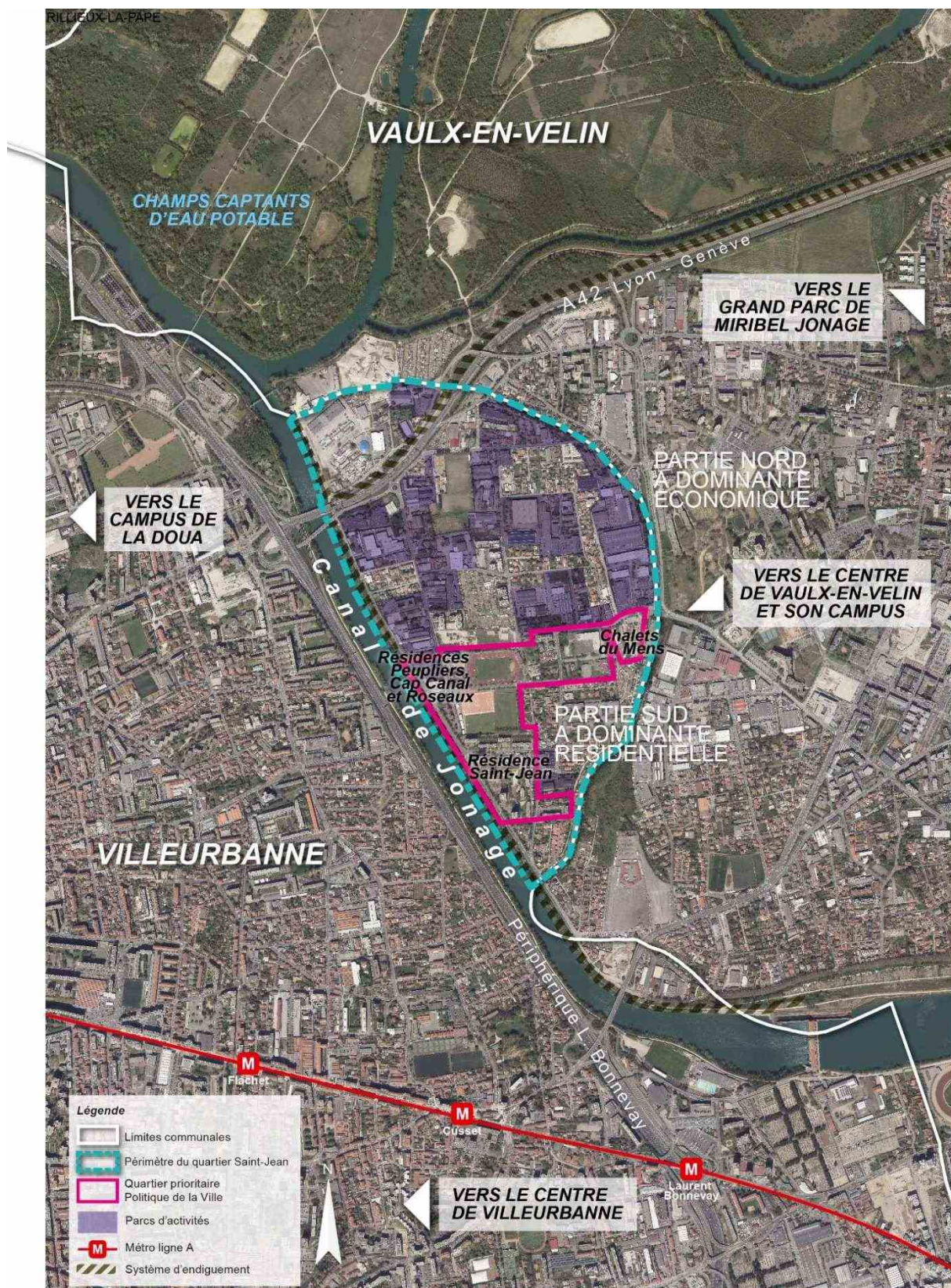
DocuSigned by:
Anne-Claire MIALOT
07B72F4B148B461...

