

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA CHANAYE-RÉSIDENCE

COFINANCE(S) 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 son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de Saône et Loire et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹

Mâconnais Beaujolais Agglomération, représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La commune de Mâcon, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³ :

Mâcon Habitat, représentée par son Directeur général,

La SEMA Mâconnais Val de Saône représenté par son Directeur général,

La SPL Mâconnais Val de Saône Bourgogne du sud représenté par son Directeur général,

Foncière Logement, représenté par sa Présidente,

Ci-après désignés les « maitres d'ouvrages »

Action Logement Services, représenté par son directeur régional Bourgogne-Franche-Comté

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional de Bourgogne Franche Comté,

Le Conseil départemental de Saône et Loire,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas les communes et EPCI compétents.)

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	11
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	13
Article 4. La description du projet urbain	13
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	13
Article 4.2 La description de la composition urbaine	14
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	15
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	16
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	16
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	18
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	19
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	22
Article 7.1 La gouvernance	22
Article 7.2 La conduite de projet	23
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	24
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	26
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	26
Article 8. L'accompagnement du changement	27
Article 8.1 Le projet de gestion	27
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	28
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	30
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	31
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	31
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	31
Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU	31
Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU	32

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU	34
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	36
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	36
Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)	36
Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah	37
Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations	37
Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés	37
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	38
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	38
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées	38
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements	38
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	40
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	40
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	40
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	40
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	41
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	42
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	42
Article 12.1 Le reporting annuel	42
Article 12.2 Les revues de projet	42
Article 12.3 Les points d'étape	43
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	43
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet	43
Article 13. Les modifications du projet	43
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle	44
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	44
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées	44
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	44
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU	44
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements	44
Article 14.3 Le contrôle et les audits	45
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	45
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	45
14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique	45
14.5.2 La durée de la convention	46
Article 14.6 Le traitement des litiges	46
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES	47

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	47
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	47
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	47
Article 17.1	Communication	47
Article 17.2	Signalétique	48
TABLE DES ANNEXES.....		49

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Communauté d'Agglomération du Mâconnais Val de Saône C0382 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité technique régional ANRU du 3 mars 2021 et notifié par le délégué territorial de l'ANRU, le⁴ 23 avril 2021 par le biais d'un courrier ;
- par le comité d'engagement de l'ANRU du 24 juin 2021 (abondement en prêts bonifiés Action Logement).

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques⁵.

⁴ Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné

⁵ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou 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). 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 (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain: La Chanaye - Résidence.

Le cas échéant, parmi ces quartiers d'intérêt régional, ceux faisant l'objet du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont : ... ;

QP071004 / 71 / La Chanaye-Résidence / Mâcon
--

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

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération (MBA), quatre quartiers prioritaires ont été retenus au titre de la nouvelle géographie prioritaire en décembre 2014. Ils sont tous situés sur la commune de Mâcon et accueillent 6 910 habitants, soit environ 11% de la population de la MBA et 20% de celle de Mâcon.

Ces quartiers prioritaires sont caractérisés par rapport au reste de la Ville de Mâcon par :

- une forte dispersion de revenus,
- une part de la population à bas revenu importante,
- une part des ménages allocataires-chômage élevée,
- davantage d'ouvriers et d'employés, davantage de locataires / locataires HLM
- et une population plus jeune.

Les quartiers prioritaires sont :

- **Le quartier de Marbé** qui regroupe une population de 1 090 habitants et présente un revenu médian de 8 800 euros annuels. Ce quartier a bénéficié d'un PRU sur la période 2008-2014.
- **Le quartier des Saugeraies-Gautriats-Murgerets** qui regroupe une population de 1 850 habitants et présente un revenu médian de 8 900 euros annuels.
- **Le quartier des Blanchettes** qui regroupe une population de 2 110 habitants et présente le revenu médian le moins faible, soit 10 100 euros annuels.
- **Le quartier de la Chanaye-Résidence** qui regroupe une population de 1 860 habitants répartis sur 17 ha et présente le revenu médian le plus faible, 8 100 euros annuels. Le quartier a aussi été désigné par l'Etat et l'ANRU « quartier d'intérêt régional » au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). 484 foyers touchent des prestations CAF.

Le quartier vécu compte environ 604 emplois selon la CCI dont 552 dans la zone des Bruyères. On dénombre 70 établissements dont :

- 27 dans le commerce, les transports, l'hébergement et la restauration, dont 17 dans le commerce de détail,
- 20 dans la construction,
- 8 dans les services aux entreprises,
- 8 dans les services aux particuliers dont 5 dans l'enseignement et l'action sociale,
- 7 dans l'industrie.

71,4 % des établissements n'ont pas de salariés, 25,7 % ont moins de 50 salariés et 2,9 % ont plus de 50 salariés. Il y a 62.5% d'autoentrepreneurs dans les créations de nouveaux établissements en 2015.

La ZI des Bruyères a une structure très « industrielle » avec 433 emplois dans ce secteur d'activité (10 % des emplois industriels de MBA), tandis que l'ensemble des emplois ne représente que 1,73 % emplois globaux de de MBA.

Mais cette structure repose sur une entreprise qui, à elle seule compte 362 emplois, ce qui induit une relative fragilité de la Zone d'Activité. Le second volet est tourné vers les Commerces et Services avec 144 emplois, sachant là aussi qu'une entreprise totalise 61 emplois.

Ce segment d'activité qui représente 41 % sur MBA et 44,6 % sur Mâcon, n'est plus que de 23,8 % sur le quartier.

Sur le quartier le taux d'emploi est de 39,4% dont 33,4 % d'emploi précaire. A l'échelle de la commune le taux d'emploi est de 60.7% et à l'échelle de l'EPCI 66.5 % (données INSEE 2017).

Le quartier vécu de la Chanaye-Résidence compte 1 230 logements, soit 7% du parc de la commune. Le parc de logements est en lien avec le profil familial du quartier. Le parc social concentre 33 % de T4 et des logements avec des fausses typologies sur les programmes de la Chanaye-centre. Ainsi il manque de logements familiaux.

L'offre est plus faible en petites typologies qui représentent 16% des logements contre 22% à Mâcon. L'offre est quasi exclusivement tournée vers le collectif, qui représente 92% de l'ensemble du parc contre 77% sur Mâcon.

Sur l'ensemble des résidences principales du quartier, le locatif public représente 65%. Le quartier Chanaye compte plus de 600 logements locatifs sociaux répartis en 5 ensembles. Le programme « La Chanaye », le plus important du quartier, compte plus de 460 logements et concentre 77% du parc. Les quatre autres programmes proposent de 14 à 63 logements.

Le quartier de La Chanaye-Résidence est considéré comme un quartier en résilience avec un marché de l'habitat difficile, au sein duquel le logement social répond insuffisamment aux besoins des familles. Le marché de la promotion immobilière connaît une reprise sur l'agglomération mâconnaise. Des opérations privées en diffus se développent ponctuellement sur le centre-ville et sur Charnay-Lès-Mâcon. Elles se font sur des niveaux de valorisation en hausse avec des rythmes d'écoulement corrects. Le centre-ville de Mâcon bénéficie du programme Cœur de Ville avec notamment une opération programmée d'amélioration de l'habitat et une opération de restauration immobilière sur une dizaine d'immeubles.

Des opérations privées en cours de démolition/reconstruction ou de rénovation permettront dans un premier temps de créer environ 259 logements complémentaires à une échéance de trois ans. Parallèlement des opérations sous maîtrise d'ouvrage SEMA Mâconnais Val de Saône, Ville de Mâcon ou Mâcon Habitat permettront de remettre sur le marché 91 logements à une échéance de moins de 5 ans. A ces opérations lourdes viendront s'ajouter la remise sur le marché d'une centaine de logements vacants ou à rénover dans le cadre de l'OPAH de Mâcon.

En termes de poids démographique, le quartier pèse pour 8% de la population mâconnaise, soit près d'un habitant sur 10. En termes de caractéristiques socio-démographiques, la population est très jeune, fragile économiquement, avec de nombreux ménages familiaux. Ces fragilités sont encore plus marquées sur le parc social du quartier. Le parc de logements est composé d'une très forte majorité de locataires, avec une vacance élevée. Le segment locatif social présent est composé de typologies plutôt familiales mais mal agencées pour les immeubles « en étoile » se traduisant par de la vacance et par une demande de mobilité.

Le périmètre retenu pour engager la conception du projet de renouvellement urbain pour le quartier de la Chanaye – Résidence a été défini par MBA, la Ville de Mâcon, le bailleur social Mâcon Habitat, l'Etat et l'ANRU afin qu'il corresponde au mieux à une entité de quartier vécu permettant de lier ses qualités internes et ses connexions avec le reste de la ville. Agir en faveur des habitants d'un des quartiers prioritaires de la politique de la ville oblige à dépasser les limites restrictives de la géographie prioritaire en se basant sur la manière dont les habitants investissent le territoire.

Ce périmètre de réflexion et de projet permet ainsi d'intégrer les équipements publics autour desquels se construit la notion de quartier vécu pour les habitants du quartier prioritaire et en premier lieu les équipements scolaires (écoles et collège). Il offre également la possibilité de travailler et de faciliter à terme l'intégration urbaine du quartier de la Chanaye – Résidence dans la ville et dans l'agglomération.

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

L'élaboration du contrat de ville de Mâcon a permis la réalisation d'un diagnostic partagé entre les partenaires du contrat et les principaux acteurs, à savoir les habitants. Dans un deuxième temps, des enjeux locaux ont été identifiés de manière commune et déclinés en priorités opérationnelles selon 4 thématiques. Ces enjeux ont aussi été confortés et complétés lors de l'approbation d'un protocole d'engagements renforcés et réciproques fin 2019 :

Les enjeux ci-dessous reprennent ceux du contrat de ville :

- Pour l'habitat et le logement :
 - o Améliorer les conditions d'habitat et de logement,
 - o Diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale,
 - o Soutenir les bailleurs dans les actions d'appropriation des logements.
- Pour l'amélioration du cadre de vie :
 - o Créer de nouveaux lieux de centralité,
 - o Clarifier et structurer l'espace urbain,
 - o Sécurisation du quartier.
- Pour les transports et la mobilité :
 - o Renforcer la desserte en transport en commun du quartier vers le centre-ville,
 - o Faciliter les liaisons intra-quartier et avec le reste de la ville,
 - o Apaiser les circulations dans le quartier,
 - o Engager une réflexion sur le stationnement dans le quartier.
- Pour les commerces et services :
 - o Favoriser la création d'activités et de services.

A plus long terme, le projet ambitionne également de positionner le quartier comme la centralité principale de la porte Sud et le support d'une mixité de fonctions en inscrivant le quartier dans les parcours de la ville et de l'agglomération :

- Relier le quartier au territoire par la création d'une « voie douce »,
- Proposer une offre foncière pour accueillir de nouvelles entreprises,
- Développer une offre résidentielle nouvelle (nature et typologie)

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.

Le projet de renouvellement urbain de la Chanaye – Résidence permettra de transformer en profondeur l'image du quartier et de l'inscrire dans le développement du sud de l'agglomération. A partir des enjeux identifiés dans le protocole de préfiguration, les études conduites depuis 2017 en partenariat entre la Ville

de Mâcon, MBA, Mâcon Habitat et l'EPARECA, ont permis de structurer un projet cohérent avec les stratégies et les moyens de la communauté d'agglomération et de la Ville de Mâcon, en phase avec les moyens opérationnels et financiers du bailleur social (Mâcon Habitat) et associant les différents partenaires du projet (ANRU, Action Logement, Caisse des Dépôts et Consignations, Région Bourgogne Franche Comté, Département de Saône-et-Loire, SEMA).

Dans un processus raisonné et phasé, le projet urbain proposé permet de répondre à court terme aux problématiques du quotidien (réhabilitation, résidentialisation, démolition, organisation des déplacements, développement des services) puis d'enclencher un processus de rénovation en lien avec le territoire (qualification de l'offre commerciale et résidentielle).

Les objectifs de la rénovation urbaine de La Chanaye sont les suivants :

- Affirmer un nouveau cœur de quartier et rompre avec son isolement actuel,
- Réorganiser, sécuriser et apaiser les circulations,
- Renforcer la qualité des espaces publics et privés,
- Développer un nouvel appareil commercial, renforcer les services aux habitants et offrir de nouveaux équipements,
- Améliorer le parc locatif social existant,
- Densifier et diversifier l'offre résidentielle pour augmenter la population du quartier,
- Développer l'implantation des entreprises et la proximité de l'emploi.

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

Sans objet

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

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

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

4 engagements spécifiques conditionnent la réussite du projet de rénovation et la transformation pérenne de l'image et du rôle du quartier de la Chanaye – Résidence dans la ville et l'agglomération :

- **Le rôle économique du quartier** et les enjeux de mixité fonctionnelle : poursuite du développement de l'accueil d'entreprises et de services publics et privés créateurs d'emploi (à l'image de la construction de nouvelles chaufferie et cuisine centrale), rénovation de l'offre commerciale,
- **L'intégration urbaine** : renforcement des liaisons en transports collectifs en direction du centre-ville, développement des liaisons douces traversant le quartier depuis le centre-ville en direction du sud de l'agglomération,
- La **fonction résidentielle du quartier** : diversification de l'offre (nature, typologie), stratégie de peuplement, promotion de l'attractivité résidentielle du quartier vécu pour de nouveaux ménages,
- **Le développement de l'usage du numérique sur le quartier** : finalisation de la mise en place de la fibre optique dans le quartier, formation, aide à l'utilisation des usages du numérique.

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

A l'image du PRU de Marbé qui a été primé par l'ANRU pour l'excellence de sa qualité urbaine, architecturale et paysagère, les objectifs d'excellence retenus pour le projet de renouvellement urbain de la Chanaye - Résidence portent notamment sur la qualité environnementale du projet d'ensemble. Il s'agira de préserver et de renforcer la présence du végétal et de la nature dans le quartier (création du mail piétons au cœur des espaces verts existants), de développer la production potagère par les habitants en renforçant la présence des jardins familiaux sur le quartier, de limiter les emprises routières (dévoisement du trafic poids lourds traversant le quartier), de développer les déplacements doux en inscrivant la desserte du quartier dans le schéma cyclable de la ville et de l'agglomération (la voie verte sera ainsi un des axes structurants du schéma de l'agglomération), de réduire les consommations énergétiques et l'impact carbone des immeubles résidentiels, de valoriser des déchets de déconstruction.

Un second objectif d'excellence pour le PRU de la Chanaye - Résidence porte sur le développement de l'activité économique et l'accès à l'emploi avec la création d'un village d'artisans en lieu et place de friches industrielles, qui permettra d'offrir aux entreprises et aux entrepreneurs du quartier un espace plus approprié à leur développement économique. Le maintien de la Régie de quartier sur le quartier permettra de poursuivre les efforts entrepris pour l'accès à l'emploi des personnes en insertion habitant le secteur.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

L'intervention sur le patrimoine bâti :

- La démolition par le bailleur Mâcon Habitat de 5 immeubles au centre de la Chanaye comprenant au total 179 logements
- La construction d'environ 180 nouveaux logements : 40 logements locatifs sociaux et 140 logements privés / accession sociale, libre, ...
- La construction hors site d'environ 100 logements privés et 40 logements locatifs sociaux, à l'issue du projet de rénovation du quartier et jusqu'en 2030 sur un périmètre plus large que celui du quartier prioritaire,
- La réhabilitation de 289 logements du parc locatif social sur le quartier.
- L'aménagement des abords des immeubles des 289 logements sociaux réhabilités avec la redéfinition des domanialités,

Le réaménagement des équipements publics de proximité au cœur du quartier :

- La démolition de l'annexe du centre social et sa reconstruction dans la continuité du centre social actuel,
- La rénovation complète du centre social.
- La démolition de la régie de quartier et la réhabilitation d'un ancien bâtiment pour installer leurs nouveaux locaux.
- La création d'une maison médicale en cœur de quartier.

La restructuration commerciale et économique autour d'une nouvelle place centrale :

- La construction d'un nouveau centre commercial d'une dizaine de cellules commerciales après la démolition d'un bâtiment de services, de 2 maisons et de l'ancienne mosquée,
- La démolition des centres commerciaux de la Chanaye et de la Résidence,
- Le réaménagement des espaces publics avec notamment la création d'une nouvelle place centrale (nouvelle place Salvador Allende), l'aménagement paysager d'un mail piétons reliant le quartier à la zone de développement d'habitat située au Sud et au centre-ville (avec espace de repos et de détente, jardins partagés, ...) et la restructuration de la rue Frédéric Mistral,
- L'accueil de nouvelles activités économiques sur le quartier (locaux artisanaux notamment) dans la poursuite des opérations récemment livrées (nouvelles chaufferie urbaine et cuisine centrale).

La requalification de l'espace public et paysagé par un renforcement des mobilités douces internes au quartier et en lien avec le centre-ville et une meilleure sécurisation du quartier :

- La création d'une liaison entre la ZI des Bruyères et la ZAC Grand Sud avec le réaménagement de la rue Ampère,
- La requalification des voiries existantes afin d'améliorer les circulations douces sur le quartier (rue Mermoz, rue Mistral, rue du Beaujolais, rue Pillet, rue Thimonnier, rue de la Chanaye),
- La requalification de l'ancienne voie ferrée en voie verte pour créer un lien modes doux structurant entre les quartiers Sud (Fontenailles, ZAC Grand Sud, Chanaye –Résidence et le centre-ville),
- La reprise des abords de la copropriété La Résidence (parkings, espaces verts).
- L'arasement d'une butte rue de la Chanaye afin de sécuriser les interventions des pompiers et des forces de l'ordre sur le site,
- Réflexion pour désenclaver la desserte du quartier et faciliter les interventions des forces de l'ordre.