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

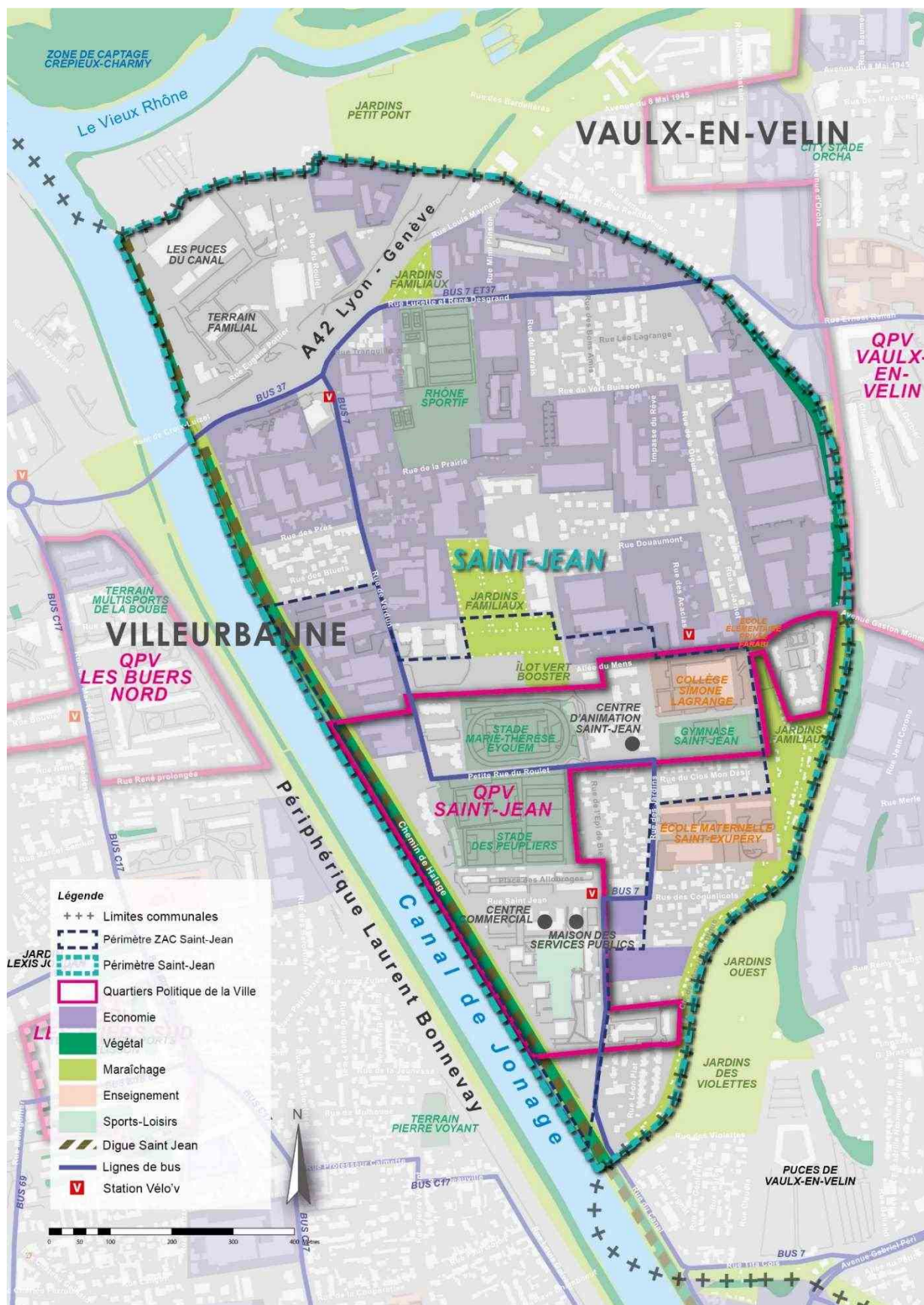


Annexe A2 – CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER EN 2021

Carte de présentation du contexte général du quartier

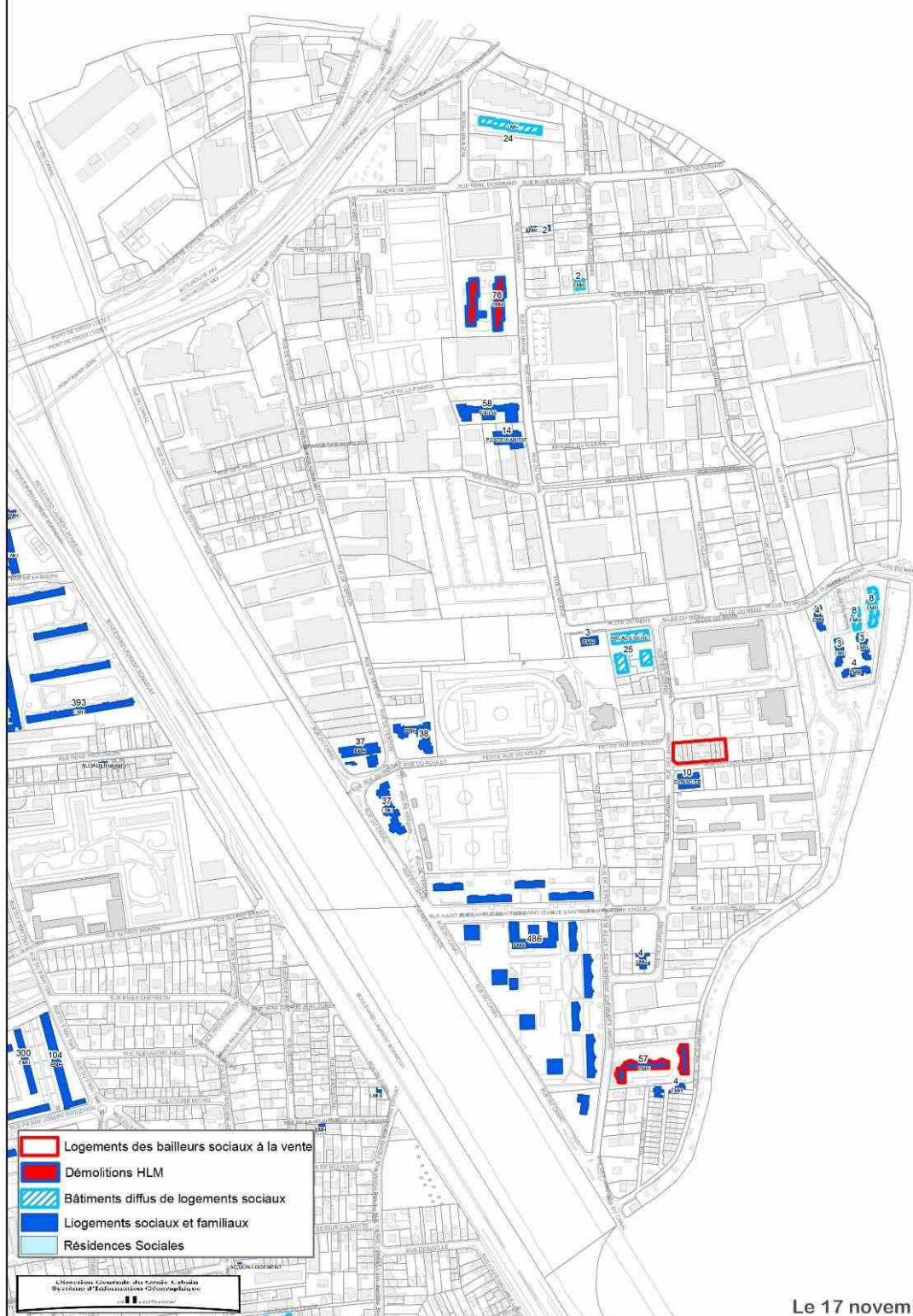


Carte de l'état des lieux du quartier en 2021 : fonctions urbaines et équipements



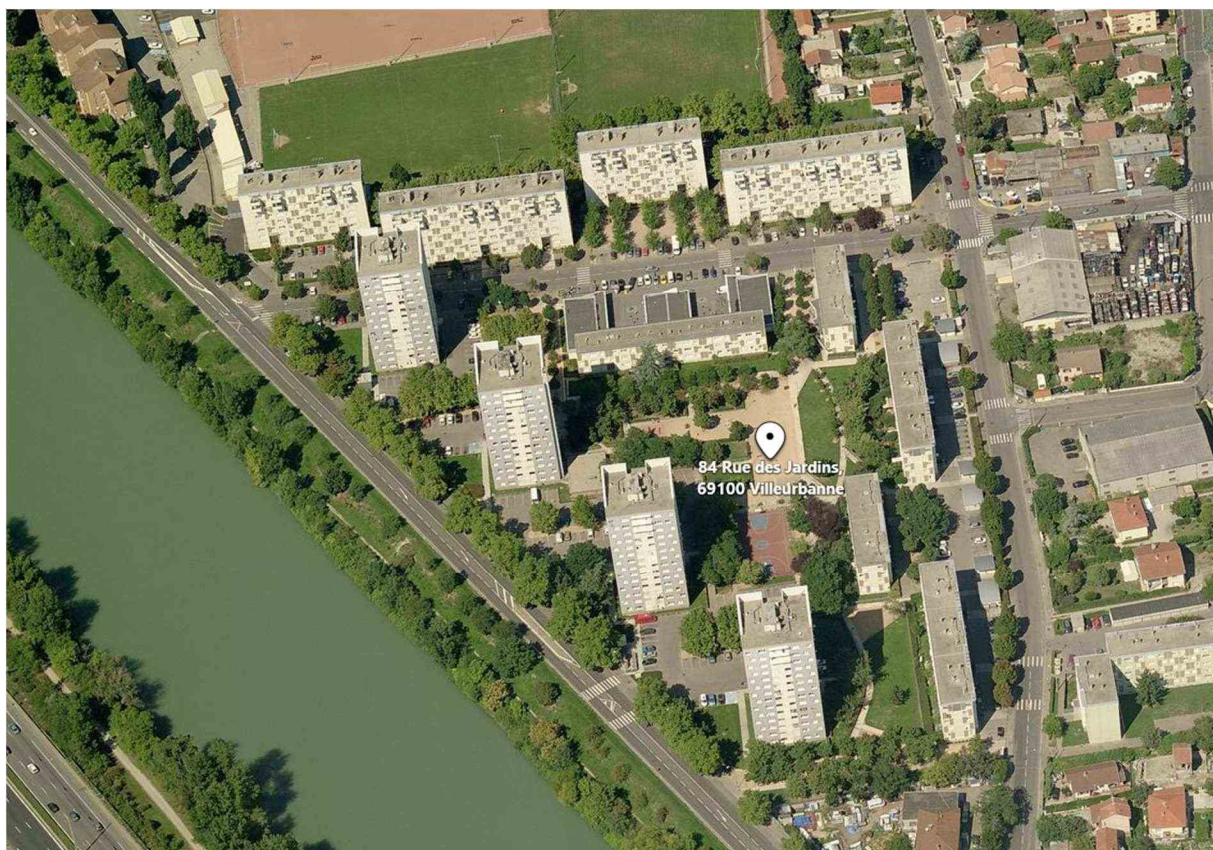
Carte de l'état des lieux du quartier en 2021 : le logement social à l'échelle du Grand Saint-Jean

Le logement social du quartier Saint Jean



Le 17 novembre 2021

**Carte de l'état des lieux du quartier en 2021 : la résidence Saint-Jean d'Est
Métropole Habitat**

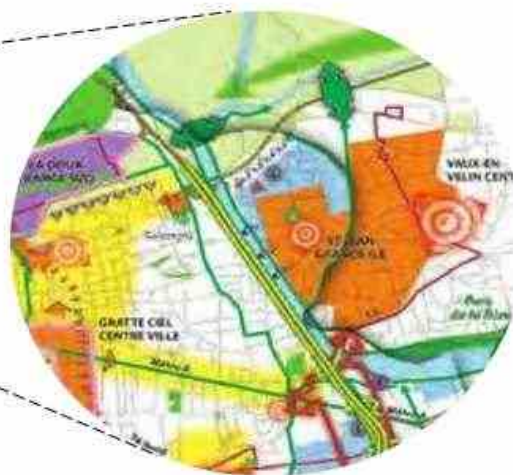


Annexe A3 - CARTE(S) OU SCHÉMA(S) PRÉSENTANT LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Un quartier mixte enclavé, secteur de développement identifié au SCOT

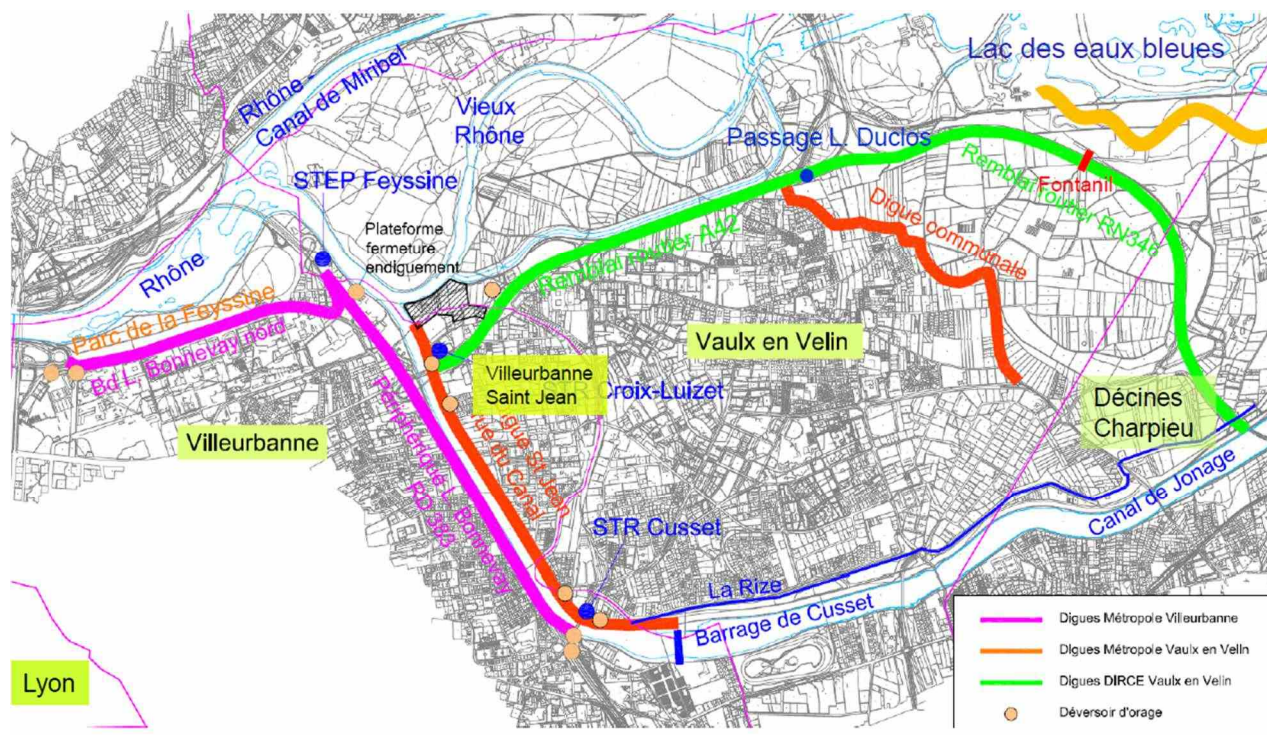
Un positionnement singulier du quartier dans la métropole