La création d'une plaine sportive :

- Aménagement d'aires de jeux (terrain multisports, aire de musculation, ...) à proximité de la rue de la Chanaye pour les habitants du quartier,
- Aménagement de deux terrains de football et de vestiaires pour le club local, au bout de la future nouvelle voie verte.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet urbain mise sur la réhabilitation et la déconstruction du patrimoine locatif social pour assurer un confort d'usage et une qualité de vie dans le quartier. Des démolitions ciblées sont proposées sur le secteur de la Chanaye pour permettre de nouvelles constructions et amorcer un processus de diversification de l'offre résidentielle. La nouvelle programmation résidentielle propose une offre combinant : logements privés et sociaux, collectifs, intermédiaires et individuels groupés pour s'inscrire dans les besoins du territoire et redonner une attractivité au quartier (création de parcours résidentiels). Les rénovations programmées sur les logements sociaux traiteront prioritairement la performance énergétique du bâti. L'isolation thermique par l'extérieur des immeubles permettra de reconsidérer l'architecture existante pour concourir à la valorisation de l'image du quartier.

Du fait de la création d'un itinéraire de contournement du quartier pour la desserte des zones d'activités contiguës au quartier, les voiries du quartier sont requalifiées pour retrouver un confort d'usages et une sécurité des déplacements. Le giratoire est reconfiguré au cœur du quartier pour retrouver une urbanité et valoriser les emprises foncières périphériques. Le réaménagement des principales infrastructures routières (Mermoz, Mistral et Pillet) suite à la réduction du trafic (notamment poids lourds) permet de valoriser les modes doux et la sécurisation des déplacements. Les continuités piétonnes sont assurées entre le cœur de quartier et les principaux équipements publics, notamment les équipements scolaires (école et collège) par les voiries et le réseau de trottoirs (et de pistes cyclables) développé.

L'ouverture du quartier et la diversification des fonctions urbaines s'appuient dans un premier temps sur la réorganisation des fonctions présentes sur le quartier. Les équipements publics et fonctions associatives sont regroupés dans le centre social dont l'extension est proposée au contact du parc du cœur de quartier. Les fonctions commerciales sont quant à elles réorganisées pour répondre aux dysfonctionnements et problématiques actuelles.

En matière d'aménagement, le projet repose en partie sur la préservation des structures végétales en place au cœur des îlots résidentiels. L'aménagement d'un mail paysager et modes doux entre le cœur du quartier et la plaine sportive constitue un nouvel axe de déplacements et le support de nouveaux usages. Ce parc linéaire permet de valoriser le réseau des espaces ouverts du cœur de quartier.

Au cœur de ce nouveau dispositif, l'esplanade de la Chanaye se présente comme le nouvel espace de centralité du quartier et de la porte Sud. Son aménagement s'accorde avec le carrefour des rues Pillet, Mermoz et Mistral pour tirer parti de l'ensemble des perspectives visuelles et lui assurer une attractivité nouvelle. L'esplanade de la Chanaye devient le lieu d'animation de la vie urbaine (commerces et services) et se prolonge dans le cœur résidentiel de la Chanaye par un espace paysager pouvant devenir l'espace de rassemblement support des fêtes de quartier.

Le nouveau réseau d'espaces ouverts (espaces privés et publics) permet de conforter les usages existants et d'en développer de nouveaux : cheminements, aires de jeux, espaces de repos et de détente. Il permet également de renforcer le sentiment de sécurité sur le quartier par l'engagement d'une réflexion préalable aux aménagements sur cet aspect et la mise en place d'un dispositif de vidéo-protection.

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

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en compensation des 179 logements démolis par le bailleur social Mâcon Habitat portera sur 80 logements répartis de la façon suivante :

- construction de 40 logements sociaux sur site après la démolition des bâtiments 69 et 75 rue du Beaujolais s'inscrivant dans la première séquence du réaménagement du centre du quartier avec la construction du nouveau centre commercial,
- construction de 40 logements sociaux hors site sur la durée du PRU en plusieurs opérations implantées sur le territoire de l'agglomération. Leur localisation reste encore à définir. Ils pourront être intégrés dans des opérations de la programmation annuelle de droit commun à venir.

La reconstitution des logements sociaux en dehors des QPV étant une condition posée par les règles générales de l'ANRU, une dérogation a été sollicitée par le porteur de projet afin que la moitié des logements puisse être reconstruite dans le périmètre du quartier. Au regard des objectifs de production et de diversification résidentielle à moyen terme, avec une offre sociale équilibrée, le directeur général de l'Agence, par courrier en date du 25 janvier 2021 a donné son accord à cette demande.

Sur le plan opérationnel, la réalisation d'un premier îlot d'habitat social à proximité du futur centre donnera une dynamique à la rénovation urbaine du quartier.

Regroupant 40 logements dont 32 PLUS et 8 PLAI répartis sur 3 à 4 immeubles de hauteur limitée à R+3, cet îlot sera développé selon de nouveaux principes de composition, en rupture avec le modèle d'habitat prédominant sur le site. Il s'agira d'opérer un changement dans la forme urbaine, avec un épannelage et une volumétrie plus faibles mais également dans le mode d'habiter.

En apportant de la densité bâtie, le nouveau centre prendra corps en inscrivant le quartier dans une logique de changement.

La réalisation du premier îlot marquera le début de la recomposition urbaine et commencera à faire évoluer l'image du quartier. L'articulation autour du futur mail central d'un petit ensemble d'habitat et d'espaces publics entièrement repensés posera les principes directeurs du réaménagement du quartier.

La volonté de Mâcon Habitat, unique bailleur social du secteur, est de rompre avec le « monoproduit » locatif qu'il propose depuis près de 50 ans en développant de nouveaux produits logements adaptés aux attentes des ménages, à la fois en termes de typologies et de surfaces mais également de confort et d'espaces de vie.

Cette diversification se traduira par de nouvelles formes d'habiter privilégiant l'intimité des logements et des espaces extérieurs privatifs au sein d'entités bâties peu denses. Les 3 à 4 immeubles composant le premier îlot développé seront résidentialisés avec un alignement sur la rue du Beaujolais à l'Ouest et le mail paysager à l'Est. L'espace central accueillera le stationnement, réservé aux seuls habitants de l'îlot.

Les futurs appartements seront plus modernes et plus fonctionnels.

Ils bénéficieront grâce à l'éco-conception des ouvrages d'une isolation très performante pour la maîtrise énergétique et le confort thermique d'hiver comme d'été. Cela se traduira pour les locataires par un allègement des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

Les logements intégreront de petits jardins individuels en pieds d'immeubles ainsi que des balcons et terrasses de 9 m² au minimum pour les logements situés en étages. La place du végétal sera importante pour apporter une qualité paysagère aux abords des bâtiments, atténuer les effets des périodes caniculaires et marquer la limitation des espaces.

La typologie des 40 logements prévus sera variée, en réponse notamment au manque de petites et grandes typologies dans le parc social actuel sur le quartier et de façon à proposer une gamme d'appartements à même de répondre aux besoins des ménages de l'agglomération.

Les habitants de La Chanaye-Résidence sont pour la plupart attachés à leur quartier. Une proportion de logements neufs pourra ainsi être attribuée à des familles concernées par les démolitions et devant être relogées, avec la possibilité d'un parcours résidentiel.

L'offre nouvelle sera attractive, dans un quartier en pleine évolution, à proximité des commerces et des équipements publics, au sein d'une zone économique d'importance où sont implantées de nombreuses entreprises. De nouveaux ménages pourront y loger en étant proches de leurs lieux de travail, dans un cadre de vie appréciable. Un renouvellement de population pourra ainsi s'opérer et répondre à l'objectif de mixité sociale souhaitée pour l'avenir du quartier.

La typologie envisagée est la suivante : 10 T2, 13 T3, 10 T4 et 7 T5.

Les surfaces ciblées correspondantes seront respectivement : 50 m², 70 m², 85 m² et 100 m².

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

Un des objectifs majeurs du projet de rénovation urbaine est de changer l'image du quartier dont il souffre aujourd'hui afin de créer les conditions d'une plus grande mixité sociale. La réalisation de cet objectif implique entre autres que soit élargie la gamme de logements proposés sur le quartier, pour les habitants présents et futurs. Le projet de rénovation urbaine a également un rôle essentiel de régulateur dans la politique locale de l'habitat. L'impact des projets de renouvellement urbain va en effet au-delà d'une simple diversification locale de l'offre privée et sociale de logements au sein des quartiers concernés, et se traduit également sur

le bassin local de l'habitat. Il permet ainsi de reconstituer les parcours résidentiels non seulement au sein des quartiers mais aussi, à l'échelle du quartier d'appartenance, de la ville voire de l'agglomération.

La programmation des opérations d'habitat proposée pour le quartier La Chanaye – Résidence correspond donc à un double objectif : reconstituer les parcours résidentiels des ménages à l'échelle de l'intercommunalité et proposer un volume de logements nouveau pour opérer un changement d'image grâce à une variété de produits logements.

Il est prévu de démolir 179 logements sociaux à l'échelle du quartier de la Chanaye, en partie pour résorber la vacance du parc mais aussi pour modifier la physionomie du site. Plusieurs emprises foncières seront libérées et pourront ainsi recevoir à terme de nouvelles constructions, facteur du changement de perception attendu.

Le développement de l'offre envisagé porte sur 320 logements à la fois sur le périmètre du QPV et en bordure de celui-ci. Il s'agira de re-densifier le cœur du quartier mais aussi d'insérer le quartier de la Chanaye-Résidence dans le développement de l'habitat en cours au Sud de la commune de Mâcon.

40 logements collectifs sociaux et 140 logements privés seront proposés en cœur de quartier. Une zone collective privée d'environ 65 logements devrait être construite sur un terrain propriété du Département de Saône-et-Loire. Un des bâtiments aura à son pied la future maison de santé. Une première opération de 25 logements privés intermédiaires sera conduite par Foncière Logement, en 2025, sur des parcelles cédées par la Ville de Mâcon et Mâcon Habitat dans le cadre des contreparties foncières situées au sud du périmètre à l'angle de la rue de La Chanaye et de la rue du Beaujolais. A plus longue échéance, un îlot résidentiel privé situé en continuité, entre la rue du Beaujolais et le futur mail piétons, sera aménagé pour accueillir environ 50 logements. Ces logements seront en proximité des 40 logements sociaux reconstruits.

Des maisons individuelles ou des lots en accession libre viendront compléter l'offre du quartier au Sud de la rue de La Chanaye opérant une continuité résidentielle en cohérence avec le développement de la ZAC Grand Sud. L'implantation de ce nouveau tissu pavillonnaire plus ou moins dense interviendrait à plus long terme. Il devrait comprendre environ 100 logements.

Les 40 autres logements locatifs sociaux permettant de recréer un volume total de 80 logements seront répartis sur l'ensemble de la ville de Mâcon.

L'offre résidentielle du secteur La Chanaye Résidence évoluera de 101 logements, (280 logements neufs moins 179 logements démolis) passant ainsi de 940 logements actuellement sur le quartier à 1041 logements à l'issue du redéploiement immobilier.

La stratégie de diversification réduira significativement à terme la part des logements sociaux sur site, avec une diminution de 139 logements (179 démolis et 40 reconstruits), soit -25%, et une production de 140 logements privés, soit près de 45% en plus. De 65% à l'heure actuelle, elle s'établira à 50% d'ici 2030 opérant ainsi un rééquilibrage. Cette proportion sera bien inférieure en considérant une échelle plus large intégrant les copropriétés existantes sur le secteur de la rue Pillet au nord et l'aménagement d'une centaine de logements privés dans la future ZAC au sud de la rue de La Chanaye.

Plus de 400 habitants supplémentaires emménageront à terme sur le quartier (estimation tenant compte de la vacance actuelle et sur la base de 2,3 personnes par nouveau logement).

La diversité des produits logements et des statuts d'occupation proposés crée les conditions de la mixité sociale et de parcours résidentiels pour les habitants actuels.

Les logements développés par Action Logement et les opérateurs du marché privé répondront à la demande de nouveaux ménages dont l'un des membres travaille sur les zones d'activités industrielles et commerciales proches.

Les locataires actuels du parc social auront la possibilité de solliciter un logement locatif neuf au sein du quartier ou dans l'un des immeubles réalisés par MACON habitat hors site. Les demandes de mutation seront étudiées prioritairement afin de répondre aux besoins des ménages en place, notamment pour les situations de suroccupation.

Les ménages dont les ressources le permettront pourront accéder à la propriété soit en logement collectif sur les 2 îlots d'habitat privé rue du Beaujolais et rue Pillet, soit en logement individuel au sud de la rue de La Chanaye dans la future ZAC.

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

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

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

- **2 500** m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) du groupe Action Logement auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Une étude de faisabilité ultérieure réalisée par Foncière Logement précisera le volume de surface de plancher envisagé. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- **200 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 54% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
 - Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **5** droits ;
 - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit **7** droits ;
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit **0** 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 reconstitution et 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 de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres grands pôles	40% soit 16 droits	56% soit 22 droits	56% soit 162 droits	Sans Objet 64% soit 0 droits

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

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 code de la construction et de l'habitation (CCH), 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.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

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

- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement de MBA a été validé le 30 mai 2016 par la CIL de MBA.

La Convention Intercommunale d'Equilibre Territoriale a aussi été approuvée le 30 Juin 2016.

Un travail sera mené fin 2021 pour transformer cette convention d'équilibre en Convention Intercommunale d'Attribution au sens de l'article L.441-1-6 du CCH.

La convention actuelle précise (voir document en annexe) :

- les secteurs de MBA nécessitant une vigilance en matière d'attribution, le quartier de la Chanaye - Résidence est considéré comme un quartier avec des programmes à « risque » où il faut être vigilant sur les attributions afin de favoriser la mixité dans le parc social. De plus la rue Pillet est principalement concernée par des logements en programme locatif social (PLS) ;
- les orientations en matière de mutation avec la mise en place d'une charte ;
- les orientations en matière de développement de l'offre afin d'éviter le déclassement du parc social :
 - o en prévoyant un accompagnement des rotations et des attributions sur les résidences identifiées comme sensibles,
 - o favoriser la construction de logements performants avec une maîtrise des charges,
 - o en poursuivant les différentes actions en matière d'accession au logement afin de favoriser la sortie du parc social,
 - o en orientant la programmation neuve en fonction des demandes, le quartier de la Chanaye-Résidence étant un quartier familial, ce sont les grands logements qui sont plébiscités
- les modalités de relogement et d'accompagnement des populations dans le cadre des opérations de renouvellement urbain par le biais de mise en place de charte spécifique de relogement une fois les programmes de démolition définis,
- les modalités de coopérations entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation

Dans le cadre de l'approbation du PLH le quartier est identifié comme étant exonéré de supplément de loyer de solidarité. 50 % des attributions dans les programmes du quartier devront être faites à des personnes du 3ème et 4ème quartiles. Il n'a pas été précisé d'éléments particuliers sur le quartier de la Chanaye-Résidence dans le PLH. Concernant la mixité sociale à l'échelle du territoire, le PLH renvoie aux travaux et à la réflexion de la CIL.

Les travaux de la CIL reprendront fin 2021, afin de mettre en œuvre les différentes politiques

A ce jour le document d'orientation et la CIET renvoient la politique de relogement à la mise en place d'une charte spécifique de relogement pour le quartier de la Chanaye. Il pourrait d'ores et déjà être proposé comme première orientation de relogement de ne pas reloger les publics QPV dans le parc identifié comme fragile par ce document.

La stratégie de relogement sera précisée dans les 6 mois suivant la signature de la convention ANRU par l'établissement d'une charte de relogement signée par les collectivités, le bailleur et les représentants des locataires et qui détaillera les 6 engagements suivants :

- Relogement assuré par le bailleur social, l'OPH Mâcon Habitat,
- 25 % des attributions suivis de baux signés en dehors des QPV
- Prise en compte individuelle de chaque situation et respect des souhaits,
- Prise en charge des frais liés au relogement,
- Relogement dans des logements remis en état,
- Accompagnement adapté aux besoins de chacun tout au long du processus de relogement,
- Entretien normal et régulier par le bailleur des immeubles ciblés jusqu'à leur démolition,

Au 1^{er} mars 2021 :

104 familles occupant les 5 bâtiments à démolir doivent être relogées. L'obligation de relogement de 25% des ménages en dehors des QPV concerne donc 26 familles.

Il faut noter l'attachement des familles au quartier, la communautarisation est plus forte encore sur le quartier de La Chanaye-Résidence que sur d'autres quartiers de Mâcon.

De plus, c'est le quartier où les revenus médians sont les plus faibles avec le taux de prestations sociales le plus élevé. Ainsi l'offre pouvant leur être proposée en dehors des QPV sur le territoire de MBA est limitée.

En comparaison avec le PRU du Grand Marbé (2007-2012), 70% des relogements ont été demandés et réalisés sur le quartier de Marbé. L'enquête satisfaction réalisée à l'issue du relogement a fait ressortir un taux de 90 % des familles très satisfaites avec une évolution du reste à vivre maîtrisée.

Ces relogements sont prévus en 2 temps pour permettre notamment des relogements dans des immeubles neufs reconstruits sur le quartier :

- Relogement des ménages des bâtiments 69 et 75 rue du Beaujolais, soit 34 familles, dans le parc de Mâcon Habitat localisé principalement au sud de la ville, sur les secteurs La Chanaye, Saint-Clément de façon à maintenir un rattachement au groupe scolaire Arc en ciel et au collège Saint-Exupéry. Le relogement pourra être provisoire avec possibilité d'un futur emménagement dans un logement neuf à partir de 2024. Une vingtaine de familles est déjà relogée ou en cours de relogement.
- Délai : 2021
- Relogement des ménages des bâtiments 115/141/147 rue du Beaujolais, soit 66 familles, dans le parc de Mâcon Habitat à partir de 2022 et dans des logements neufs et/ou réhabilités à partir de 2024. Les logements qui se libèrent sur l'une des 3 adresses sont d'ores et déjà bloqués et ne sont plus proposés à la location.
- Délai : 2024

Les logements qui se libèrent sur l'une des 5 adresses sont d'ores et déjà bloqués et ne sont plus proposés à la location.