Extrait de la carte Orientations générales du Bassin de vie Centre



- Une vocation productive, singulière à l'échelle du cœur de Métropole, à pérenniser
- Un des grand projet urbain, à dominante résidentiel, de la métropole
- Un désenclavement et un rattachement du quartier au centre de la métropole permis par de nouveaux projets de transports structurants (T9, Voies Lyonnaises)
- Une réappropriation du canal de Jonage et ses berges comme infrastructure verte à l'échelle de la métropole

Une résilience au risque d'inondation à renforcer

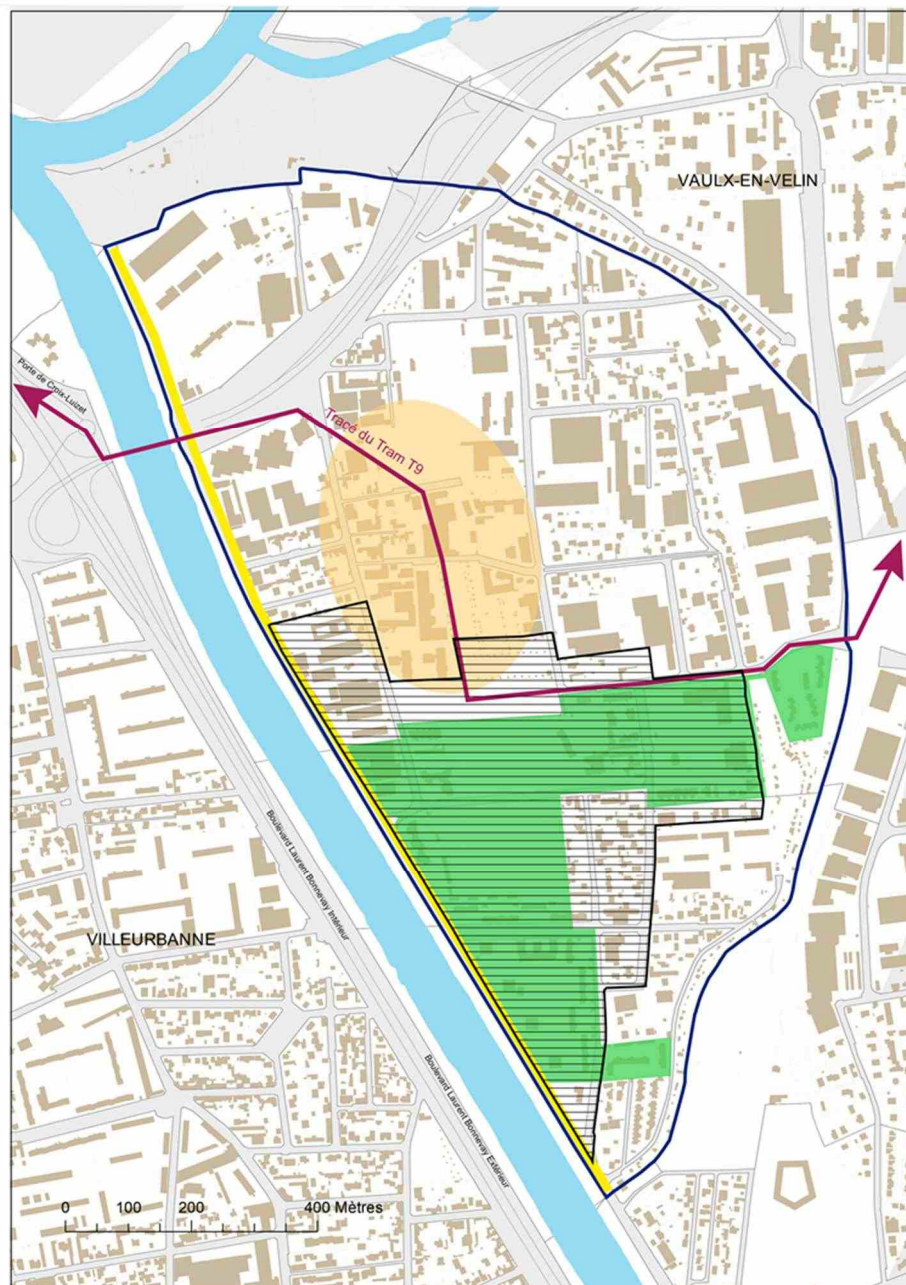


Système d'endiguement du Rhône – source Métropole de Lyon, 2021

Annexe A4 - SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE

Sans objet

Annexe A5 - SCHÉMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION PROPOSÉ POUR LE NPNRU



Légende

- | | | | |
|---|---|---|-----------------|
|  | Bati |  | Canal de Jonage |
|  | Tram T9 | | |
|  | Périmètre d'étude de la Digue Saint-Jean
(= un secteur du système d'endiguement) | | |
|  | Périmètre d'étude et de concertation du projet de territoire «Grand Saint-Jean»
120 hectares (à initier) | | |
|  | ZAC Saint-Jean Sud
30 hectares | | |
|  | Projet NPRNU | | |
|  | Etude urbaine Corridor Tram | | |

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 suivis 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 de rythme de mise à disposition de ces éléments.

Le tableau de bord suivant correspond aux indicateurs retenus pour la convention NPNRU Saint-Jean, à l'échelle de l'Iris Saint-Jean

Objectif	indicateur	Source	Initial T0 2016	Bilan T1 2026	Bilan T2 2030	Objectif visé 2035
Désenclaver le quartier	Part des logements situés à -500 m d'un transport collectif lourd	Agence urbanisme	0 %			
	Longueur des pistes cyclables dans le quartier	Agence d'urbanisme	2.8 km			
Amélioration de l'habitat et du cadre de vie des résidents de la Cité Saint-Jean	Part du nombre de logements du parc ancien social requalifiés sur la Cité Saint-Jean	EMH	0%			100 %
	Baisse de la consommation énergétique des logements	EMH	0%			
	Taux de satisfaction des locataires post-travaux	EMH	0%			
Diversification de l'habitat	Part de logements locatif sociaux dans l'iris	Agence d'urbanisme	58 %			33 %