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

- L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant [mi 2022](#) afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le pilotage stratégique et l'animation du contrat de ville sont assurés par l'agglomération qui dispose d'un chargé de mission politique de la ville positionné au sein du service Habitat et Politique de la ville. La partie opérationnelle (lien avec les acteurs, propositions d'actions, travail de terrain,...) est assurée par le service cohésion sociale de la ville de Mâcon en lien avec les centres sociaux et les agents présents sur les quartiers. Les Conseils citoyens sont aussi une instance mise en place et gérée par la Ville.

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

Le Comité de Pilotage du contrat de ville :

Il est co-présidé par le Préfet de Saône et Loire, le Président de Mâconnais Beaujolais Agglomération, le Maire de Mâcon ou leurs représentants respectifs. Il est composé de l'ensemble des signataires du Contrat de ville (notamment les différentes collectivités, le bailleur social Mâcon Habitat, etc...) et de représentants des « Conseils Citoyens ».

Il assure le suivi global du contrat et intègre dans ses réflexions l'ensemble des préoccupations du projet de territoire. Il est chargé de :

- Déterminer les orientations générales,
- Organiser la mise en œuvre des priorités,
- Valider les programmations annuelles des moyens,
- Examiner les bilans en prenant appui sur l'instance d'évaluation,
- Prendre appui sur les dispositifs de pilotage de l'action éducative (PRE), de l'Atelier Santé Ville et de traitement de la délinquance (CLSPD).

Le Comité de Pilotage est un espace de débat et de mise en cohérence des actions qui concourent au développement des quartiers prioritaires au sein d'un territoire plus vaste, l'agglomération Mâconnaise.

Il se réunit, dans un équipement situé sur un quartier prioritaire, au moins deux fois par an et en tant que de besoin.

Le Comité Technique :

Il est co-animé par les représentants techniques de l'Etat, de Mâconnais Beaujolais Agglomération et de la Ville de Mâcon. Il est composé des représentants techniques des signataires du contrat de ville.

Des représentants des Conseils Citoyens sont associés au comité technique, après des temps de sensibilisation sur le développement social des quartiers (enjeux, institutions et acteurs, dispositifs, vocabulaire, mécanismes financiers,...). Il peut le cas échéant être élargi à tous partenaires pouvant être concernés par les enjeux du projet local, et en premier lieu des bailleurs sociaux.

Le Comité Technique a comme fonctions :

- La préparation des décisions à soumettre au Comité de Pilotage,
- La mise au point de la programmation annuelle : appel à projet, examen des bilans d'actions et des projets des opérateurs, ingénierie financière,
- La vérification de la prise en compte des politiques transversales dans les actions du contrat de Ville,
- Le lien technique avec l'instance d'évaluation.

Il se réunit autant que de besoin.

Un groupe de travail est créé pour suivre de manière plus approfondie la conception et la mise en œuvre du futur projet de rénovation urbaine de la Chanaye-Résidence regroupant des techniciens de la ville de Mâcon, du bailleur Mâcon Habitat et de Mâconnais Beaujolais Agglomération.

Il a été décidé d'organiser en complément des instances propres du contrat de ville une instance spécifique traitant du projet de rénovation urbaine :

Le comité de pilotage spécifique du Projet de Rénovation Urbaine.

Compte tenu de la spécificité du projet de renouvellement urbain de la Chanaye-Résidence au sein du contrat de ville, un comité de pilotage ad hoc a été institué. Il est co-présidé par le Préfet de Saône et Loire, le Président de Mâconnais Beaujolais Agglomération, le Maire de Mâcon et le Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté ou leurs représentants respectifs. Il est composé de l'ensemble des partenaires financiers (notamment CD 71 et Action Logement) et des maîtres d'ouvrage du PRU et de représentants des Conseils Citoyens.

Il assure le suivi global du projet et intègre dans ses réflexions l'ensemble des préoccupations du projet de territoire.

Il est chargé de :

- Déterminer les orientations générales,
- Organiser la mise en œuvre des priorités,
- Valider les opérations et les programmations annuelles des moyens,
- Examiner les bilans en prenant appui sur l'instance d'évaluation,

Le Comité de Pilotage est un espace de débat et de mise en cohérence des actions qui concourent à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Chacun des membres du Comité de Pilotage devra apporter des données quantitatives, tout en développant une approche qualitative, afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre des contrats. Il se réunit, au tant que de besoin.

Le Comité Technique du PRU

Il est co-animé par les représentants techniques de l'Etat, de MBA, du Conseil régional et de la Ville de Mâcon et est composé des représentants techniques des membres du comité de pilotage du PRU.

Il peut être élargi à tous partenaires pouvant être concernés par les enjeux du projet local, et en premier lieu des bailleurs sociaux. Des représentants des Conseil Citoyens sont associés en tant que de besoin comme dans le cadre du comité du contrat de ville.

Le Comité Technique a comme fonctions :

- La préparation des décisions à soumettre au Comité de Pilotage,
- La mise au point du programme d'actions et le suivi de l'ingénierie financière,
- La vérification de la prise en compte des politiques transversales dans les actions du contrat de Ville,
- Le lien technique avec l'instance d'évaluation.

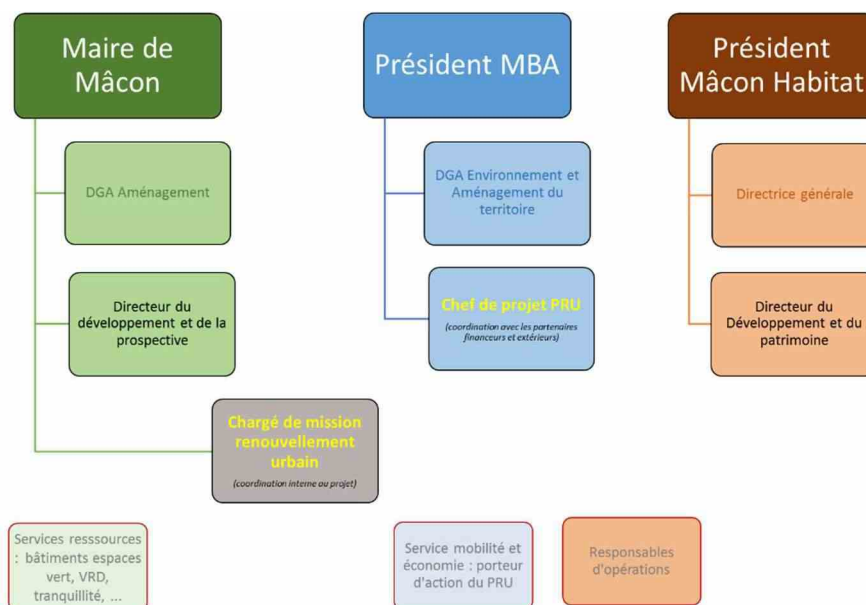
Il se réunit autant que de besoin.

Des groupes de travail plus opérationnel pourront-être crée sur différentes thématiques (relogement, insertion, ...)

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 commune conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Le pilotage opérationnel est assuré par le chargé de mission renouvellement urbain en cours de recrutement. Il sera en lien avec MBA le porteur de projet. A eux deux, ils assureront la coordination avec les services de la Ville, de MBA, de Mâcon Habitat et les autres maîtres d'ouvrage et en association avec ceux de l'Etat et des différents partenaires financiers. Ils mèneront à bien le programme d'opérations du PRU de la Chanaye Résidence et en assureront le suivi, l'animation et le partenariat. Le chargé de mission renouvellement urbain devra notamment mettre en œuvre des actions et opérations pour associer en continu les habitants à la construction et la mise en œuvre du projet. Son rôle sera également de s'assurer de la cohérence du projet avec les autres actions menées dans le cadre du contrat de ville.



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

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

Pour l'élaboration du projet divers réunions publiques, ateliers de travail ont été mis en place notamment avec la participation du Conseil citoyen du quartier :

- Réunion publique avec les copropriétés, 21 février 2019
- Réunion publique avec les habitants sur le projet d'aménagement :
 - o réunion publique 3 mai 2017,
 - o atelier 22 mai 2017)
- Réunion de travail avec les acteurs économiques du secteur,
 - o chef d'entreprises 30 mai 2017 ;
 - o commerçants 30 mai 2019
 - o entretien individuel avec les chefs d'entreprises de la Zone Industrielle des Bruyères début 2017
- Atelier en marchant sur le quartier avec le bureau d'étude en charge du projet : 18 octobre 2016,
- Enquête téléphonique dans le cadre de l'étude EPARECA sur la réorganisation des commerces en janvier 2019

- Groupe de travail avec les conseils citoyens sur la thématique sécurité, (7 juin 2018 ; 19 septembre 2018 ; 25 juin 2019).
- Travail en cours avec un prestataire et l'Etat pour remobiliser les Conseil-citoyens 2020 – 2021
- Travail en cours avec un prestataire et l'Etat sur la place des femmes dans les quartiers, 2020 – 2021

Début 2016, la Ville de Mâcon a installé 4 Conseils citoyens, un par quartier prioritaire. Ils sont composés d'une vingtaine de membres volontaires et tirés au sort. Les Conseil citoyens ont été mis en place, par arrêté en juin 2016 pour une durée de 3 ans (date de l'arrêté). Ils sont conviés aux temps forts du contrat de ville : comité technique, comité de pilotage, réalisation de l'évaluation à mi-parcours et journée de travail sur les nouveaux enjeux à intégrer le protocole d'engagements renforcés et réciproques... Ils ont été conviés à participer à l'ensemble des réunions, rencontres ou groupes de travail en lien avec le PRU.

Un essoufflement est apparu au fil des années, ainsi un travail est mené pour redynamiser la démarche et trouver des volontaires. La réalisation d'une étude sur l'invisibilité des femmes dans les quartiers a évoqué l'idée de mettre en place un travail sur le terrain permettant de définir des cheminements piétons et doux à destination des femmes.

La place et le rôle des habitants et des usagers dans la durabilité des espaces seront également un axe fort de la rénovation du quartier. Outre les réunions d'information et de concertation déjà organisées et qui seront poursuivies, un dispositif sera développé pour apporter « en temps réel », une information claire et continue à l'ensemble des habitants du quartier :

- un espace d'accueil et d'information type "maison du projet" sera créé au cœur du quartier pour informer et présenter le projet (sous forme de maquette), mais également renseigner les habitants sur les évolutions du projet et les échéances à venir. Il servira de relais entre les habitants et les services opérationnels de la Ville et du bailleur. En complément de cette « maison du projet », une diffusion régulière de l'information et des évolutions du projet pourra être présentée à chaque habitant du quartier 3 à 4 fois par an par « le journal du projet ». Il permettra également de mettre en lumière les actions menées par les habitants ou associations du quartier.
- Une boîte mail permettra aux habitants d'échanger, d'interroger directement les équipes chargées de la rénovation urbaine de la Ville, de l'agglomération et du bailleur, sans restriction de sujets. Les réseaux sociaux des différents maîtres d'ouvrage serviront également de relais d'information auprès de la population.
- un groupe de personnes relais d'information sur le quartier : « les Ambassadeurs » sera créé à l'image de ce qui a été instauré sur le quartier de Marbé. Il regroupera les agents de la Ville, d'agglomération, du bailleur, de la Régie inter quartiers de Mâcon travaillant quotidiennement sur le quartier, les travailleurs sociaux et les représentants des locataires. Des réunions régulières en présence des porteurs de projet seront organisées sur le quartier pour informer régulièrement les « ambassadeurs » de l'avancée du projet et faire remonter les remarques et attentes des habitants en direction des décideurs (élus, maîtrises d'ouvrage, maîtrises d'œuvre, ...).

Ce dispositif a pour objectif de permettre à chaque habitant de mieux appréhender les choix urbains, architecturaux et paysagers retenus pour la rénovation de leur cadre de vie.

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 :

Mâconnais Beaujolais Agglomération porteur de projet a nommé un chef de projet qui sera chargé de faire le lien avec les différents maîtres d'ouvrage. Sur les différentes actions portées par la collectivité avec les différents services (service aménagement, chargé d'opération, service mobilité) il servira de relais auprès des partenaires techniques et financeurs.

La Ville de Mâcon a désigné un chef de projet qui fera la liaison sur les différents sujets et qui sera assisté d'un chargé de mission renouvellement urbain en cours de recrutement. La Ville de Mâcon étant dotée en interne de bureaux d'études spécialisés (bâtiment, voirie, espaces verts), la plupart des opérations seront menées en maîtrise d'œuvre ce qui garantit une plus grande souplesse et une plus grande réactivité pour mener à bien les opérations. Ainsi, l'ensemble des services de la Ville de Mâcon seront mobilisés pour mener à bien ce projet sous la coordination du chef de projet.

Les deux collectivités pourront aussi s'appuyer sur leurs services administratifs, financiers et juridiques.

Mâcon Habitat a désigné un chef de projet qui travaillera en lien avec un responsable d'opération, une personne à plein temps chargée du relogement des familles et un référent de secteur. C'est le Chef de projet qui sera chargé de faire le lien avec les différents partenaires.

La SEMA a désigné son directeur comme chef de projet, un chargé d'opération sera nommé pour les différents projets portés par la SEM.

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.

Les partenaires s'assureront du bon déroulé du projet de renouvellement urbain. Il conviendra de vérifier l'atteinte des objectifs prioritaires du projet de rénovation urbaine (diversification de l'offre résidentielle, de l'offre de commerces et de services, intégration du quartier dans l'agglomération, ...) et du respect de la réalisation du programme opérationnel, de son financement et de son calendrier.

Ces éléments seront présentés en comité technique et en comité de pilotage. Ils se réuniront au moins une fois par an. Ces points d'étapes permettront d'alimenter les revues de projets organisées par la délégation territoriale de l'ANRU et permettront d'apporter les correctifs nécessaires.

Pour évaluer les incidences du projet et l'atteinte des objectifs définis en début de contrat, des critères d'évaluation ont été sélectionnés, ils portent sur le logement, les services et équipements publics, les commerces, les transports et les modes de déplacement doux.

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

En application de l'instruction ministérielle du 12 juin 2015, une convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires politique de la ville a été signée le 8 mars 2017 par les représentants de l'État, de la ville de Mâcon, Mâcon Habitat et MBA. La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB portait initialement sur une période de cinq ans, du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2020. Elle a été prorogée d'un an par avenant fin 2020 et sera prorogée encore d'un an fin 2021. En contrepartie de l'abattement de 30 % de la base d'imposition à la Taxe Foncière Propriétés Bâties, l'office s'est engagé à mettre en œuvre des actions permettant l'amélioration des conditions de vie des habitants. Les champs d'interventions qui permettent de soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion et de développement social sont les suivants :

- Renforcement de la présence de personnel de proximité
- Formation et soutien aux personnels de proximité
- Sur-entretien (vandalisme, renforcement du nettoyage, ...)
- Gestion des déchets et des encombrants
- Tranquillité résidentielle
- Concertation et sensibilisation des locataires
- Animation, lien social et vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

Une part importante des moyens a été positionnée sur des enjeux traditionnels comme les travaux d'amélioration, les réparations suite à des dégradations et le renforcement du personnel de proximité, mais également sur des enjeux de sécurité/tranquillité et la mise en place d'actions d'accompagnement spécifiques favorisant le lien social et le vivre ensemble.

Etant donné que le quartier de La Chanaye va bénéficier d'un programme de renouvellement urbain, il n'a pas fait l'objet d'actions spécifiques en continu dans le cadre de l'abattement de TFPB. Néanmoins, nous pouvons constater qu'un effort supérieur aux dépenses prévisionnelles a été réalisé pour l'année 2020. Ces coûts ont notamment été positionnés sur des enjeux sécuritaires. Lors de cet exercice financier, le coût moyen de remise en état d'un logement est supérieur à La Chanaye par rapport aux habitations hors QPV. Il s'établit, pour 2020, à 3 528 €, soit pour 51 logements un surcoût total d'environ 46 K€. Cette dépense n'avait pas été prévue initialement sur l'axe « petits travaux d'amélioration de la qualité de service », ce qui accentue l'écart entre budget prévisionnel et budget réalisé.

Dans ce contexte, la notion de durabilité des aménagements, des constructions et des réhabilitations sera envisagée dès la phase conception du projet afin de garantir la pérennité à long terme des investissements et le respect des espaces par un usage approprié. Cette notion sera abordée par différentes entrées que sont les gestionnaires et avec les utilisateurs, à savoir les habitants.

Les différents choix de mobiliers, matériaux, types d'aménagement seront travaillés et validés très en amont avec les gestionnaires futurs de ces espaces. L'objectif de ces réunions techniques sera de valider les options des maîtres d'œuvre et de vérifier avec les gestionnaires que l'intégralité du futur quartier, dans ses moindres détails et recoins, ait fait l'objet d'une réflexion et donc d'une proposition d'aménagement. Les services de police et les services de sécurité seront également associés à ces temps de travail, comme cela a déjà été réalisé pour l'arasement de la butte de la rue de la Chanaye.

De plus, l'ensemble des interventions sur le quartier de la Chanaye - Résidence sera guidé par la même ligne directrice : concevoir des aménagements « simples » (pelouses, béton désactivé, ...) avec du mobilier et des matériaux de qualité et durable. La volonté des élus et des concepteurs est ainsi de traiter avec le même soin, les mêmes matériaux, les espaces publics de ce quartier au même titre que tous les espaces de la Ville de Mâcon. A plus long terme, cette volonté permet et permettra une gestion et une maintenance uniformisée sur l'ensemble de la ville et donc une durée d'intervention moindre.

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

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

Les montants présentés ci-dessous ont été calculés sur la base du montant total hors taxe des opérations inscrites dans la convention auquel a été soustrait les actions d'ingénierie et tous les travaux ne pouvant être clausés (ex : désamiantage).

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	38 415 392 € HT	448 180 H	5 %	22 409 heures
Mâcon Habitat	20 524 492 € HT	239 452 H	5 %	11 973 heures
Ville de Mâcon	10 713 900 € HT	124 996 H	5 %	2 820 heures
Mâconnais Beaujolais Agglomération	3 307 000 € HT	38 582 H	5 %	755 heures
SEMA	3 870 000 € HT	45 150 H	5 %	2 258 heures

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

Sans objet.

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

Sans objet

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Favoriser l'accès à l'emploi durable de personnes en difficultés relevant du quartier de la Chanaye-Résidence dans un premier temps, puis des trois autres quartiers prioritaires du territoire mâconnais. Dès lors qu'une offre d'emploi ne trouverait pas de candidats résidant dans un quartier prioritaire seront alors priorités, les candidats qui résident dans un « quartier de veille » ou accompagnés dans le cadre d'un parcours d'insertion.

Objectif	Indicateur	Cible
<i>Résidents du quartier de la Chanaye</i>	<i>% de personnes accompagnées</i>	10 %
<i>Résidents des QPV</i>	<i>% de personnes accompagnées ...</i>	20 %
<i>Résidents des quartiers de veille...</i>	<i>% de personnes accompagnées</i>	10 %
<i>Personne accompagnées dans un parcours d'insertion</i>	<i>%de personnes accompagnées</i>	50 %
<i>Accès à un emploi stable (CDI ou CDD de plus de 6 mois, le temps de travail ne devant pas être inférieur à un mi-temps</i>	<i>% d'emploi stable</i>	5 %
<i>Public Féminin</i>	<i>% de femmes concernées</i>	25 %
<i>Public jeune</i>	<i>% de jeunes de moins de 25 ans</i>	50 %

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

MBA conjointement à la Ville de Mâcon et Mâcon Habitat, confiera à un prestataire la coordination de la mise en œuvre de la charte d'insertion, au titre de sa connaissance des problématiques liées aux publics éloignés de l'emploi et de son expérience de parcours d'insertion professionnelle.

Les missions de coordination du prestataire seront :

- De participer à la rédaction des clauses dans les appels d'offres
- De fédérer et d'organiser les partenariats, d'assurer les réunions institutionnelles et de pilotage ;
- D'assister le maître d'ouvrage en apportant une information aux entreprises soumissionnaires sur les modalités des clauses ;
- D'organiser un accompagnement des entreprises attributaires dans l'exécution des clauses ;
- D'assurer un suivi de l'exécution des clauses ;
- De délivrer les informations à l'ensemble des partenaires de l'emploi et de l'insertion sur les postes à pouvoir ;
- De proposer une méthodologie d'évaluation.

Une convention déclinant localement la charte d'insertion ANRU sera signée par l'ensemble des membres du comité de pilotage dans les 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

Un groupe de travail se réunira régulièrement afin de rendre des comptes au comité de pilotage du projet de rénovation urbaine, il devrait être composé des membres suivants :

- MBA
- Ville de Mâcon
- Mâcon Habitat
- FFB 71
- CAPEB 71
- Etat (DDT / Délégation départementale aux droits des femmes / DDETS)
- Conseil Départemental de Saône et Loire
- Conseil Régional Bourgogne Franche Comté
- Pôle Emploi
- Aile Sud Bourgogne
- Régies de Quartier
- CCAS de Mâcon
- CAF de Saône-et-Loire

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Il sera organisé au sein du quartier en lien avec le centre social (le bus de la médiation pourra être un vecteur de recueil de témoignages) un projet d'exposition/reportage avec des photos d'archives depuis les années 1970 jusqu'à nos jours avant le début des opérations de renouvellement urbain. La parole des habitants pourrait être récoltée et venir commenter les images. La réalisation de ce projet se fera en lien avec le service des archives municipales.

Des animations et des actions communicantes seront mises en place autour de la démolition des tours, (les enfants des écoles primaires du quartier seront certainement associés)

Des times-laps sur la durée des travaux les plus marquants pour le quartier pourraient se mettre en place afin de créer une vidéo avant/pendant/après qui servirait de mémoire mais aussi de mise en image de la réalisation du projet.

Des panneaux contenant des planches photos pourront être installés durant et après la rénovation sur les sites principaux du quartier (voie verte, place centrale, plaine sportive,...) ou sur les clôtures de chantier.

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

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

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

Le 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 T1 (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront 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

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

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

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Chargé de mission Rénovation urbaine	C0942-14-0005	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	COMMUNE DE MACON	475 000,00 €	26,13%	124 133,33 €	03/03/2021

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

Le Conseil d'Administration en date du a validé l'opération

Sans objet

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition de 2 bâtiments rue du Beaujolais Tranche 1 (75 logements)	C0942-21-0008	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	OPH MACON HABITAT	1 168 950,39 €	20,71%	242 061,59 €	03/03/2021
Démolition de 3 bâtiments rue du Beaujolais Tranche 2 (104 logements)	C0942-21-0009	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	OPH MACON HABITAT	1 159 406,27 €	25,04%	290 340,00 €	03/03/2021

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ L'aménagement d'ensemble

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement d'une voie douce en lieu et place de l'ancienne voie ferrée	C0942-24-0001	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	CA MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	1 422 300,00 €	14,00%	199 122,00 €	03/03/2021
Aménagement espace Mermoz	C0942-24-0002	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	COMMUNE DE MACON	2 515 500,00 €	14,00%	352 170,00 €	03/03/2021
Aménagement abords Résidence	C0942-24-0003	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	COMMUNE DE MACON	292 500,00 €	17,00%	49 725,00 €	03/03/2021

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	32			32	4
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>	32			32	4
% PLUS sur le total programmation	40 %			40%	4
PLAI neuf	48	40		8	4
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>	48	40		8	4
% PLAI sur le total programmation	60%	83,3%		16.7 %	4
<i>Total programmation</i>	80	40		40	4

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 de 2 bâtiments rue du Beaujolais (40 logements - 32 PLUS / 8PLAI)	C0942-31-0012	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	OPH MACON HABITAT	PLUS	32	214 400 €		214 400 €
				PLAI	8	63 200 €	50 400 €	113 600 €
				total	40	277 600 €	50 400 €	328 000 €
Reconstitution hors site de 40 logements PLAI à identifier	C0942-31-0013	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	OPH MACON HABITAT	PLUS	0	...		...
				PLAI	40	392 000 €	312 000 €	704 000 €
				total	40	392 000 €	312 000 €	704 000 €

▪ La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Réhabilitation de cinq bâtiments rue du Beaujolais Tranche 2 (179 logements)	C0942-33-0010	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	OPH MACON HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 395 882,00 €	volume de prêt bonifié	778 650,00 €
				Assiette subvention	2 644 868,20 €	Subvention	
						Total concours financier	778 650,00 €
Réhabilitation de quatre bâtiments rue Frédéric Mistral et place Salvator Allende (110 logements)	C0942-33-0011	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	OPH MACON HABITAT	Assiette prêt bonifié	3 486 670,00 €	volume de prêt bonifié	478 500,00 €
				Assiette subvention	2 417 767,00 €	Subvention	
						Total concours financier	478 500,00 €

▪ **La résidentialisation de logements**

• La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation de cinq bâtiments rue du Beaujolais Tranche 2 (179 logements)	C0942-34-0006	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	OPH MACON HABITAT	500 375,15 €	40,00%	200 150,06 €	03/03/2021
Résidentialisation de quatre bâtiments rue Frédéric Mistral et place Salvator Allende (110 logements)	C0942-34-0007	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	OPH MACON HABITAT	284 071,00 €	33,79%	95 978,34 €	03/03/2021

• La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans Objet

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition - reconstruction annexe centre social et réhabilitation du centre social	C0942-37-0004	71270 Mâcon 6071004 La Chanaye - Résidence	COMMUNE DE MACON	985 000,00 €	20,00%	197 000,00 €	03/03/2021

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

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Conformément à l'article 3 de la loi du 21 février 2014, l'Agence peut à titre exceptionnel accorder des financements pour tous les autres investissements concourant au renouvellement urbain des quartiers. Comme le prévoit l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU, les modalités précises de financement de ces opérations (nature de l'opération aidée, assiette et taux de subvention, ou montant du concours financier) sont validées par le Conseil d'Administration.

Ces investissements peuvent également consister en des actions favorisant des projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU (hors PIA).

Le Conseil d'Administration en date du a validé l'opération

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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Sans objet

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

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

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

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

Un conventionnement régional urbain et social fixe les conditions de participation de la Région Bourgogne Franche-Comté dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier de La Chanaye-Résidence. Une enveloppe de 3 millions est provisionnée sur la période 2015-2024.

Concernant l'intervention régionale sur le quartier La Chanaye Résidence, la mobilisation des crédits d'investissement de la région sera soumise à la validation par le comité de pilotage du projet urbain d'une stratégie d'intervention déclinée en programme d'actions et sera priorisée conformément au règlement d'intervention régional 30.13 en vigueur.

Les opérations suivantes sont proposées aux financements de la Région (sans cofinancement ANRU) :

- L'aménagement de la rue Ampère et l'aménagement de la connexion avec la ZAC Grand Sud afin de sécuriser la traversée du quartier et de déporter le trafic poids lourd loin du cœur du quartier pour un montant de subvention de 529 500 € sur un investissement total de 1 765 000 € HT. Ces travaux seront réalisés sur 2020-2022.
- La création du village d'artisans rue Thimonnier sur la Zone Industrielle des Bruyères pour un montant de subvention évalué à 600 030 € sur un investissement de 2 007 000 € HT. Ce projet est prévu pour fin 2021
- Le transfert de la régie de quartier pour un montant de 100 000 € sur un investissement prévisionnel de 380 000 € HT en 2021,
- Le réaménagement de la rue du Beaujolais (2025) et de rue de la Chanaye (2024) pour un montant respectif de 120 000 € et de 82 500 € sur un investissement prévisionnel de 400 000 € et de 275 000 €
- La création d'un espace de loisirs de proximité (2023) pour un montant de 75 000 € sur un investissement prévisionnel de 250 000 € HT

Dans le cadre d'un règlement d'intervention de 2021 soutenant la rénovation urbaine le Conseil départemental de Saône-et-Loire interviendra (sans cofinancement ANRU) :

- sur la réalisation d'un terrain de football pour un montant de 192 000 € sur un investissement prévisionnel de 1 500 000 € HT en 2021,
- sur le transfert de la régie de quartier pour un montant de 145 125 € sur un investissement prévisionnel de 380 000 € HT en 2021,

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Sans objet

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

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.

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements seront attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Ces opérations sont également co-financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 4 039 830,32 €, comprenant 2 113 080,32 € de subventions, et 1 926 750 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 4 039 830,32 €, concours financiers prévisionnels comprenant 2 113 080,32 € de subventions et 1 926 750 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de ... € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Région Bourgogne Franche Comté s'entend pour un montant de 2951 230 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du Département de Saône-et-Loire s'entend pour un montant de 2 535 625 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 11 207 406,60 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de ... € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de€ ;
- la participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de ... € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*)
- la participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de ... € ;
- 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 ... € ;

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁶ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV 071004/71	Protocole de préfiguration	130 000 €	0 €	130 000 €
	Convention pluriannuelle	2 113 080,32 €	1 926 750 €	4 039 830,32 €

⁶ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

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

Sans objet

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

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

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 maitres 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 du Directeur général de l'ANRU.

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 du directeur

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 de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général 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.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le Semestre 1/2021, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le Semestre 2/2027.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature, la date de la 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 solde⁷ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

⁷ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

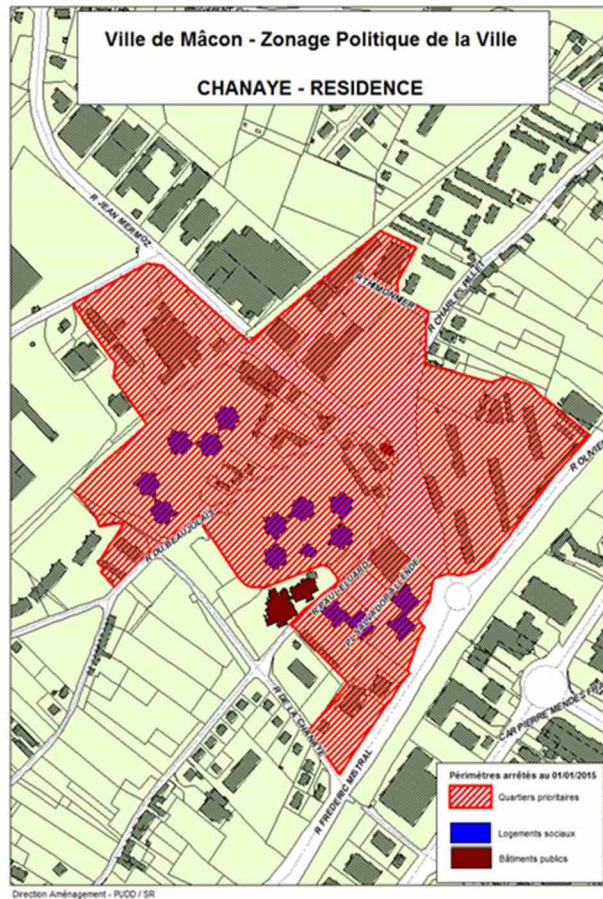
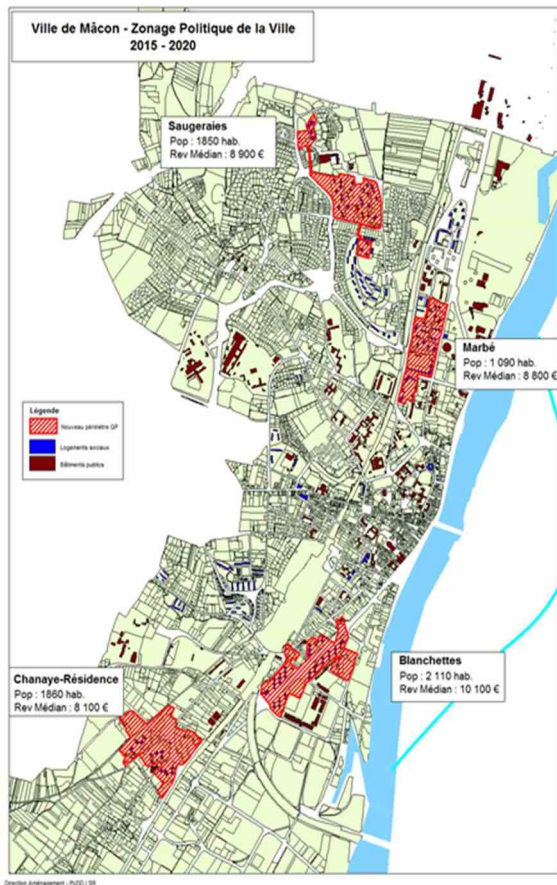
Le/La Préfet de Saône et Loire de ETAT	DocuSigned by: Julien CHARLES 784053FBE10B467...
Le/La Vice-présidente en charge de la politique de la ville de Mâconnais Beaujolais Agglomération	DocuSigned by: Véronique Laure VERRAEST 093338E0E94C478...
Le/La Maire de Mâcon de Ville de Mâcon	DocuSigned by: Jean Patrick COURTOIS 04113C833BCC46D...
Le/La Directeur Général de Mâcon Habitat	DocuSigned by: Karen LIMO-FONTANY 1CE9AF6141B3422...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile MARELUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur régional Bourgogne Franche Comté de Action Logement Services	DocuSigned by: Florent TRUBLET A78DE88F69D8493...
Le/La Directeur général Adjoint du Pôle Mobilités, Territoires, Transition Energétique de Région Bourgogne-Franche-Comté	DocuSigned by: Laurent MOYNAC E7EABA44207A416...

Le/La Directeur régional de Groupe Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Mathieu AUFUURE 230B1CEB66C3424...
Le/La Directeur général de SPL 71	DocuSigned by: Eric DELMAS 43C8C1B75AE2422...
Le/La Président de Département de Saône-et-Loire	DocuSigned by: André ALLARY 2E0FD005327C4DC...
Le/La Directeur général de SEMA71	DocuSigned by: Eric DELMAS E135CBDE130443C...
Le/La Délégué territorial de l'ANRU de ANRU	DocuSigned by: Julien CHARLES 784053FBE10B467...