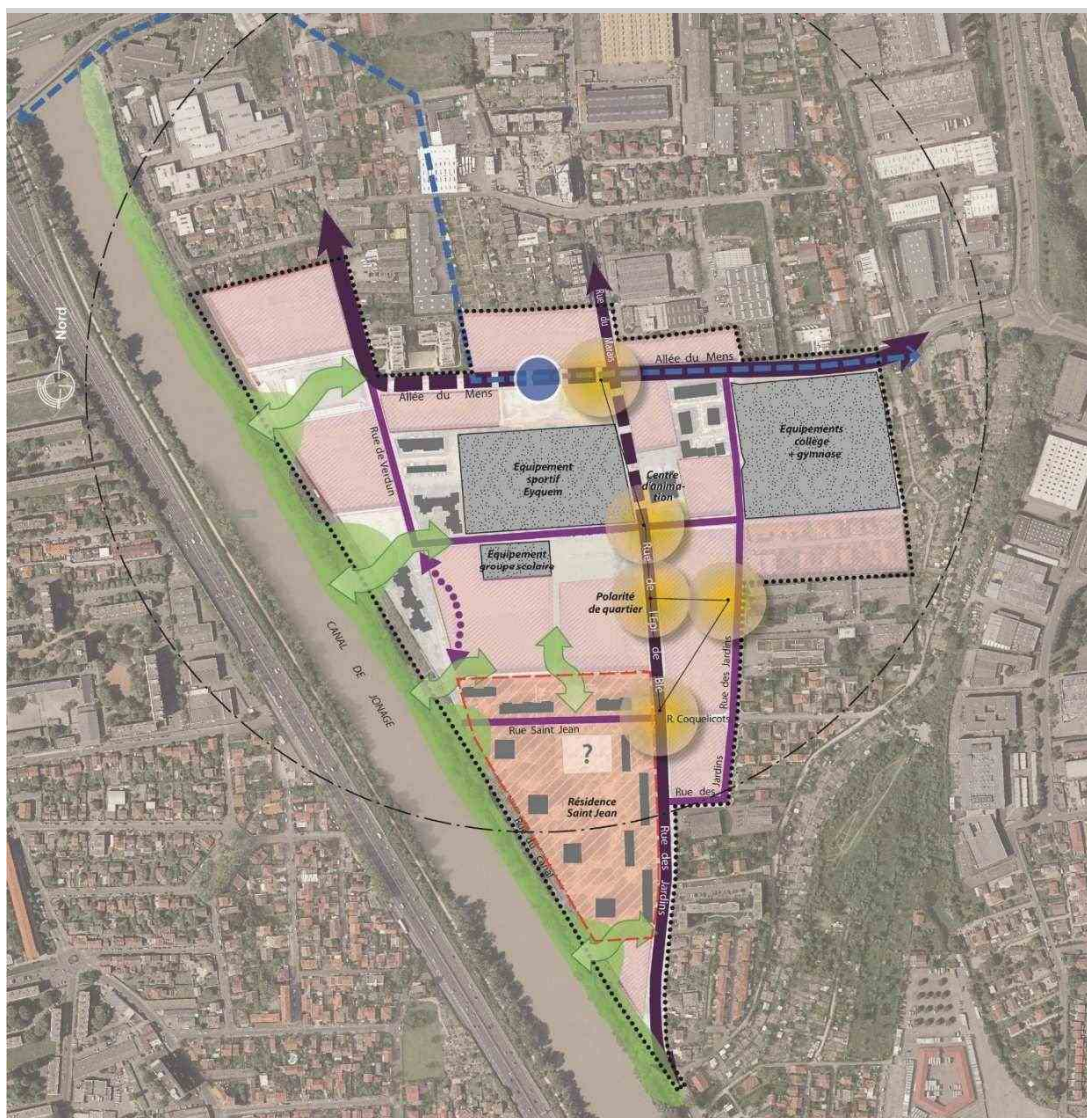
	Nombre de nouveaux logements en diversification	Agence d'urbanisme	0			A préciser en phase avenant
Renforcer l'offre de services, d'équipements, de commerces	Offre de structures petite enfance dans le quartier + rayon 300 m : Nombre de structures de garde d'enfants d'âge préscolaire dans le quartier + rayon de 300 m Nombre de places	Agence d'urbanisme	2 établissements 32 places			
	Nombre d'équipements scolaires publics dans le quartier (groupes scolaires et collèges)	Ville	1			3
	Nombre de commerces dans le Grand Saint-Jean	Ville	9 commerces (580 m ² environ)			
Améliorer la santé et l'attractivité	Surface d'espaces verts et part d'espace verts / surface totale	Agence d'urbanisme (source PLUH)	43.4 ha (39%)			
Unifier le quartier	Surface d'espaces publics fédérateurs créés par la ZAC (parcs publics et places)	Métropole de Lyon puis aménageur	0%			1.5 ha (parc et place)

Annexe A7 - SCHÉMA DE SYNTHÈSE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR LE QUARTIER, À UNE ÉCHELLE INTERMÉDIAIRE ENTRE L'AGGLOMÉRATION ET LE PÉRIMÈTRE STRICT DU QPV

DESENCLAVER LE QUARTIER NOTAMMENT PAR L'ARRIVÉE DU TRAMAY T9



Annexe A8 - SCHEMA INTENTION 2021 PLAN GUIDE EN COURS D'ACTUALISATION/PPRNI



UN QUARTIER TOURNE VERS LE CANAL, DES ESPACES DE PROXIMITÉ A L'ECHELLE DU PIETON

-  Aménagement des berges du canal en parc linéaire connecté au quartier
-  Développement de liaisons vertes
-  Implantation préférentielle pour un ou plusieurs espaces publics de proximité (square, placette...)

DESENCLAVEMENT, MODE DOUX ET VEGETALISATION

-  Rue principale à créer
-  Rue principale à requalifier
-  Intention de maillage pour une rue secondaire
-  Rue secondaire à requalifier

LES POTENTIALITES

-  Zone potentielle de développement de l'habitat
-  Equipement public à conserver / à développer
-  Réhabilitation / résidentialisation / démolition partielle
-  Devenir du bâtiment du centre commercial à définir

-  Tracé prévisionnel T9
-  Emplacement prévisionnel station T9
-  Périmètre 500 m. station tramway
-  Réhabilitation et résidentialisation des logements sociaux conservés

Annexe A9 - CARTES THÉMATIQUES (ÉQUILIBRES RÉSIDENTIELS, ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE...) PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRÈS ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES

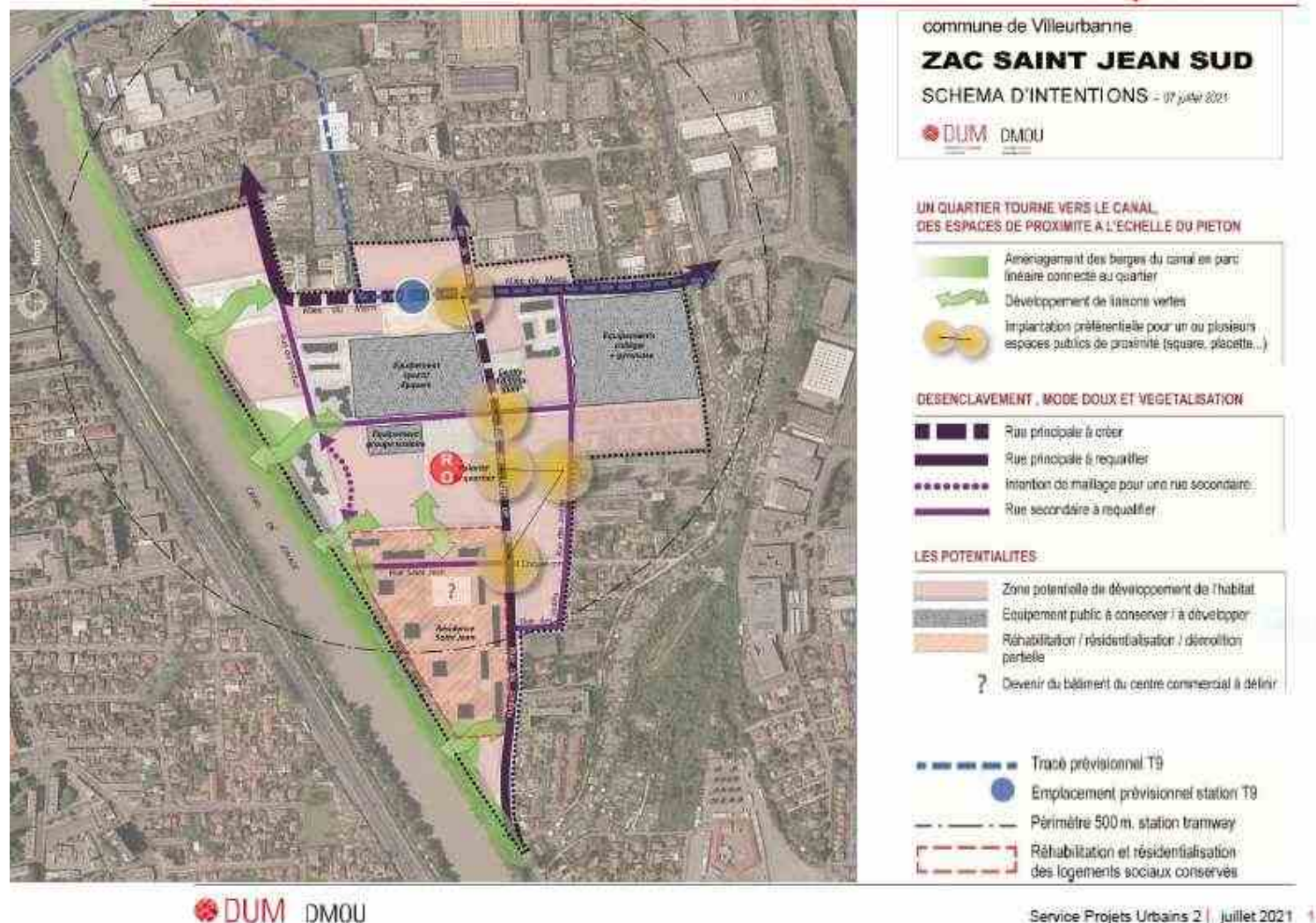
Localisation des opérations prévue sur la résidence Saint-Jean.



La localisation des opérations liées à la ZAC (équipements, espaces publics, développement économique et diversification de l'offre habitat) sera précisée en phase avenant.