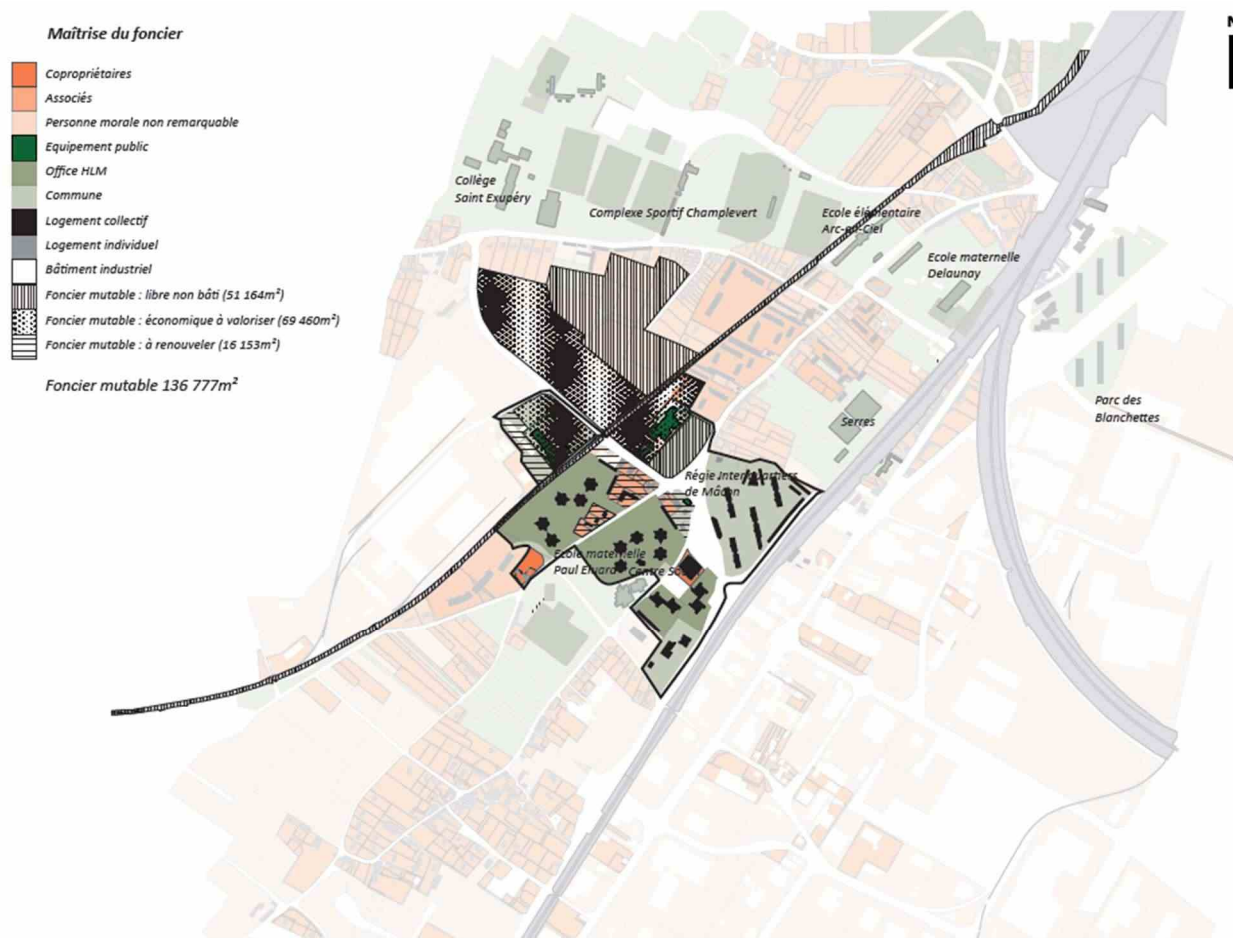
[illegible]

	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 %
TOTAL NPNRU	28 551 208,66 €	31 693 964,82 €	2 113 080,32 €	0,00 €	2 407 660,67 €	1 019 878,00 €	2 198 500,00 €	2 202 200,00 €	20 373 804,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	50 311,00 €	1 328 530,00 €	13 134 156,60 €	11 207 406,60 €	1 926 750,00 €	455 200,00 €	214 400,00 €
																	41,44 %	35,36 %	6,08 %	1,44 %	0,68 %
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 REGIONALE	28 551 208,66 €	31 693 964,82 €	2 113 080,32 €	0,00 €	2 407 660,67 €	1 019 878,00 €	2 198 500,00 €	2 202 200,00 €	20 373 804,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	50 311,00 €	1 328 530,00 €	13 134 156,60 €	11 207 406,60 €	1 926 750,00 €	455 200,00 €	214 400,00 €
																	41,44 %	35,36 %	6,08 %	1,44 %	0,68 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 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 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
																	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Annexe A1 - Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



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



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

UN QUARTIER DE L'ENTRE DEUX

_ Un quartier aux franges de la ville qui compose une interface entre le centre ville historique et les grands espaces agro-paysagers de l'arrière pays.

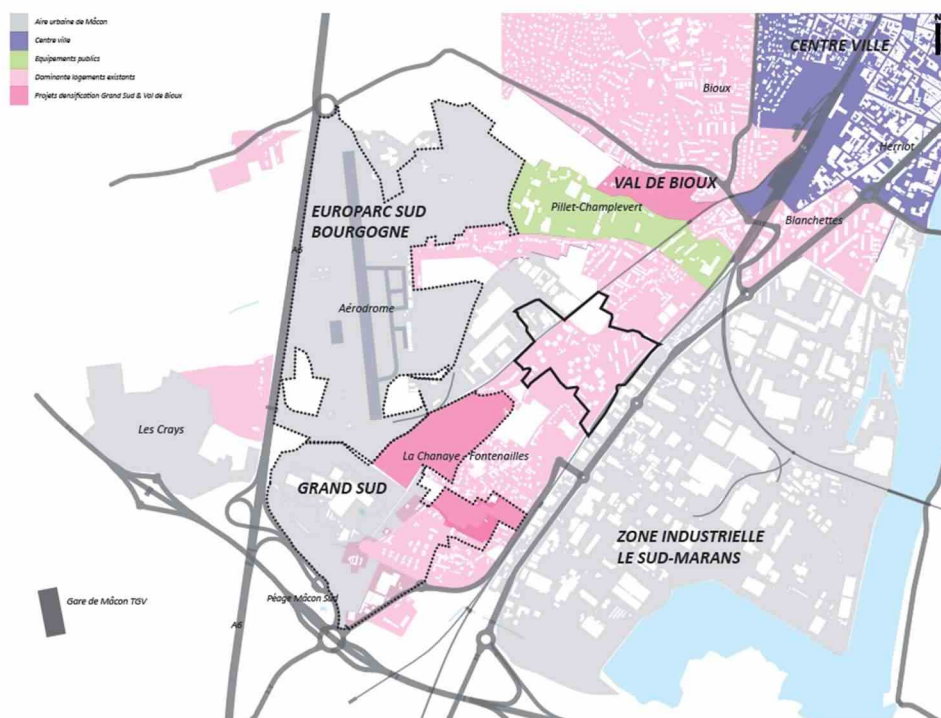


UN QUARTIER DE L'ENTRE DEUX

_ Le quartier s'insère dans un environnement mixte composé de logements compris entre les deux voies ferrées.

_ Ce fuseau résidentiel reliant le faubourg de Saint Clément à l'entrée sud s'organise autour de l'axe : rue du Beaujolais / rue Pillet.

_ Il rassemble dans un même ensemble des typologies résidentielles variées, de la maison en pierres dorées aux Grands Ensembles collectifs.



UN QUARTIER DE L'ENTRE DEUX

_ La porte est Sud est aujourd'hui au coeur d'une dynamique urbaine avec plusieurs grands projets.

ZAC Val de Bioux

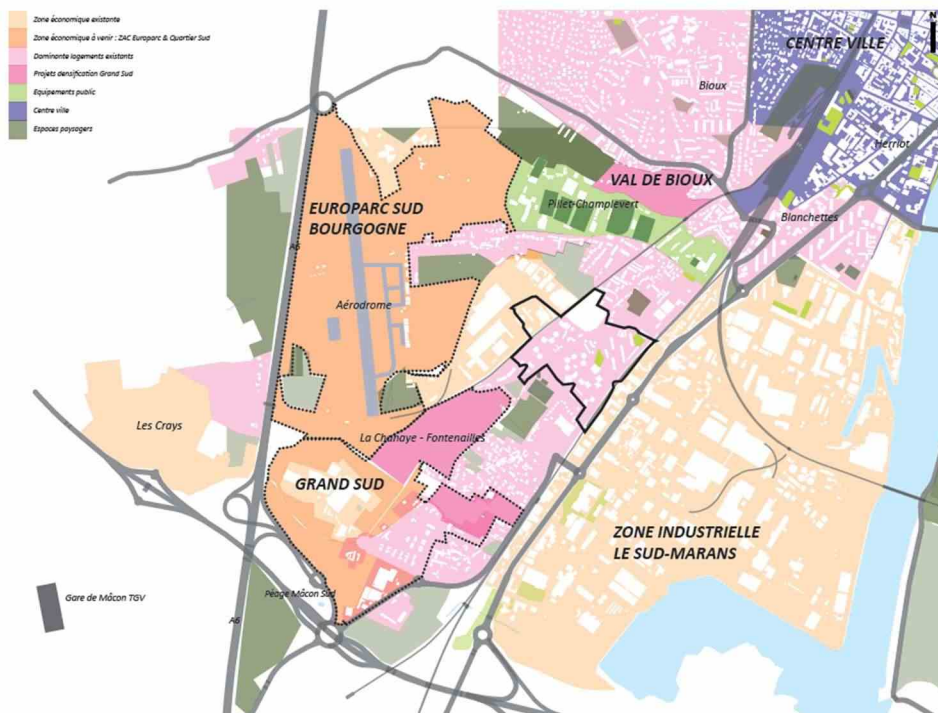
Zone à vocation principale d'habitat diversifié (600 logements programmés) et de loisirs (création d'un parc urbain).

ZAC Grand Sud

Zone de 57 ha qui proposera, à terme, 60 000 m² d'habitat (environ 750 logements), 25 000 m² de services et 75 000 m² d'activités.

EUROPARC

Parc économique de 100 hectares d'activités dont 25 hectares à proximité du quartier.

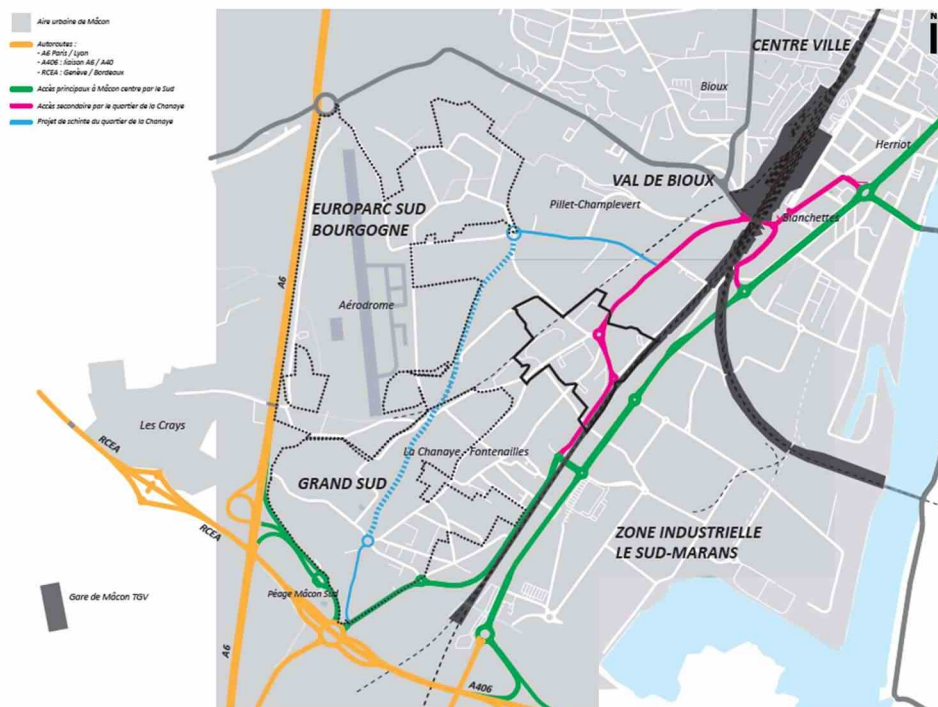


UN QUARTIER TRAVERSÉ PAR D'IMPORTANTES FLUX ROUTIERS

_ Le quartier est également traversé par un important trafic routier lié à la situation de porte et à la présence d'infrastructures majeures - autoroutes, A6, A40 et routes nationales : RD603, RCEA.

_ Le quartier se situe également sur les parcours d'accès aux grands pôles économiques (générateurs de flux) et sur un parcours secondaire (shunt) d'accès au centre ville.

_ Les grandes infrastructures génèrent des coupures dans le tissu urbains, le quartier est comme coupé du reste de la ville par deux axes de transports majeurs : la voie ferrée et la RD 906.



DES POLARITÉS ÉPARPILLÉES

_ Le caractère routier des espaces publics et le manque d'aménagements modes doux rendent difficiles (voir dangereux) les liaisons entre les différentes polarités du quartier.

_ Ce manque d'aménagements accentue l'effet d'éparpillement et ne permet pas de structurer une intensité d'usages (des lieux de vie).

_ Le quartier dispose pourtant de multitudes de fonctions de proximité : équipements scolaires et culturels, associations et commerces.

Equipements, commerces & services

- Equipements publics
- Espaces verts & équipements sportifs
- Commerces de proximité
- Lieux de culte
- Associations
- Service à la personne
- Axe majeur d'équipements sportifs, à renforcer
- Axe majeur de commerces, services à renforcer



UNE OFFRE COMMERCIALE DÉSUÈTE

_ L'offre commerciale du quartier est typée et assez éclatée entrée Saint Clément ; le secteur Chanaye - Résidence ; la rue de Mermoz.

_ L'implantation récente d'Intermarché au sud du quartier a contribué à renforcer l'offre commerciale mais se détache d'un modèle urbain.

_ On note également une absence de service à la personne sur le quartier, alors qu'une partie de la population est vieillissante, et l'autre constituée de familles avec des enfants.

Equipements, commerces & services

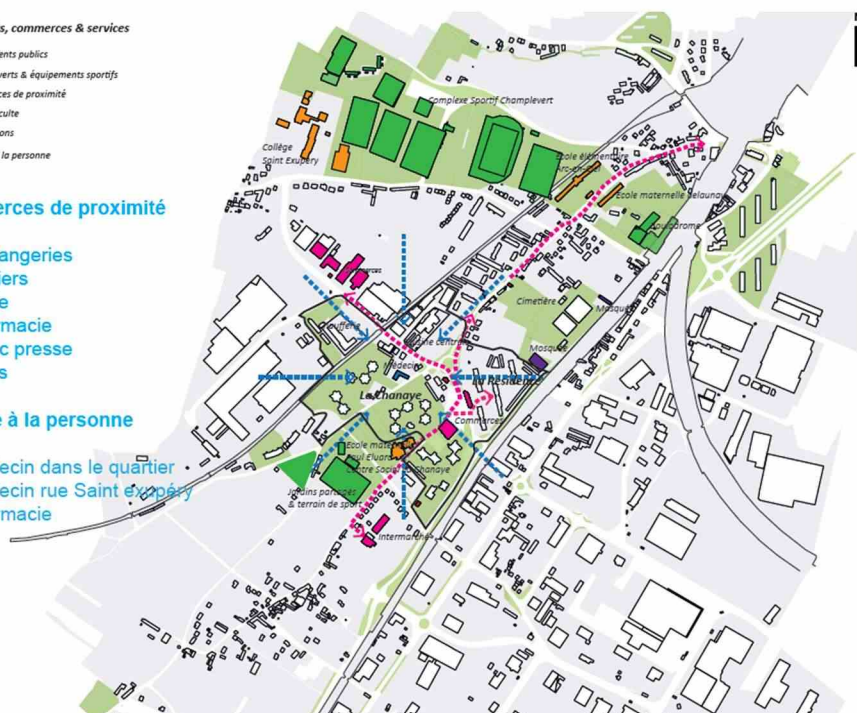
- Equipements publics
- Espaces verts & équipements sportifs
- Commerces de proximité
- Lieux de culte
- Associations
- Service à la personne

Commerces de proximité

- 3 boulangeries
- 2 épiciers
- 1 poste
- 1 pharmacie
- 1 tabac presse
- 5 cafés

Service à la personne

- 1 médecin dans le quartier
- 1 médecin rue Saint Exupéry
- 1 pharmacie



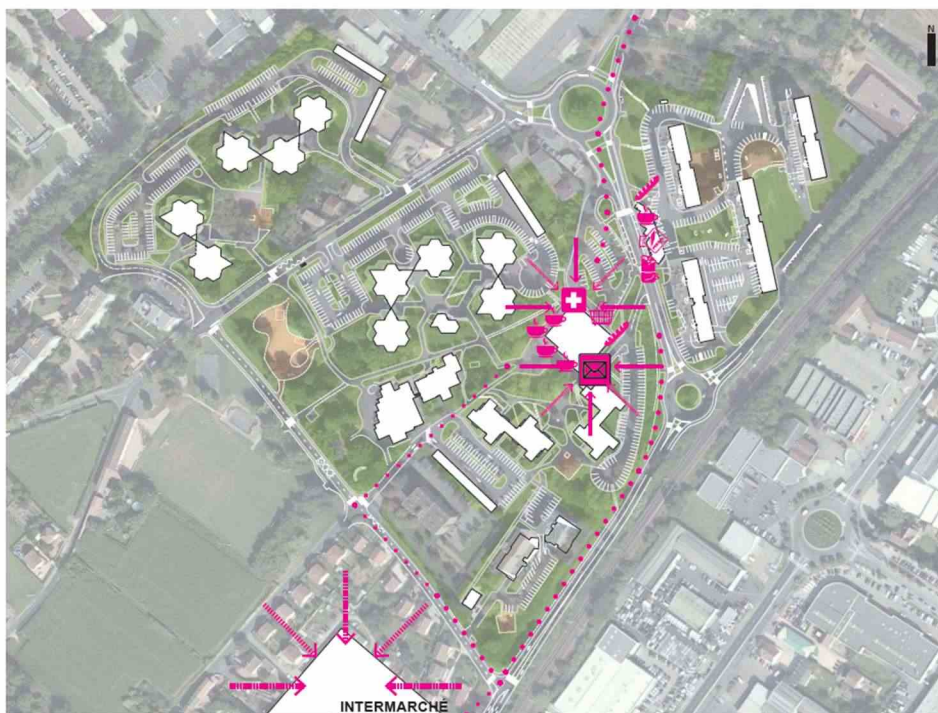
UNE OFFRE COMMERCIALE DÉSUËTE

_ Les deux pôles commerciaux historiques du quartier - la Résidence et la Chanaye (place Allende) semblent aujourd'hui en perte de vitesse.

_ Hormis la Poste et la pharmacie qui demeurent attractifs à l'échelle du quartier, les commerces sont typés et d'hyper-proximité.

_ Le pôle commercial est aujourd'hui utilisé majoritairement par les habitants des résidences ; alors qu'il jouait historiquement le rôle de centralité de proximité du quartier vécu.

_ Le supermarché (Intermarché) joue aujourd'hui le rôle de commerce de proximité pour le quartier.



DES «PETITS» GRANDS ENSEMBLES

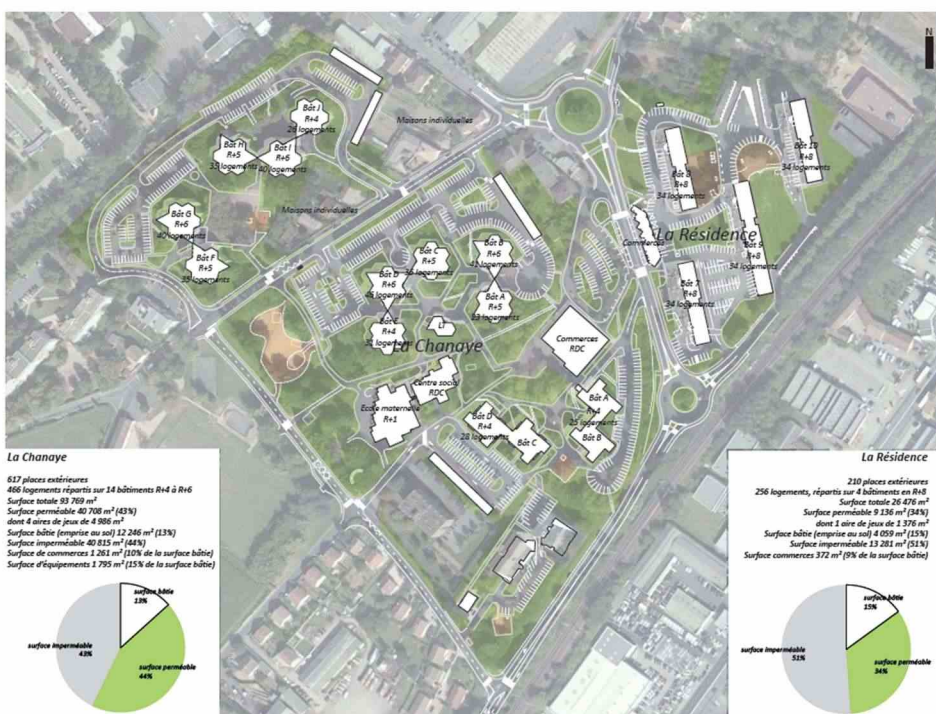
_ Le secteur Chanaye - Résidence qui apparaît très clairement dans le paysage urbain est divisé en deux entités.

LA CHANAYE (9.3 HA)

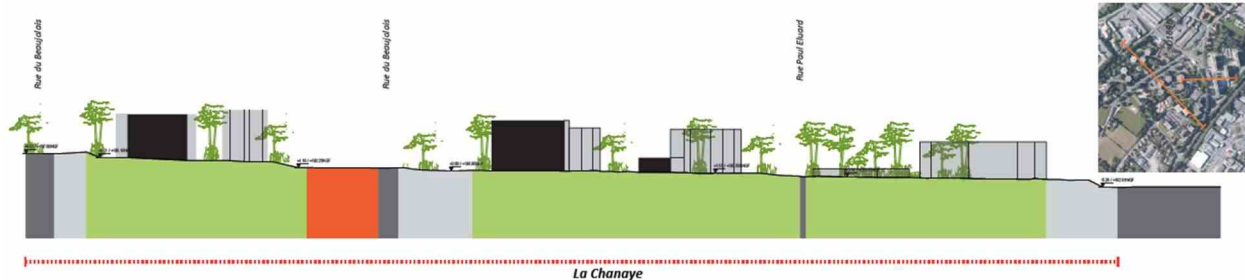
Ensemble social de 466 logements collectifs géré en totalité par Mâcon Habitat répartis sur 10 bâtiments collectifs en étoile, du R+4 au R+6. Le parc de logements regroupe des typologies allant du T1 au T5.

LA RÉSIDENCE (2.6 HA)

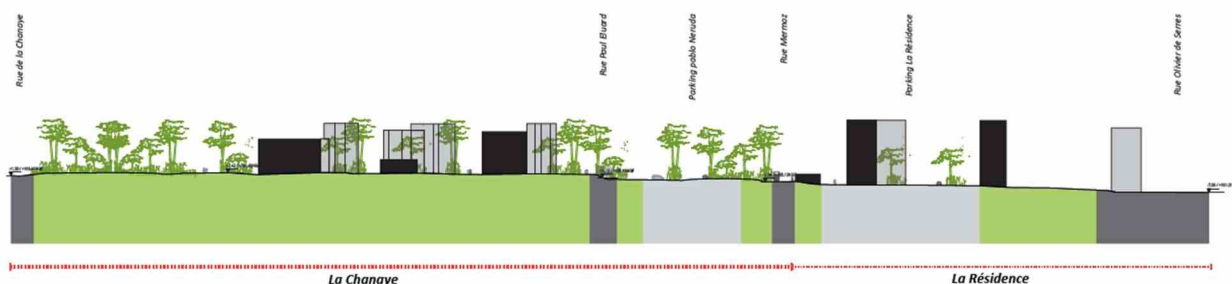
Ensemble de co-propriétés de 256 logements (dont 100 appartenants à Mâcon Habitat). Les logements sont répartis en 8 bâtiments collectifs de type «barre» à R+7. Le parc de logements est majoritairement constitué de F3 et F4.



DES «PETITS GRANDS» ENSEMBLES



Coupe longitudinale : dénivelé moyen sur la Chanaye 15m



Coupe transversale : dénivelé moyen entre la Chanaye et la Résidence 8m

Usages des sols

- Espace privé
- Places cyclables, parking extérieurs, trottoirs
- Voies de circulation
- Espace vert ouvert

DES PETITS « GRANDS ENSEMBLES »

_ Les résidences disposent de grands espaces ouverts dont la majorité sont paysagers.

LA CHANAYE

Une part d'espaces verts de l'ordre de 44% de la surface totale soit environ 4.1 ha.

LES RÉSIDENCES

Une part d'espaces verts de l'ordre de 34% de la surface totale soit environ 0.9 ha.

_ Les ambiances et les usages sont cependant distincts entre les deux résidences.

Différents usages selon les âges

-  Aires de jeux pour les enfants
-  Passages entre les bâtiments, adolescents
-  Terrasses de bar, jeunes adultes



DES ÉQUIPEMENTS PEU LISIBLES

– Les équipements éducatifs (collège et groupe scolaire Arc en Ciel) sont à l'écart du cœur de quartier. Leurs accès (rue Mermoz et rue Pillet) sont contraints par le flux de circulation et les nombreux conflits d'usages (piétons / voitures / camions).

Le centre social, qui joue un rôle important dans le quartier, est peu visible depuis les principaux espaces publics.

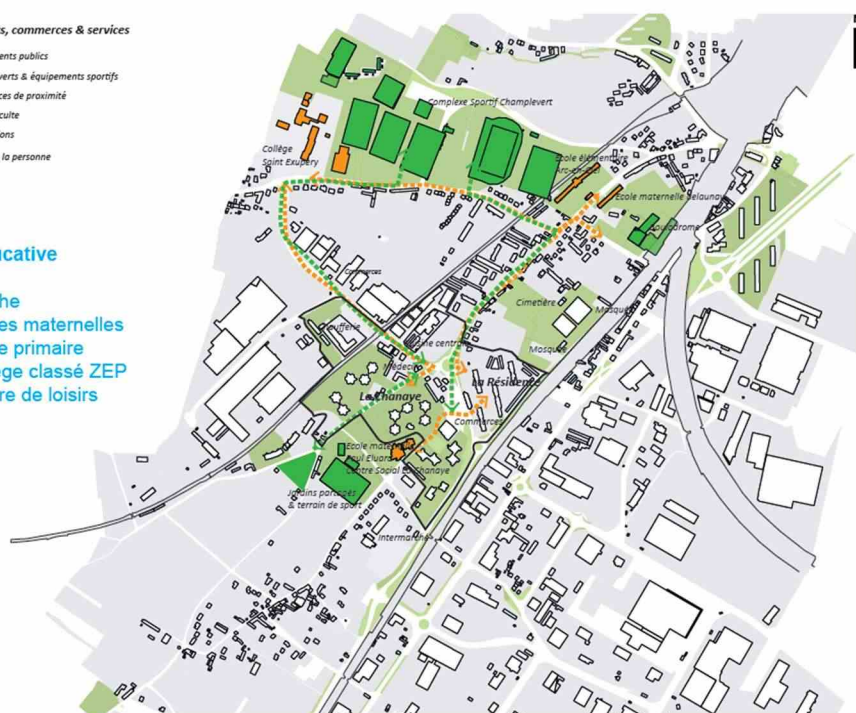
_ Le quartier est également le support de plusieurs équipements sportifs qui jouent un rôle important mais ne sont pas reliés entre eux : complexe sportif de Champvert et espace récréatif de la Chanaye (terrains de sport + jardins paratagés).

Equipements, commerces & services

- Equipements publics
- Espaces verts & équipements sportifs
- Commerces de proximité
- Lieux de culte
- Associations
- Service à la personne

Vie éducative

- 1 crèche
- 2 écoles maternelles
- 1 école primaire
- 1 collège classé ZEP
- 1 centre de loisirs



Annexe A4 - Synthèse de la phase protocole

Le protocole de préfiguration du projet de rénovation urbaine du quartier de la Chanaye-Résidence a été signé le 18 mars 2016. Ce protocole destiné à financer un programme d'études et des moyens d'ingénierie, a permis la conception du projet urbain présenté dans cette convention.

1/ 5 études ont été menées :

2 études sous maîtrise d'ouvrage MBA :

- Une étude sur la stratégie de l'habitat permettant de déterminer les différents aspects des besoins en logement du secteur de La Chanaye Résidence en cohérence avec les outils de prospective et de programmation existants à l'échelle de l'Agglomération.
- Une étude économique ayant permis la réalisation d'un diagnostic de l'activité dans la zone des Bruyères, dont une partie est intégrée au quartier prioritaire, et d'en évaluer les potentialités, à long terme. Elle a compris notamment :
 - La faisabilité d'une pépinière d'entreprises ou d'un village d'artisans (besoins, finances...).
 - La gestion des déplacements des commerces (coût, durée,...) et d'une nouvelle offre commerciale.

Cette étude a été complétée en 2018 par une étude menée par l'Eparecca sur la possibilité de création d'un nouveau centre commercial sur le quartier.

2 études sous maîtrise d'ouvrage Ville de Mâcon :

- Une étude urbaine globale afin de traiter des thématiques de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'architecture, du paysage, de la mobilité, de l'environnement et des infrastructures sur le quartier.
Cette étude a permis d'aboutir à un parti d'aménagement pour le projet de renouvellement urbain du quartier.
- Un diagnostic général sur les copropriétés privées afin d'évaluer leur état d'envisager des opérations techniques et financières, de redressement ou de réhabilitation si cela est nécessaire, en lien avec l'ANAH.

1 étude sous maîtrise d'ouvrage MACON Habitat :

- Une étude technique sur le patrimoine de MACON Habitat afin de déterminer plus précisément les travaux de réhabilitation à engager dans les 465 logements sociaux du quartier. (Structures, second œuvre, fluides, thermie). Elle a porté à la fois sur les logements, les parties communes, l'enveloppe bâtie et les équipements intérieurs, en particulier les installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

2/ Pour l'élaboration du projet diverses réunions publiques, ateliers de travail ont été mis en place notamment avec la participation du Conseil citoyen du quartier :

- Réunion publique avec les habitants sur le projet d'aménagement :

- réunion publique 3 mai 2017,
- atelier 22 mai 2017)
- Réunion de travail avec les acteurs économiques du secteur,
 - chef d'entreprises 30 mai 2017 ;
 - commerçants 30 mai 2019
 - entretien individuel avec les chefs d'entreprises de la Zone Industrielle des Bruyères début 2017
- Atelier en marchant sur le quartier avec le bureau d'étude en charge du projet : 18 octobre 2016,
- Réunion publique avec les copropriétés, 21 février 2019
- Enquête téléphonique dans le cadre de l'étude EPARECA sur la réorganisation des commerces en janvier 2019
- Groupe de travail avec les conseils citoyens sur la thématique sécurité, (7 juin 2018 ; 19 septembre 2018 ; 25 juin 2019).
- Travail en cours avec un prestataire et l'Etat pour remobiliser les Conseil-citoyens 2020 – 2021
- Travail en cours avec un prestataire et l'Etat sur la place des femmes dans les quartiers, 2020 – 2021

3/ Le protocole a ainsi permis de définir les objectifs urbains suivant :

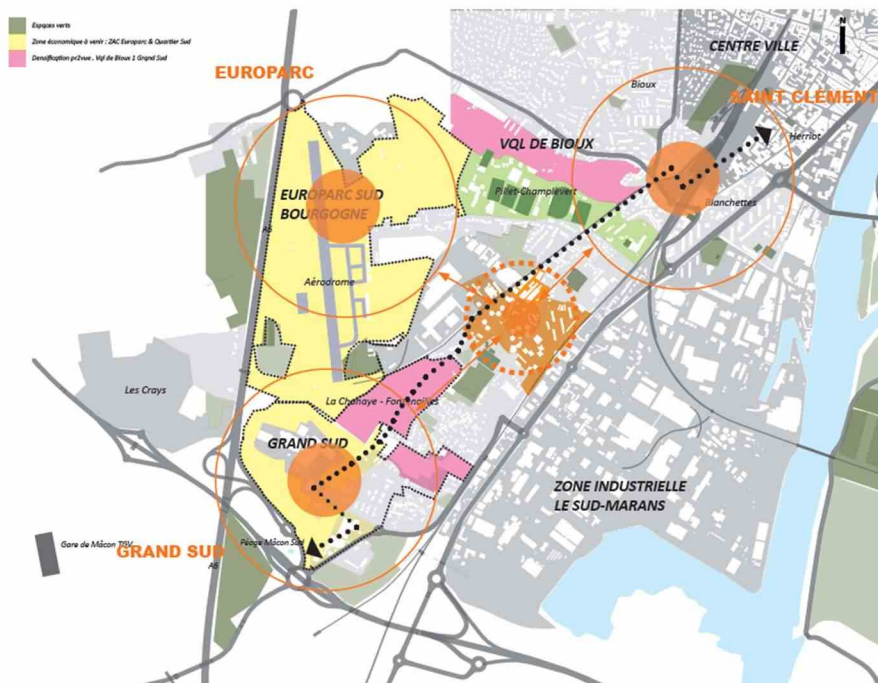
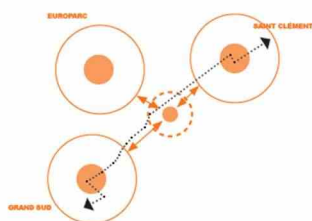
- Affirmer un nouveau cœur de quartier et rompre avec son isolement actuel,
- Ré-organiser, sécuriser et apaiser les circulations,
- Renforcer la qualité des espaces publics et privés,
- Développer un nouvel appareil commercial, renforcer les services aux habitants et offrir de nouveaux équipements,
- Améliorer le parc locatif social existant,
- Densifier et diversifier l'offre résidentielle pour augmenter la population du quartier,
- Développer l'implantation des entreprises et la proximité de l'emploi.

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

AMBITION 1

_ Un quartier réhabilité et résidentielisé pour redonner un confort de vie à ses habitants.

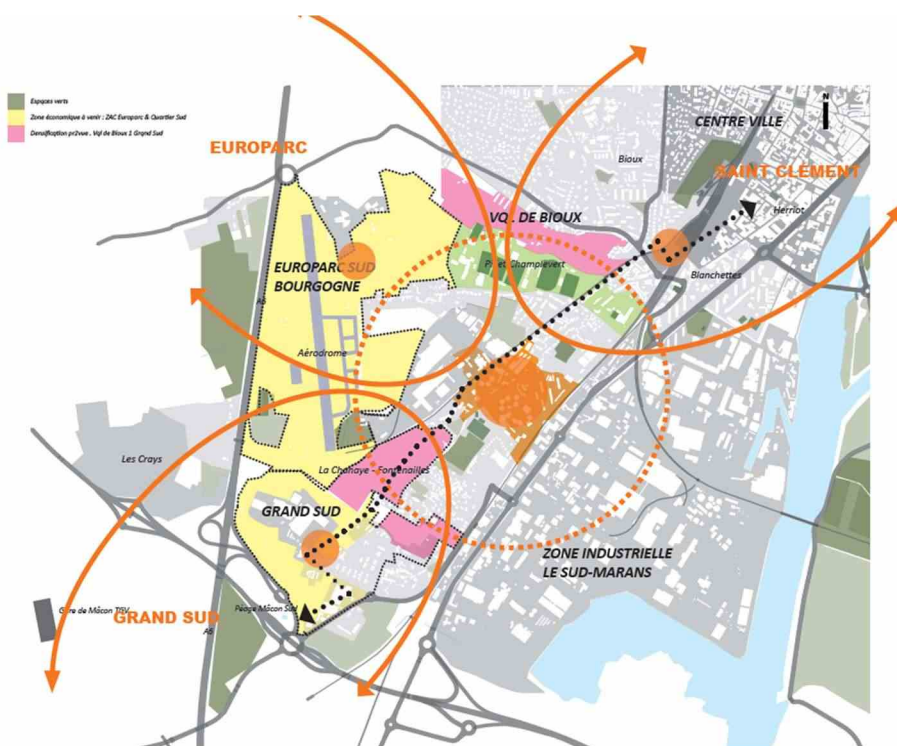
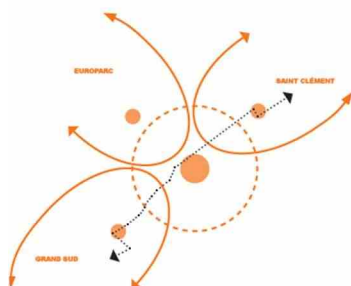
_ Un quartier qui se réaffirme et se met en réseau dans la constellation des centralités de la porte Sud.



AMBITION 2

_ Un quartier qui se renouvelle sur l'ensemble de ses composantes - logements, économie, équipements - pour redonner un confort de vie à ses habitants et s'ouvrir sur la ville.

_ Un quartier qui s'affirme comme la centralité principale de la Porte Sud et le support d'une mixité de fonctions.