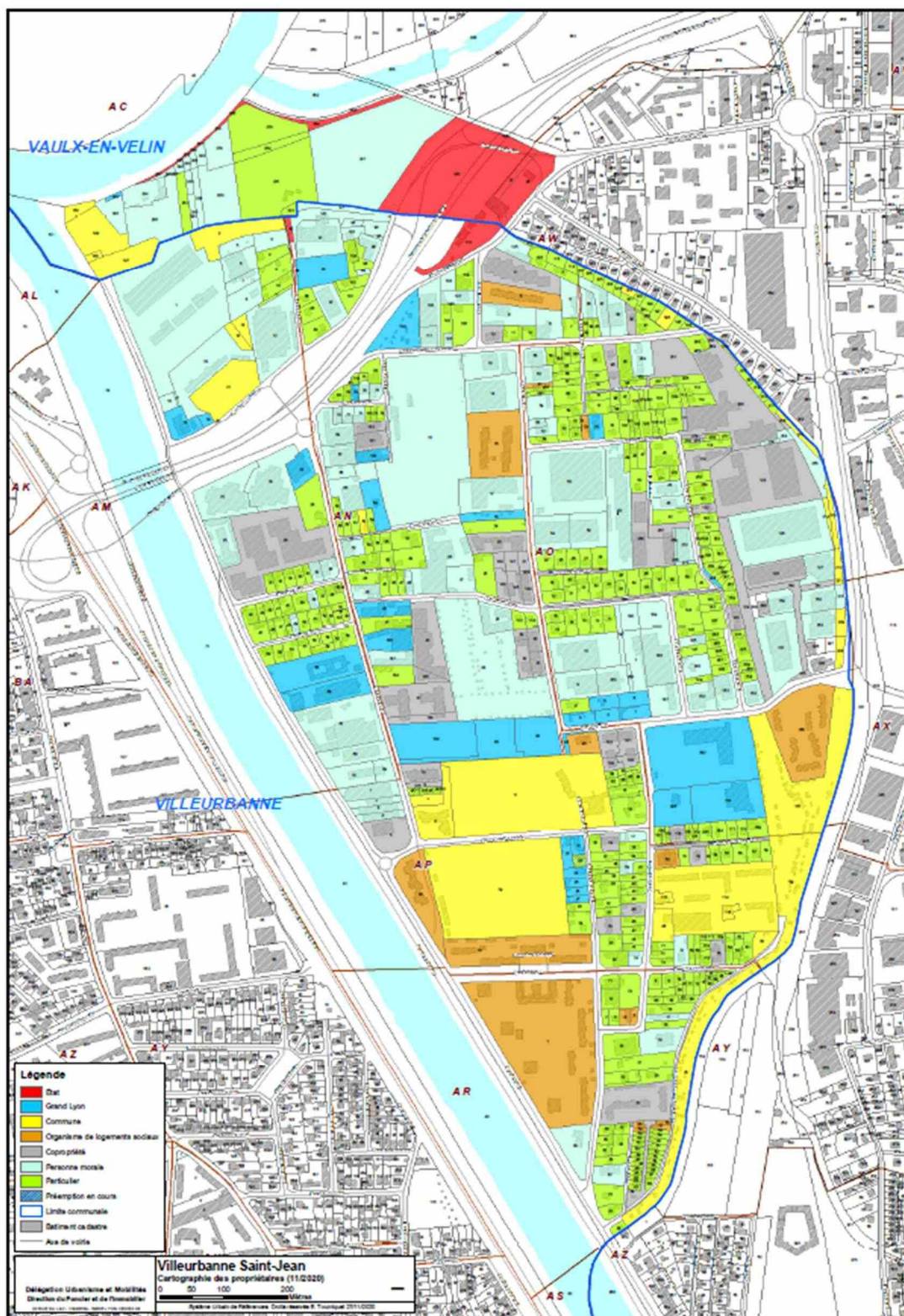
Annexe A10 - PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIÉS POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE EN QPV

Version 2 du 7 juillet 2021



La relocalisation des 48 LLS dans le QPV est envisagée au nord du QPV (centre de la ZAC), à proximité de la future station de tram (pastille RO sur le schéma d'intention de juillet 2021)
La localisation des opérations liées à la ZAC (équipements, espaces publics, développement économique et offre habitat) sera précisée en phase avenant.

**Annexe A11 - PLAN DU FONCIER AVANT/APRÈS PERMETTANT DE PRÉSENTER
LA STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION -
A11 A Plan des domanialités en 2020**



A11 A Plan des domanialités futures au stade dossier création de ZAC



 Foncier maîtrisé ou à maîtriser Aménageur
 Foncier opérateur (bailleur ou promoteur)

 QPV

Cession de la tour 56 rue du canal : assiette foncière cédée à l'AFL par EMH



The map illustrates the layout of the urban planning project in the Canal de Jonage area. It features 16 numbered lots (ILOT 1 to ILOT 16) and various public facilities. Two green ovals labeled 'AFL' are placed over ILOT 14 and ILOT 13. A red rectangle highlights a small lot near ILOT 16. The Canal de Jonage is on the left, and the Canal de l'Épave is on the right. Streets shown include Rue du Canal, Rue Saint Jean, Rue de l'Épave, Rue du Roulet, Allee du Mens, and Rue du Marais.



8 400 m² de droits à construire cédés à AFL, à confirmer car adossée à la SDP qui pourra être développée en lien avec le risque inondation

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, droits à construire ou immeubles)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 14 000 m² de droits à construire (Surface de Plancher Développée), cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire prenant la forme de :

- 8 400 m² de terrains à bâtir, localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement
- et de la cession pour transformation de la tour EMH et de son terrain d'assiette, située au 52 rue du canal permettant de développer 5 600 m² de SDP

Le porteur de projet et les propriétaires d'immeubles et terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent 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 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie 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. Les engagements d'Est Métropole Habitat, propriétaire de la Tour 52 rue du Canal

III.1 Les engagements techniques

Dans le cadre de ce projet, EMH s'engage sur les points suivants :

- à céder le bâtiment situé au 52 rue du Canal à Villeurbanne, à l'euro symbolique, entièrement libre de toute location/occupation, sous forme de coque brute et saine : bâtiments désamiantés, déplombés, sans équipements (électricité, chauffage, télécom etc...), sans menuiseries intérieures et extérieures, sans réseaux, gaines, cloisons, faux plafonds, sans revêtements (sols, murs, plafonds), sans revêtements d'étanchéité en toiture.

Par exception, il est ici précisé que l'immeuble présentera les caractéristiques ci-dessus sauf en ce qui concerne l'amiante détectée dans les joints de la façade du bâtiment. Par commodité opérationnelle, lors de la dépose des façades, l'attributaire prendra la charge matérielle du retrait de l'amiante.

- à céder le terrain d'assiette d'environ 3 362 m², en l'état de son sol et sous-sol (voir plan ci-joint) sous réserve de l'obtention d'un permis de construire devenu définitif permettant la réalisation de la SDP convenue à l'article IV ci-après. Le terrain est également supposé libre de toute servitude de nature à contraindre la réalisation du projet.

EMH a remis à AFL, à sa demande, les diagnostics structures du bâtiment à céder, les diagnostics amiante, les études géotechniques et sol, les relevés des plans intérieurs et relevés topographiques des étages et terrain. Ces diagnostics et études ont été demandés par AFL en amont de la présente convention afin qu'AFL confirme la faisabilité de la transformation de la tour.

EMH transmet le plan des réseaux existants sur le terrain à céder.

EMH transmet l'état des servitudes privées sur le terrain à céder.

La Métropole de Lyon transmet l'étude « historique, documentaire et de vulnérabilité » réalisée en 2016 sur le périmètre de la ZAC Saint Jean et qui couvre le tènement objet de la cession.

Est Métropole Habitat, propriétaire du terrain de la tour 52 tel que délimité en annexe, s'engage à signer une promesse de vente avec condition de cession du terrain en l'état.

III.2 Les engagements financiers

La Métropole de Lyon, porteur du projet du renouvellement urbain, s'engage à prendre en charge les surcoûts liés au retrait, à l'élimination de l'amiante et au plan de retrait amiante au prix de revient. Le plan de retrait et les devis seront transmis à la Métropole à l'amont des travaux. La facture ainsi que les justificatifs (bordereaux de suivi des déchets amiantés) seront transmis à la Métropole après réalisation des travaux relatifs au désamiantage pour règlement. Les modalités de remboursement de cette dépense à l'AFL ou à son opérateur donnera lieu à une convention financière à signer dès l'établissement des devis par l'opérateur.

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de deux terrains à bâtir et d'un immeuble et son terrain d'assiette dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site	Site (s)
Adresse	52 Rue du Canal, Villeurbanne	Suivant localisation annexe A12 : 2 terrains distincts
Nom du QPV (préciser national/régional)	Quartier de Saint-Jean – intérêt national	Quartier de Saint-Jean – intérêt national
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Est Métropole Habitat	A déterminer
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements locatifs sociaux	A déterminer
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A compléter	A déterminer
Surface du terrain (m ²)	environ 3362 m ²	A déterminer
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	5 600 m ²	8 400 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 66	Environ 105
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2027	A déterminer
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	69266 AR1 partiel (division à réaliser)	A déterminer
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 66 logements collectifs	A déterminer
Viabilisation du terrain	A compléter	A déterminer
Autres informations et contraintes spécifiques	A compléter	A compléter

*** 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.

V. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières des deux terrains à bâtir correspondant aux 8 400 m² de SDP neuve

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 de la directrice générale 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.

VI. 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 7.2 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 7.2 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, 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 dans la convention-cadre lors des revues de projets).

Au total, les contreparties cédées représentent 149 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 38,8% 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 comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 17,5 % du nombre total de logements requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit 0 droits ;
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement, soit 6 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

- **En dehors des premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total des 352 logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total des 32 logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	C.F. Convention cadre métropolitaine	C.F. Convention cadre métropolitaine	38,5% soit 135 droits	44% soit 14 8 droits

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Est Métropole Habitat	149

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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 de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de 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 prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de requalification en milieu vacant en QPV :

Au total, 14 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits sont répartis entre :

- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement

- 14 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont 6 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. 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 flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 6 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***
<i>En QPV – opération de requalification de 32 logements collectifs résidence seniors – 1-3 rue Saint Jean - Villeurbanne</i>	<i>Est Métropole Habitat</i>		6 droits	<i>Délocalisation sur le patrimoine réhabilité du bailleur dans le QPV</i>

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune

Mais s'agissant de logements seniors, ne correspondant pas au public cible d'Action Logement, ces droits de réservations seront délocalisés sur du patrimoine réhabilité du bailleur dans le QPV.