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

Principes et modalités d'élaboration

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet pour le quartier de La Chanaye-Résidence

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP8071004

Le projet de renouvellement urbain de La Chanaye – Résidence doit permettre de transformer en profondeur l'image du quartier et de l'inscrire dans le développement du sud de l'agglomération. Il doit permettre de répondre à court terme aux problématiques du quotidien (réhabilitation, résidentialisation, démolition, organisation des déplacements, développement des services) puis d'engager un processus de rénovation complète de l'image du quartier en lien avec le territoire (qualification de l'offre commerciale et résidentielle au sud de la ville). A plus long terme, le projet ambitionne également de positionner le quartier comme la centralité principale de la Porte Sud et le support d'une mixité de fonctions inscrivant le quartier dans les parcours de la ville et de l'agglomération.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après :



IRIS n°712700109
IRIS n°712700110

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Suivre et évaluer les objectifs sur les logements		Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :			Améliorer la diversité de l'habitat et améliorer la performance énergétique	
Indicateurs de résultat		T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de logements démolis par Mâcon Habitat		0	179	→	Améliorer la qualité des logements et la diversité de l'offre. Proposer une mixité sociale plus variée sur le site.	
Nombre de logements requalifiés par Mâcon Habitat		0	289	→		
Nombre de logements reconstruits par Mâcon Habitat		0	80	→		
Nombre de logement privés reconstruit		0	140	240		
L'équilibre de l'offre de logements sociaux à l'échelle de la communauté d'agglomération par rapport au QPV		6,92%	5,22%	↘		
Consommation énergétique des logements locaux sociaux impactés par le projets		200 kWh/m²/an	90 kWh/m²/an	↘		

2. Suivre et évaluer les objectifs en terme de commerces		Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :			Améliorer l'offre commerciale	
Indicateurs de résultat		T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Couverture de l'offre commerciale à l'échelle du quartier		16	8/9	→	Suite à l'étude EPARECCA, il ressort un besoin d'améliorer la qualité de l'offre plutôt que la quantité de l'offre présente sur le quartier prioritaire. Diversifier le types de commerces présents sur site.	

3. Suivre et évaluer les objectifs en matière de service et d'équipements publics		Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :			Améliorer les services et équipements aux publics	
Indicateurs de résultat		T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Offre de services publics dans le quartier		1	1	→	Présence des équipements publics dans le quartier vécu. Volonté de renforcer l'offre avec la maison de santé.	
Offre d'équipements publics dans le quartier		4	5	↗		

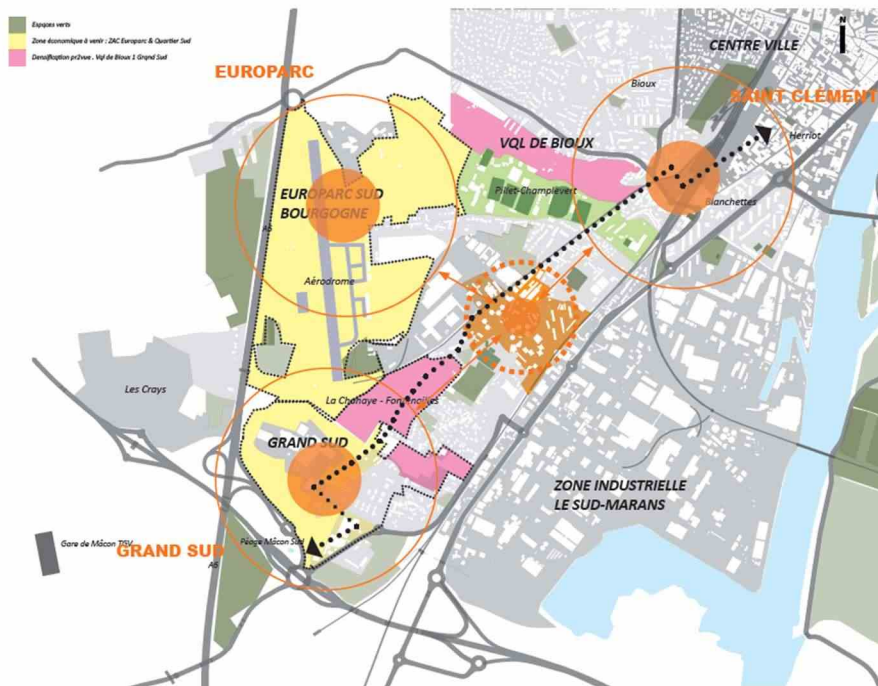
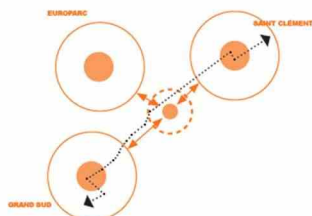
3. Suivre et évaluer les objectifs en matière de transport en commun et de déplacement doux		Objectif incontournable du			Améliorer le lien entre le quartier et le reste de l'agglomération et la mobilité des habitants	
Indicateurs de résultat		T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Qualité de la desserte en transport en commun		82	100	↗	Conforter la desserte en TC aux horaires adaptés permettre un maillage d'est en ouest et non plus uniquement Nord/Sud, ainsi qu'un temps de parcours raccourci. Permettre le développement de mode doux.	
Nombre de mètre linéaire de voie douce développées		0	1 km 65 (voie verte) 350 m de voie piétonne	↗		

Annexe 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

AMBITION 1

_ Un quartier réhabilité et résidentialisé pour redonner un confort de vie à ses habitants.

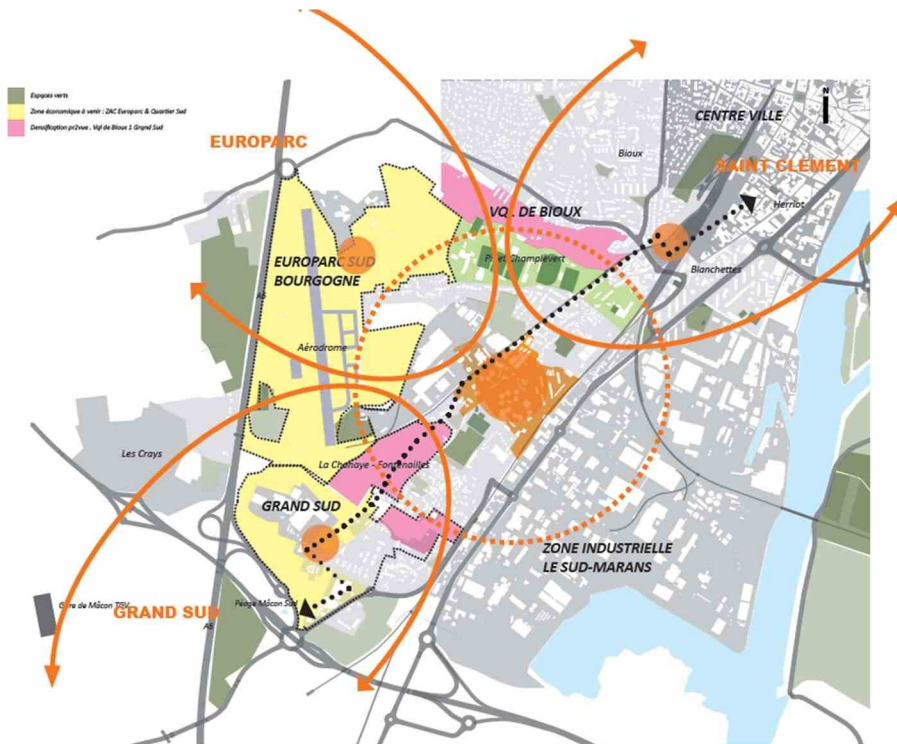
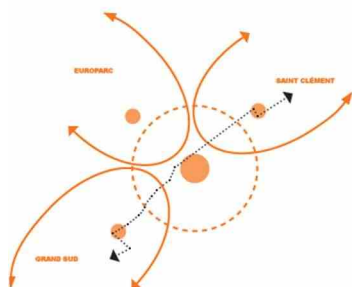
_ Un quartier qui se réaffirme et se met en réseau dans la constellation des centralités de la porte Sud.



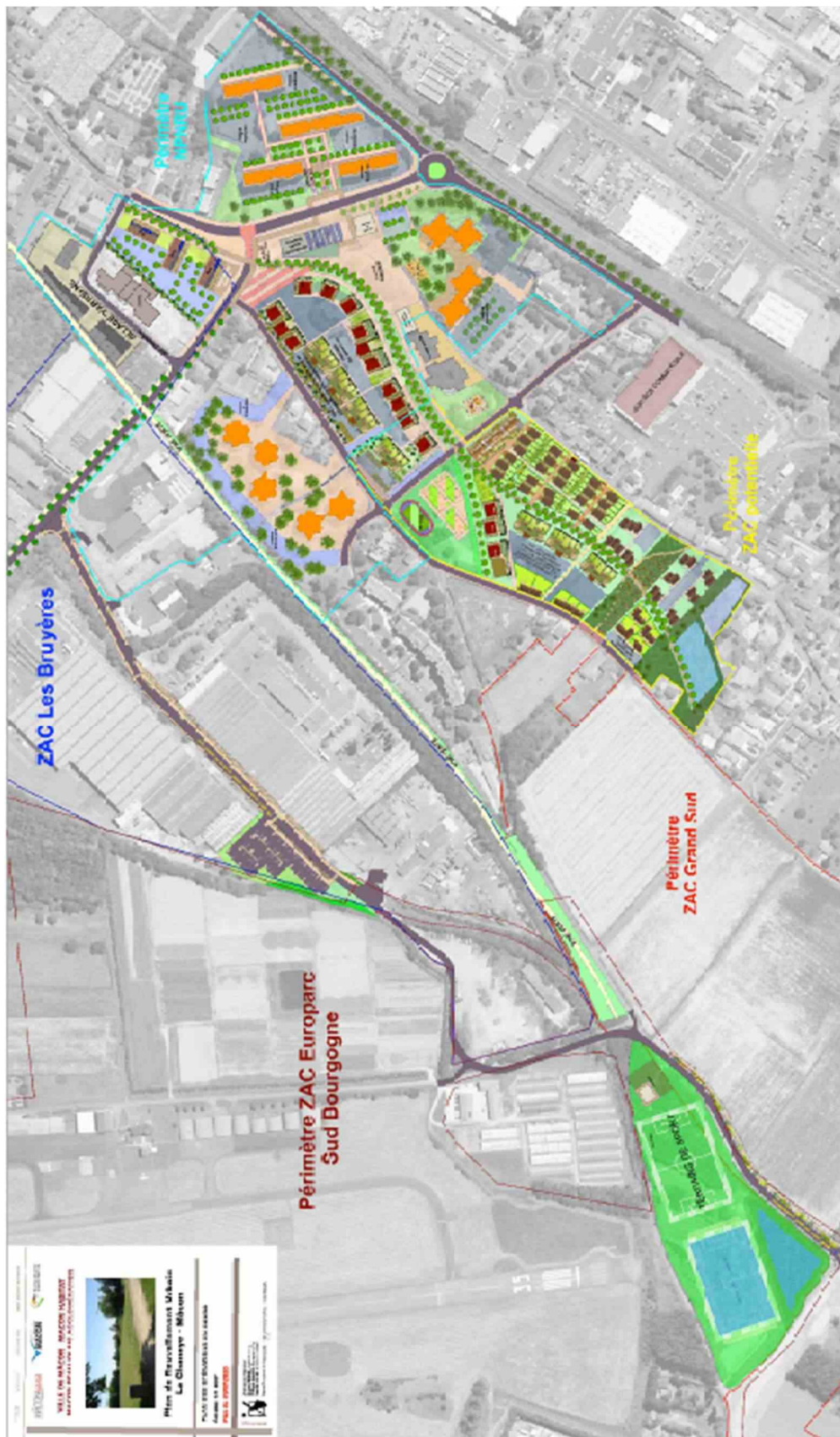
AMBITION 2

_ Un quartier qui se renouvelle sur l'ensemble de ses composantes - logements, économie, équipements - pour redonner un confort de vie à ses habitants et s'ouvrir sur la ville.

_ Un quartier qui s'affirme comme la centralité principale de la Porte Sud et le support d'une mixité de fonctions.

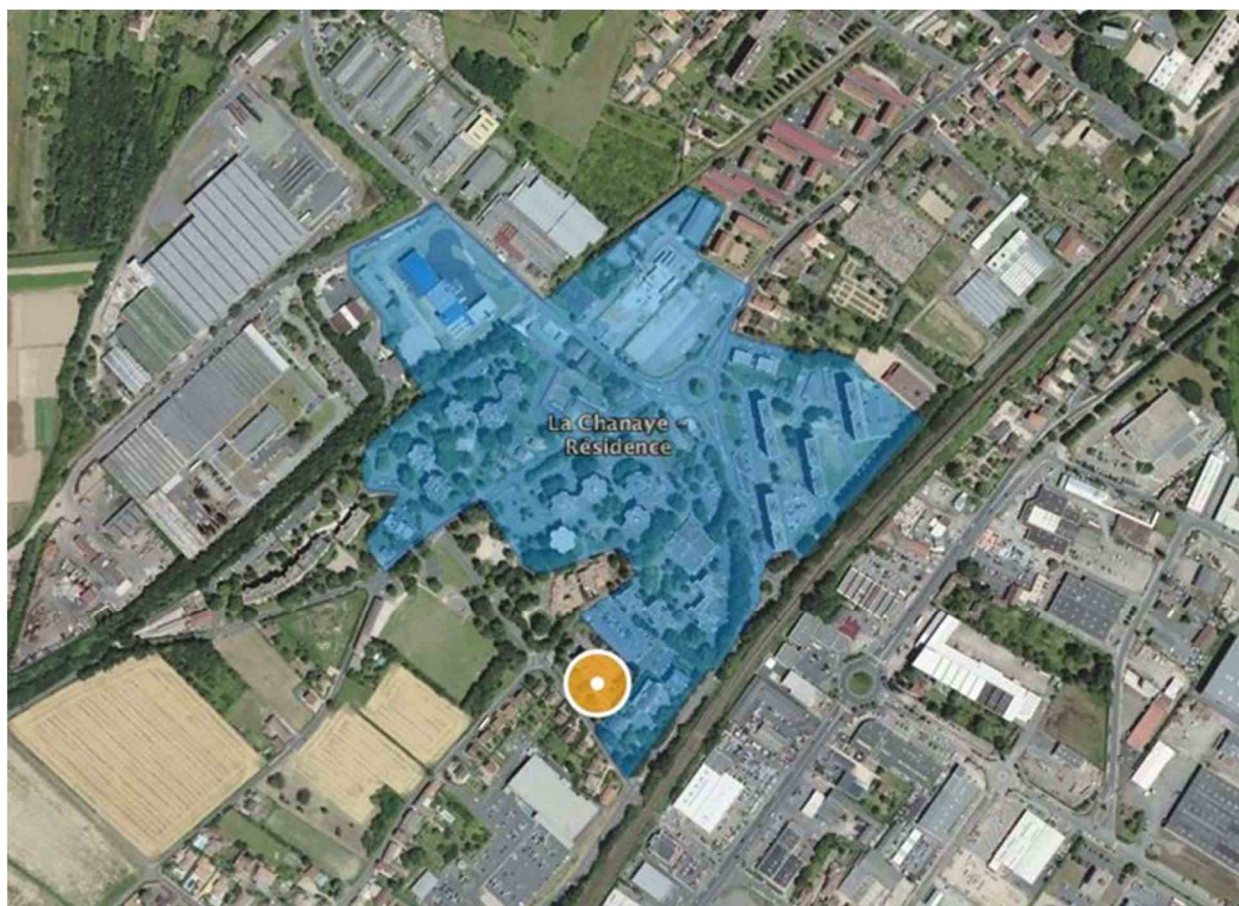


Annexe A8- Plan guide du projet urbain

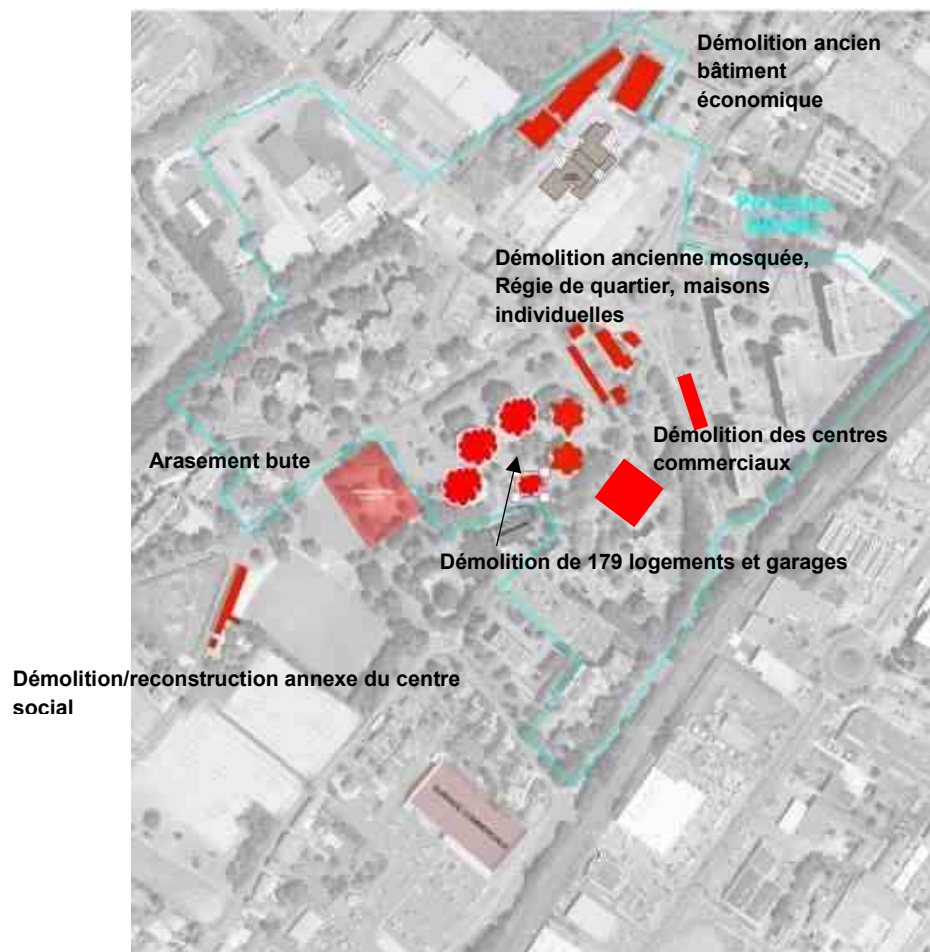


**Annexe A9 - Cartes thématiques (équilibres résidentiels,
organisation de la trame viaire, développement économique...)
permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de
localiser chacune des opérations programmées**