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 135 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 135 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,
- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. 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 flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social 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 à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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 organismes de logement social 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 organismes de logement social 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 la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie 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.

Contrat : C1071 CONVENTION METROPOLE DE LYON VILLEURBANNE QPV : QP069023 Saint-Jean
Porteur de projet : 1703 METROPOLE DE LYON
Localisation : VILLEURBANNE 69266

Numéro	Libellé opération	Envelo ppe de finance ment	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier		
								Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %		Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAÎ %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lanceme nt (année, semestr e
14	Etudes et conduite de projet																											
	Sous total																											
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																											
	Sous total																											
21	Démolition de logements locatifs sociaux																											
C1071-21-0002	Démolition des allées 11-13-19 rue Saint	NPN	QP069023 VILLEURBANNE	48	0	0	EST METROPOLE HABITAT 40137617300035	2 185 429,00 € 83,26 %	2 263 900,00 € 0,00 %	1 885 005,18 € 0,00 %	216 000,00 € 9,54 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	97 344,82 € 4,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	65 550,00 € 2,90 %	2 094 450,20 € 90,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	13
	Sous total			48	0	0		2 185 429,00 € 83,26 %	2 263 900,00 € 0,00 %	1 885 005,18 € 0,00 %	216 000,00 € 9,54 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	97 344,82 € 4,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	65 550,00 € 2,90 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																											
	Sous total																											
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																											
	Sous total																											
24	Aménagement d'ensemble																											
C1071-24-0001	ZAC saint-jean	NPN	QP069023 VILLEURBANNE	0	0	0	METROPOLE DE LYON 20004697700019	39 059 568,57 € 6,71 %	44 606 237,14 € 0,00 %	2 994 566,48 € 6,03 %	24 226 182,59 € 54,31 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	14 693 690,00 € 32,94 %	24 365 878,57 € 12,29 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	13
	Sous total			0	0	0		39 059 568,57 € 6,71 %	44 606 237,14 € 0,00 %	2 994 566,48 € 6,03 %	24 226 182,59 € 54,31 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	14 693 690,00 € 32,94 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																											
	Sous total																											
32	Production d'une offre de logement temporaire																											
	Sous total																											
33	Requalification de logements locatifs sociaux																											
C1071-33-0004	Mise en valeur 1-3 rue St Jean:	NPN	QP069023 VILLEURBANNE	32	0	0	EST METROPOLE HABITAT 40137617300035	2 152 966,00 € 15,47 %	2 275 311,00 € 0,00 %	352 008,66 € 0,00 %	112 000,00 € 4,92 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	1 811 302,34 € 79,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 760 043,30 € 20,00 %	939 770,94 € 41,30 %	0,00 € 0,00 %	939 770,94 € 41,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	12
C1071-33-0005	Réhabilitation 352 logements Résidence	NPN	QP069023 VILLEURBANNE	352	0	0	EST METROPOLE HABITAT 40137617300035	14 938 162,00 € 13,35 %	15 817 447,00 € 0,00 %	2 111 999,86 € 0,00 %	1 232 000,00 € 7,79 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	12 473 447,14 € 78,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 559 999,30 € 20,00 %	6 850 897,34 € 43,31 %	0,00 € 0,00 %	6 850 897,34 € 43,31 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1 /	8	
	Sous total			384	0	0		17 091 128,00 € 13,62 %	18 092 758,00 € 0,00 %	2 464 008,52 € 0,00 %	1 344 000,00 € 7,43 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	14 284 749,48 € 78,95 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 790 668,28 € 43,06 %	0,00 € 0,00 %	7 790 668,28 € 43,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																											
C1071-34-0006	Résidentialisation de la résidence Saint Jean	NPN	QP069023 VILLEURBANNE	384	0	0	EST METROPOLE HABITAT 40137617300035	3 363 552,50 € 33,57 %	4 008 167,00 € 0,00 %	1 345 421,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	1 331 373,00 € 33,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 331 373,00 € 33,22 %	3 363 552,50 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2026 S1 /	9
	Sous total			384	0	0		3 363 552,50 € 33,57 %	4 008 167,00 € 0,00 %	1 345 421,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	1 331 373,00 € 33,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 331 373,00 € 33,22 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																											
	Sous total																											
36	Accession à la propriété																											
	Sous total																											
37	Equipements publics de proximité																											
C1071-37-0008	Salle polyvalente municipale multi-sports /	NPN	QP069023 VILLEURBANNE	0	0	0	COMMUNE DE VILLEURBANNE 21690266800013	2 057 000,00 € 13,66 %	2 468 400,00 € 0,00 %	337 237,50 € 0,00 %	896 962,50 € 36,34 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 234 200,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	2 248 250,00 € 15,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2026 S1 /	8
	Sous total			0	0	0		2 057 000,00 € 13,66 %	2 468 400,00 € 0,00 %	337 237,50 € 0,00 %	896 962,50 € 36,34 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 234 200,00 € 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 %		
38	Immobilier à vocation économique																											
C1071-38-0007	Démolition-restructuration Centre	NPN	QP069023 VILLEURBANNE	0	0	0	EST METROPOLE HABITAT 40137617300035	1 552 729,00 € 11,66 %	1 739 896,00 € 0,00 %	202 909,35 € 0,00 %	628 663,65 € 36,13 %	0,00 % 0,00 %	0,00 % 0,00 %	708 323,00 € 40,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 11,49 %	1 352 729,00 € 15,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2026 S1 /	9
	Sous total			0	0	0		1 552 729,00 € 11,66 %																				

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES														DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	68 438 550,07 €	76 431 880,67 €	12 000 083,87 €	0,00 €	3 588 760,57 €	26 896 432,93 €	0,00 €	0,00 €	16 421 790,30 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 234 200,00 €	16 290 613,00 €	7 790 668,28 €	0,00 €	7 790 668,28 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	1,61 %		10,19 %	0,00 %	10,19 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	68 438 550,07 €	76 431 880,67 €	12 000 083,87 €	0,00 €	3 588 760,57 €	26 896 432,93 €	0,00 €	0,00 €	16 421 790,30 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 234 200,00 €	16 290 613,00 €	7 790 668,28 €	0,00 €	7 790 668,28 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %			10,19 %	0,00 %	10,19 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	196 000,00 €	235 200,00 €	98 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	107 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	45,58 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	196 000,00 €	235 200,00 €	98 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	107 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	45,58 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Contrat : C1071 CONVENTION METROPOLE DE LYON VILLEURBANNE SAINT
JEAN
Opération : C1071-21-0002 Démolition des allées 11-13-19 rue Saint Jean

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1071-21-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	40137617300027 EST METROPOLE HABITAT	Intitulé de l'opération	Démolition des allées 11-13-19 rue Saint Jean
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
"Dans le cadre du projet urbain métropolitain, la démolition des barres adressées au 11-13 et 19 de la rue Saint-Jean est prévue, ce qui concerne 48 logements. Les conclusions des études urbaines menées à l'échelle du quartier Saint Jean sont que l'implantation urbaine de ces allées fait obstacle : ? À l'ouverture des vues depuis le quartier vers le cœur d'îlot de la résidence Saint Jean et à la qualité d'intégration paysagère du quartier dans le grand paysage (impact très fort depuis l'extérieur), ? Au lien du quartier avec le futur projet urbain au nord et à l'aménagement de l'axe Nord/ Sud prévu à l'est (rue des jardins) dans le cadre de la ZAC, ? À l'attractivité des résidences qui l'entourent. Ces démolitions contribueront à : ? Redonner une attractivité aux résidences attenantes, confortée par la réhabilitation et la résidentialisation, ? Requalifier le pignon du 17 rue Saint-Jean en lien avec le projet de requalification de la rue des jardins (axe Nord-Sud) permettant de modifier drastiquement l'entrée est de la résidence Saint-Jean, ? Envoyer un signal fort marquant une transformation profonde du quartier, ? Permettre la continuité de la trame verte et la connexion de la résidence Saint Jean au nouveau quartier au nord, ? Projeter de nouveaux usages dans les locaux commerciaux situés rue Saint Jean afin d'accompagner d'éventuels changements de fonctionnalité de l'espace central. Le diagnostic social des ménages occupants ces logements a été engagé en septembre 2022. "			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069023 - Saint-Jean	69100 - VILLEURBANNE	11-13-19 rue Saint Jean	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	13
Date de prise en compte des dépenses	17/02/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
IPE- calcul des loyers moyens quittancés sur une autre date que celle de la PCDID	Date PCDID = 15/09/2022
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	Date retenue = date PCDID soit 15/09/2022
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration taux bailleur 10% validation CA du 11/10/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 094 450,20 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 885 005,18 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	10,00 %

Contrat : C1071 CONVENTION METROPOLE DE LYON VILLEURBANNE SAINT
Opération : JEAN
C1071-24-0001 ZAC saint-jean

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1071-24-0001	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004697700019 METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération	ZAC saint-jean
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
L'opération vise à désenclaver et structurer le quartier par un nouveau maillage viaire plus lisible et à l'échelle des modes doux, de créer des espaces publics utilisables par tous, de créer de nouveaux îlots résidentiels et une nouvelle offre immobilière plus diversifiée, en plaçant au coeur du projet le renouvellement urbain de la cité St Jean, propriété d'EMH. Le projet est toutefois suspendu au risque inondation en cours d'expertise (carte aléas et prescription en cours élaboration): une fois ces éléments connus, une concertation s'engagera avec les habitants pour l'élaboration du plan de composition, ce qui amènera à un avenant à la convention ANRU, prenant en compte le projet redimensionné et concerté. Au sein du QPV, 42 400 m² de SDP seront théoriquement construits, incluant 38 700 m² de logements (41% accession libre, 34% accession sociale, 10% AFL, 8% résidence étudiante, 8% LLS / dérogation), 500 m² de commerces et la relocalisation d'équipements publics. Cette programmation ambitieuse en matière de diversification, permet de viser à terme une évolution du QPV d'une proportion actuelle de 86% de LLS à 36% environ. Cette ZAC présente la particularité d'impliquer une maîtrise foncière partielle par l'aménageur, qui achètera et aménagera les terrains nécessaires pour les espaces publics et pour certains îlots clés pour le développement du quartier, et revendra donc une charge foncière (incluant la valeur du foncier + la participation pour les équipements publics). Le reste du foncier sera remembré par des opérateurs qui paieront des conventions de participation à l'aménageur, au titre du financement des équipements publics réalisé au bénéfice des futurs occupants. Le bilan d'aménagement compte donc deux natures de recettes foncières : Charges Foncières et Convention de Participation (ligne "autre recette"). Au sein du QPV, sur les 5 îlots opérationnels prévus, trois seront maîtrisés par l'aménageur (îlots 2, 13 et 14), et 2 remembrés par opérateur (îlot 7 et 8). Environ 69 320 m² d'espaces publics seront requalifiés ou créés au sein du QPV ou dans l'espace vécu par les habitants du QPV (les surfaces seront ajustées dans la FAT avenant): - 40 120 m² de voies et cheminements ; - 1500 m² de places et espaces publics; - 27 700 m² de parcs jardins et aires de jeux. En raison de la temporalité de mise en oeuvre de cette opération, fortement liée à la protection contre le risque inondation, des aménagements temporaires (travaux, mobiliers temporaires...) seront imaginés sur certains secteurs du quartier pour permettre la gestion du temps d'attente au bénéfice des habitants du QPV et aussi pour préfigurer les usages futurs. Ces aménagements seront prévus en concertation avec les habitants (conseil citoyen) quand le plan de composition sera établi, de manière à aller dans le sens du projet. Une nouvelle école est pressentie sur le secteur, sur l'un des terrains municipaux (îlot 14?) : ce terrain ne sera pas vendu par la ville à l'opération			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069023 - Saint-Jean	69100 - VILLEURBANNE	ZAC st jean sud	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	13
Date de prise en compte des dépenses	07/01/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	24 365 878,57 €
Taux max NPNRU	12,29 %
Subvention ANRU NPNRU	2 994 566,48 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1071 CONVENTION METROPOLE DE LYON VILLEURBANNE SAINT
JEAN
Opération : C1071-33-0004 Mise en valeur 1-3 rue St Jean: restructuration 32 LLS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1071-33-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	40137617300027 EST METROPOLE HABITAT	Intitulé de l'opération	Mise en valeur 1-3 rue St Jean: restructuration 32 LLS
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
"Ce programme propose : Une réhabilitation BBC de tous les logements à l'image de ce qui est prévu sur le reste de la résidence Saint Jean. Une restructuration des 3 premiers niveaux (12 logements du Rdc au R+2) pour proposer un produit logement intergénérationnel offrant des typologies de logements adaptées à des personnes vieillissantes souhaitant s'installer ou rester sur le quartier Saint-Jean. La nouvelle typologie pourrait aussi accueillir des jeunes actifs. Ce programme de logements restructurés pourrait être accompagné d'un espace de vie collective. Le programme pour ces trois premiers niveaux consiste en une mise à nue des plateaux, un équipement en réseaux, sanitaires, cuisines, et aménagements des nouveaux logements. Est Métropole Habitat pourrait poursuivre un objectif de concevoir cette restructuration avec les locataires souhaitant s'impliquer dans un projet de ce type. Enjeux sociaux : - Permettre à des personnes vieillissantes de se maintenir sur le quartier dans un logement adapté à leurs besoins et avec un accompagnement adapté qui favorise le lien intergénérationnel. - Lutter contre la sous-occupation des logements familiaux de la résidence avec une proposition de T2 ou T3 particulièrement qualitatifs pour convaincre les seniors de basculer sur des logements plus petits, moins chers à chauffer, et plus faciles d'entretien. - Apporter éventuellement une offre de petits logements adaptée à l'arrivée de jeunes actifs sur le quartier. Enjeu urbain : - le traitement architectural de cette restructuration et l'ajout éventuel d'espaces extérieurs sur les 3 premiers niveaux participera à changer l'image de cette résidence et redonnera une entrée qualitative et intégrée au projet urbain à l'entrée ouest de la cité Saint-Jean. "			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069023 - Saint-Jean	69100 - VILLEURBANNE	1 et 3 rue Saint Jean	

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	6

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	17/02/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 760 043,30 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	352 008,66 €
Prêt bonifié AL NPNRU	939 770,94 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C1071 CONVENTION METROPOLE DE LYON VILLEURBANNE SAINT
JEAN
Opération : C1071-33-0005 Réhabilitation 352 logements Résidence Saint Jean

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1071-33-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	40137617300027 EST METROPOLE HABITAT	Intitulé de l'opération	Réhabilitation 352 logements Résidence Saint Jean
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Les travaux de réhabilitations permettront d'intervenir prioritairement sur l'enveloppe extérieure des bâtiments pour améliorer leur performance énergétique (niveau BBC rénovation) et le confort d'hiver et d'été des logements. Le changement des façades permettra d'offrir une modernité à cet ensemble immobilier. En coordination avec le projet urbain du quartier, le traitement architectural des bâtiments permettra une meilleure intégration urbaine et redonnera une nouvelle attractivité aux logements. Les travaux envisagés sur l'ensemble des barres et des tours réhabilitées sont les suivants : Enveloppe extérieure: Isolation par l'extérieur par la mise en œuvre de complexe d'isolation en intégrant une part d'isolant biosourcé ou recyclé, Réfection et isolation des toitures, Modification du système de production de chauffage. Travaux intérieurs: La réfection des colonnes intérieures sera étudiée en fonction des diagnostics techniques, Mise en sécurité électrique, Réfection du système de ventilation, et mise en œuvre de robinets thermostatiques. Le montant des travaux est d'ores et déjà supérieur à l'enveloppe retenue par le CE du 17/02/2022. Cette augmentation est en partie liée à l'inflation des coûts de 15 % en 2022 et estimée à au moins 5% en 2023 et 2024. Cette augmentation est de plus liée aux premiers diagnostics techniques livrés fin 2022 qui permettent de consolider le programme d'intervention notamment sur les différents réseaux intérieurs. La maîtrise d'oeuvre permettra au 2ème semestre 2023 de stabiliser le programme précis et supportables de travaux. Les réponses au DCE arrêteront le coût réel de l'opération.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069023 - Saint-Jean	69100 - VILLEURBANNE	50-51 rue du Canal, 74 à 88 rue des Jardins, 2,5,7,9,12,15,17,22,28,30 rue St Jean	

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	62

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2025	8
Date de prise en compte des dépenses	17/02/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	10 559 999,30 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 111 999,86 €
Prêt bonifié AL NPNRU	6 850 897,34 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C1071 CONVENTION METROPOLE DE LYON VILLEURBANNE SAINT
JEAN
Opération : C1071-34-0006 Résidentialisation de la résidence Saint Jean

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1071-34-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	40137617300035 EST METROPOLE HABITAT	Intitulé de l'opération	Résidentialisation de la résidence Saint Jean
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
"L'opération de résidentialisation est directement liée au projet urbain de la ZAC et sera précisée une fois le plan de composition des espaces publics précisés en lien avec la carte des risques d'inondation. La résidentialisation poursuit deux objectifs : Améliorer la qualité et le fonctionnement des espaces extérieurs de la résidence Saint-Jean A l'issue des travaux d'espaces publics de la ZAC et de la cession d'un bâtiment et son assiette foncière à l'AFL, il s'agira de recoudre les abords de la résidence, réaménager les accès et circulation piétons et véhicules, ouvrir sur le reste du quartier et appuyer la dimension paysagère développée dans le projet de ZAC : • Le réaménagement de la rue du canal à l'ouest, • La démolition des barres et les constructions prévues au nord, • Le réaménagement de la rue des jardins dans le cadre de l'arrivée d'une ligne de bus en site propre. La résidentialisation s'attachera à : Clarifier les limites entre l'espace public et les résidences privées pour garantir une bonne gestion des espaces et leur bonne appropriation par les résidents. Redonner une place au végétal et une meilleure intégration des continuités paysagères en vue de favoriser la biodiversité. Améliorer la gestion des déchets et l'intégration paysagère des locaux poubelles extérieurs. Amenuiser l'impact visuel des stationnements et rendre plus lisible l'adressage de chaque résidence. Dans ce cadre, une analyse de l'offre et du besoin en stationnement permettra d'optimiser l'offre et de la restructurer le cas échéant. Améliorer l'éclairage extérieur et la visibilité des espaces afin d'apporter un sentiment de sécurité aux habitants. Aménager des espaces de convivialité à l'image de la pergola coconstruite par les habitants durant l'été 2021. Favoriser la présence d'espaces de détente et de jeux dans une offre coordonnée avec les terrains de sport déjà aménagés en cœur d'îlot et l'offre sur le quartier. Aménager des stationnements et abris pour vélo adaptés aux besoins des locataires en lien avec le développement de l'offre cyclable programmée dans le cadre du projet urbain."			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069023 - Saint-Jean	69100 - VILLEURBANNE	Rue Saint Jean, rue du Canal, rue des Jardins	

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	
---	-----	----------------------	--

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2026	9
Date de prise en compte des dépenses	17/02/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 363 552,50 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 345 421,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C1071 CONVENTION METROPOLE DE LYON VILLEURBANNE SAINT
JEAN
Opération : C1071-37-0008 Salle polyvalente municipale multi-sports / santé / bien-être

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1071-37-0008	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21690266800013 COMMUNE DE VILLEURBANNE	Intitulé de l'opération	Salle polyvalente municipale multi-sports / santé / bien-être
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le développement d'un programme sportif ambitieux constitue un objectif d'excellence du projet de renouvellement urbain et de la ZAC. En complément de la reconstruction des locaux supprimés sur les secteurs Peupliers (salle de musculation, dojo arts martiaux) et des vestiaires/locaux techniques du stade Eyquem, la Ville prévoit la création d'une salle d'activité physique multi-sports de bien-être et de santé afin de répondre aux différentes attentes en matière scolaire (EPS/Périscolaire/Extrascolaire), en matière de développement associatif sportif ou socioéducatif ou culturel. Cette nouvelle offre sur le quartier permettra d'une part de répondre aux exigences de l'arrivée du groupe scolaire (3h00 par classe) mais aussi de répondre à des activités physiques de bien-être, de santé, de danse... Cette nouvelle salle multi-sports sera implantée en rez-de-chaussée/1er étage d'une nouvelle construction de la ZAC (volume imbriqué dans le bâtiment). Le promoteur du bâtiment construira la structure et le gros œuvre (murs, planchers, cloisons porteuses, locaux techniques et réseaux...) qui sera ensuite cédé à la Ville via un marché de VEFA. Le prix d'achat sera fixé dans la consultation d'un aménageur puis basculé dans le cahier des charges des constructeurs (promoteurs) qui réaliseront les bâtiments et céderont les volumes à la Ville. La ville se chargera ensuite des aménagements intérieurs et du mobilier. Le choix de la localisation dans tel ou tel nouvel îlot constructible et possibilités de regroupement avec les équipements sportifs reconstruits (dojo d'art martiaux, musculation, vestiaires etc) sera validé en 2023 lors des études urbaines, en concertation avec la Direction du Sport de la Ville et les usagers. Elle tiendra également compte des prescriptions d'urbanisme liés au PPRNi concernant la localisation des équipements publics.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069023 - Saint-Jean	69100 - VILLEURBANNE		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2026	8
Date de prise en compte des dépenses	« Date de signature du présent document contractuel »	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 248 250,00 €
Taux max NPNRU	15,00 %
Subvention ANRU NPNRU	337 237,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1071 CONVENTION METROPOLE DE LYON VILLEURBANNE SAINT
Opération : JEAN C1071-38-0007 Démolition-restructuration Centre Commercial St Jean

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1071-38-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	40137617300035 EST METROPOLE HABITAT	Intitulé de l'opération	Démolition-restructuration Centre Commercial St Jean
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
"Cette opération est directement liée au projet urbain de la ZAC et sera précisé une fois la programmation de la ZAC précisée en lien avec la carte des risques d'inondation. Le centre commercial présente, à ce jour, une forme urbaine en peigne qui nuit à la visibilité des commerces situés au fond des places et participe au sentiment d'insécurité ou à l'appropriation des espaces par certains groupes aux dépens d'autres, notamment des femmes. Il représente en revanche un élément important de sociabilité et de services de proximité auxquels les habitants sont attachés: pharmacie, boulangerie, supérette, tabac-presse, salon de coiffure, restauration rapide, conciergerie. Les habitants sont par ailleurs en demande de nouveaux services: médicaux, espace de convivialité et d'animation, restauratant coopératif,... Lorsque la barre de logements située 11/13 rue Saint-Jean sera démolie, le centre commercial et ses 17 logements (12 - 22 rue Saint-Jean) seront localisés à la charnière entre la partie neuve du projet urbain sur le nord du quartier et la résidence Saint Jean réhabilitée. Le projet urbain de ZAC prévoit la relocalisation des commerces actuels dans la future polarité commerciale du nouveau quartier. Une étude commerces a été réalisée par la Métropole de Lyon dans ce sens (étude en annexe sur IODA déposée par la Métropole). Une fois les commerces relocalisés, la galette commerciale de la résidence Saint Jean pourra être partiellement démolie. Le reste des locaux sera restructuré en lien avec la réhabilitation de la barre de logements située aux 12-22 rue Saint-Jean pour permettre : ? Le maintien et l'implantation de services et d'activités répondant aux besoins des habitants; ? Une articulation avec les aménagements de l'espace public résultant de la démolition (accès aux halls et aux locaux en rez-de-chaussée). A l'issue de la démolition partielle de ces locaux commerciaux, des travaux de requalification, d'adaptation des surfaces et mise en valeur de ces locaux seront mis en oeuvre."			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069023 - Saint-Jean	69100 - VILLEURBANNE	4 à 26 rue Saint Jean	

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2026	9
Date de prise en compte des dépenses	17/02/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 352 729,00 €
Taux max NPNRU	15,00 %
Subvention ANRU NPNRU	202 909,35 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1071 CONVENTION METROPOLE DE LYON VILLEURBANNE SAINT
JEAN
Opération : C1071-39-0010 Changement d'usage - Cession AFL - Tour 52 - rue du Canal

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1071-39-0010	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	40137617300027 EST METROPOLE HABITAT	Intitulé de l'opération	Changement d'usage - Cession AFL - Tour 52 - rue du Canal
Nature de l'opération :	39 - Autres investissements	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
"L'opération de transformation-cession de la Tour située au 52 rue du Canal participe de l'objectif de diversification des statuts d'occupation du NPNRU de Villeurbanne St Jean. 56 logements locatifs sociaux propriétés d'Est Métropole Habitat seront cédés à l'Association Foncière Logement (AFL) pour y produire du Logement Locatif Intermédiaire. Les 56 logements sont répartis en 13 étages et en rez-de-chaussée (carré de 20 x 20 m) avec 4 logements bi-orientés par étages (2 T3 et 2 T4). L' Association Foncière Logement propose un projet de transformation de la tour nécessitant, notamment, une dépose de la façade, permettant une extension du bâtiment de 1 123 m² de SDP nécessaire à la création d'extérieurs et à l'agrandissement des séjours et des fenêtres. Le projet prévoit la création de Surface De Plancher (SDP) supplémentaire avec l'ajout d'une structure autoporteuse enveloppant le bâtiment. Ce procédé induit une transformation de l'image de la tour et des logements répondant au cahier des charges d'AFL (extérieurs, dimensionnement des pièces de vie, etc ...). La déconstruction intérieure de cette tour sera sous maîtrise d'ouvrage d'Est Métropole Habitat. Comme le précise la délibération du CA du 11/10/2022, les dépenses d'EMH, dans le but de livrer une coque brute de béton, dépolluée, vide de réseaux à l'issue de l'opération sont les suivantes : analyse de site, études et prestations nécessaires à l'opération, travaux de curage, de désamiantage (à l'exception des joints des façades qui seront traités par AFL lors de la dépose des façades) ainsi que les coûts nécessaires au changement d'usage en vue de la cession, un forfait pour relogement d'un montant de 4500€ par ménage relogé, une indemnité compensant la VNC de l'immeuble, une indemnité pour perte d'exploitation, un forfait de 10% du coût des travaux pour honoraires de maîtrise d'oeuvre et autres prestations liés aux travaux. Est Métropole Habitat assurera l'accompagnement social et le relogement des ménages présents dans les 56 logements. La tour ainsi que le terrain d'assiette d'environ 3 300 m² seront ensuite cédés par Est Métropole Habitat à Association Foncière Logement à l'euro symbolique. Le terrain sera cédé en l'état. La transformation de la structure et des logements sera ensuite assurée par l'Association Foncière Logement. L'Association Foncière Logement prévoit la production de 66 logements du T2 au T5, en locatif libre, la transformation des façades ainsi que la création d'un parking résidentiel de 66 places en surfaces."			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069023 - Saint-Jean	69100 - VILLEURBANNE	52 rue du Canal	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	11
Date de prise en compte des dépenses	03/01/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majorations autres	Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2. = Majoration 10% Validation CA du 11/10/2022
Majorations autres	VNC : date de prise en compte retenue, validation du CA du 11/10/2022 IPE : calcul du taux de vacance moyen structurel, calcul des loyers moyen quittancés, forfaits relogements, date de prise en compte retenue- validation du CA du 11/10/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 078 817,60 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 770 935,84 €
Prêt bonifié AL NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Autres	10,00 %