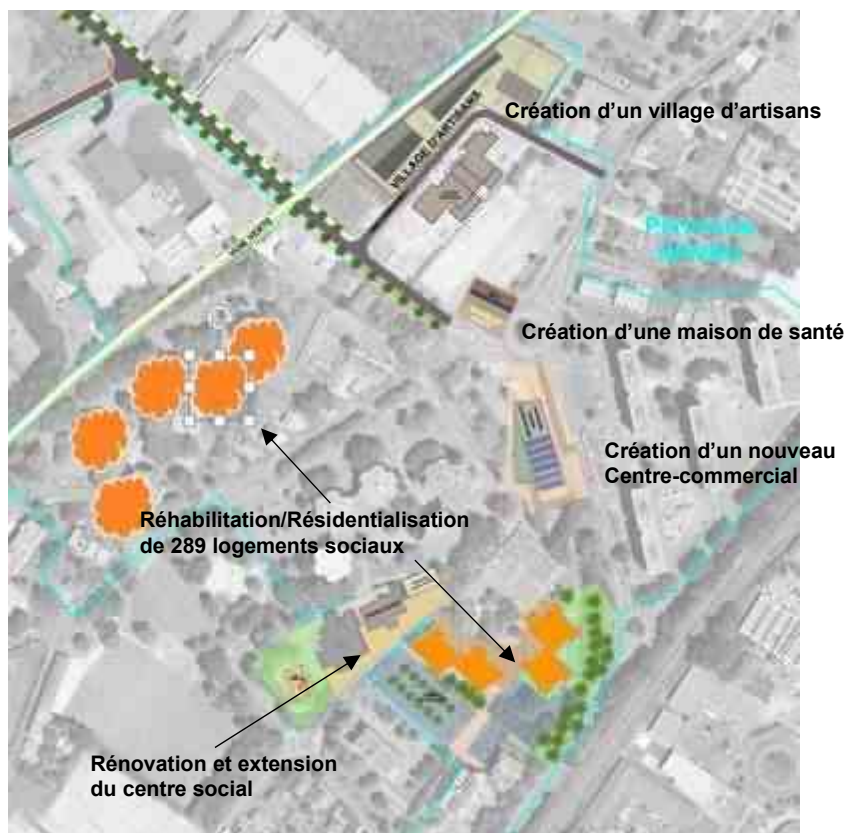
Etat initial



Démolitions :



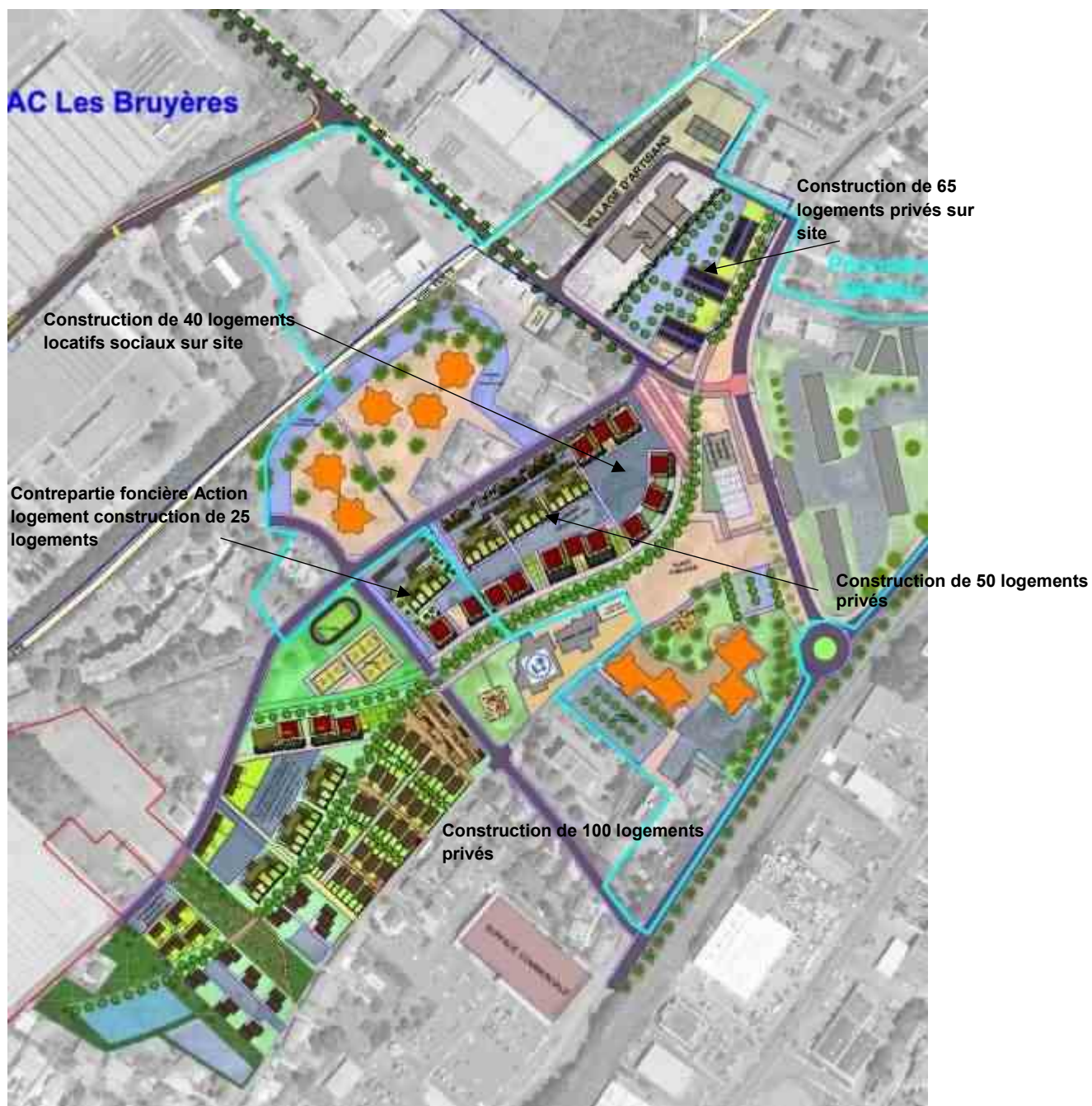
Réhabilitation / Résidentialisation / Activité économique



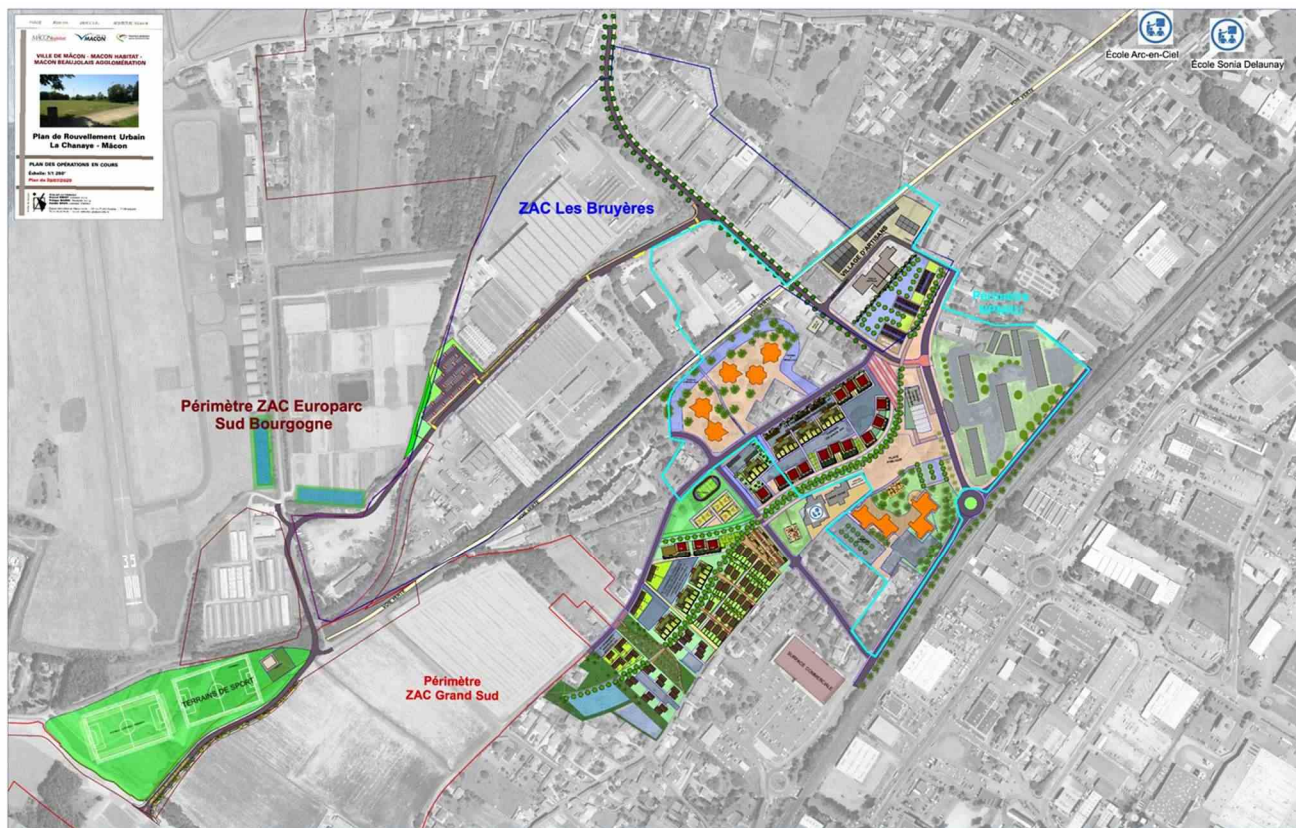
Equipements sportifs



Reconstitution offre de logement



Plan général avec les voies requalifiées : mode doux et voirie classique



Annexe A10 - Plan de localisation des terrains identifiés pour reconstruction de l'offre



 Reconstruction de 40 logements sur site

* La construction de 40 logements sociaux hors site est prévue sur la durée du PRU. La localisation reste encore à définir.

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

Disponibilité foncière actuelle



Analyse foncière

	Bailleur social Mâcon Habitat		Département
	Commune		Copropriétaire
	Etablissements Publics		Privé (résidentiel)

Disponibilité foncière future



Analyse foncière

 Bailleur social Mâcon Habitat	 Privé (résidentiel)
 Commune	 Foncier Action Logement
 Copropriétaire	 Etablissements Publics

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

Situation des bâtiments démolis sous maîtrise d'ouvrage de la Ville et de Mâcon Habitat



-  Bâtiments démolis sous maîtrise d'ouvrage Mâcon Habitat
-  Bâtiments démolis sous maîtrise d'ouvrage Ville

PRU La Chanaye Résidence – Contreparties foncières ACTION LOGEMENT

Construction de 25 logements individuels (2 500 m² SDP) :

13 logements sur les parcelles AM 352, 353 et 367 Ville de Mâcon + 12 logements sur la parcelle AM 436 MACONhabitat



	N° Parcelle	Emprise foncière	Date de disponibilité du foncier	Occupation actuelle	Propriétaire actuel	Localisation	Zonage PLU
Disponibilité foncière totale proposée	AM 353 / 352, 354 AM 436	6 400 m ²	2025	Logement social espaces verts et aire de jeux	Ville de Mâcon, MACONhabitat	QPV	UC

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 2 500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2
Adresse	Quartier Mâcon LA CHANAYE RESIDENCE	Quartier Mâcon LA CHANAYE RESIDENCE
Nom du QPV (préciser national / régional)	QIR La Chanaye Résidence	QIR La Chanaye Résidence
Propriétaire(s) du terrain avant cession	MACON HABITAT	VILLE DE MACON
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Stationnement	Espace vert et aire de jeux
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A venir	A venir
Surface du terrain (m²)	2 900 m²	3 500 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1 200 m²	1 300 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	12	13
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2025	2025
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	AM 436	AM 352, 353, 367
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* :	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
- logements locatifs à loyer libre		
- logements en accession à la propriété "libre"		
- logements en accession sociale à la propriété		
<i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>		
Nombre de logements individuels / collectifs *	environ 12 logements individuels	environ 13 logements individuels
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Terrain a viabiliser par Mâcon Habitat	Terrain a viabiliser par la Ville de Mâcon
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...)

suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

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

- 3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.
- 4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
- Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher

développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

- Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 200 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 54% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :**
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 5 droits ;
 - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit 7 droits ;
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement, soit 0 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 reconstitution et 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 de logements requalifiés < à 45 000 €/log	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €/log
4 - Autres Grands pôles	40% soit 16 droits	56% soit 22 droits	56% soit 162 droits	Sans objet 64% soit 0 droits

Le volume global de droits de réservation se répartit entre organismes de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Mâcon habitat	200 droits

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

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes 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 reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors QPV, **16** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont **5** droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

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

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de **5** droits de réservation hors 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>Hors QPV – Opérations de reconstitution hors site de 40 logements PLAI en logements collectifs et individuels</i>	<i>Mâcon Habitat</i>	<i>2022 à 2026</i>	<i>5 droits</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 dès lors que cela est possible.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, **22** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont **7** droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

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.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 7 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
QPV - Reconstitution de 2 bâtiments rue du Beaujolais (40 logements collectifs - 32 PLUS / 8PLAI)	Mâcon habitat	2026	7 droits	

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

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Au total, 0 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 (l'ensemble des requalifications aura lieu en milieu occupé)

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 (dont xx droits aux premières mises en location),
- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont xx 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 xx droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

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

** Adresse précise et nom de la commune

*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

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

Au total, 162 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 :

- 162 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement (dont xx droits aux premières mises en location),

- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont xx 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 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 le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe C1 - ECHEANCIER PREVISIONNEL

[illegible]

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

Type	MO	opération	HT	TTC	ANRU subv	Action	Dotation	Région	Région	Département	Prêt	FEDER	MBA	Ville de	MACONHabi	SEMA/ SPL	Foncière	Mouvr à	Autre
Reconstitution	Mâcon Habitat	Reconstitution de 2 bâtiments rue du Beaujolais (40 logements - 32 PLU5 / 8PLA)	5 600 000,00	6 307 620,00	50 400,00	277 600,00	0,00	0,00	0,00	240 000,00	3 845 356,00	0,00	0,00	0,00	5 817 420,00	0,00		0,00	0,00
Reconstitution	Mâcon Habitat	Reconstitution hors site de 40 logements PLA)	5 600 000,00	5 908 000,00	312 000,00	392 000,00	0,00	0,00	0,00	240 000,00	3 832 436,00	0,00	0,00	0,00	5 356 000,00	0,00		0,00	0,00
Construction	Foncière logement	Construction de 25 logements intermédiaire Chanaye Centre (155 MSH	3 875 000,00	4 660 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 650 000,00	0,00	0,00
Construction	MO à définir	Construction de 65 logement privé (tènement RSJ) (125 000€)	8 125 000,00	9 750 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		9 750 000,00	0,00
Construction	MO à définir	Construction de 50 logements privés la Chanaye-Centre (125 000€)	6 250 000,00	7 500 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		7 500 000,00	0,00
Construction	MO à définir	Beaujolais Sud construction de 100 pavillons (135 000 €/logements)	15 500 000,00	18 600 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		18 600 000,00	0,00
Démolition	Mâcon Habitat	Démolition de 2 bâtiments rue du Beaujolais Tranche 1 (75 logements)	1 532 730,39	1 778 190,39	242 061,59	0,00	0,00	0,00	0,00	225 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	967 598,80	0,00		0,00	343 530,00
Démolition	Mâcon Habitat	Démolition de 3 bâtiments rue du Beaujolais Tranche 2 (104 logements)	2 184 986,27	2 535 320,27	290 340,00	0,00	0,00	0,00	0,00	312 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	948 030,27	0,00		0,00	985 600,00
Démolition	MO à définir	Démolition centre commercial Chanaye	200 000,00	240 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		240 000,00	0,00
Démolition	MO à définir	Démolition centre commercial Résidence	150 000,00	180 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		180 000,00	0,00
Démolition	Ville de Mâcon	Démolition de l'ex mosquée	50 000,00	60 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60 000,00	0,00		0,00	0,00
Démolition	Ville de Mâcon	Démolition Maison individuelle 1	50 000,00	60 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60 000,00	0,00		0,00	0,00
Démolition	Ville de Mâcon	Démolition Maison individuelle 2	50 000,00	60 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60 000,00	0,00		0,00	0,00
Équipements publics	Ville de Mâcon	Régie de Quartier (démolition-acquisition-réhabilitation)	380 000,00	456 000,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00	0,00	145 125,00	0,00	0,00	0,00	210 875,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Équipements publics	Ville de Mâcon	Construction terrain de football avec vestiaires	1 500 000,00	1 800 000,00	0,00	0,00	371 163,00	0,00	0,00	152 000,00	0,00	0,00	0,00	210 580,00	1 026 257,00	0,00		0,00	0,00
Équipements publics	Ville de Mâcon	Démolition - reconstruction annexe centre social et réhabilitation du centre social	850 000,00	1 020 000,00	197 000,00	0,00	50 311,00	255 000,00	0,00	170 000,00	0,00	0,00	0,00	10 000,00	337 689,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Équipements publics	Ville de Mâcon	Création Maison de santé	848 000,00	1 017 600,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250 000,00	367 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Équipements publics	SEMA/SPL	Reconstruction d'un centre commercial de quartier	3 205 000,00	3 846 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 846 000,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Aménagement espace Mermoz	2 150 000,00	2 580 000,00	352 120,00	0,00	0,00	645 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39 000,00	1 543 830,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Aménagement abords Résidence	250 000,00	300 000,00	49 725,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175 275,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Assèchement de la butte rue de la Chanaye	50 000,00	60 000,00	0,00	0,00	19 260,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 950,00	29 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Modification du gratoire de la Résidence	100 000,00	120 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 000,00	117 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Réaménagement de la rue Pilet	550 000,00	660 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13 000,00	647 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Réaménagement de la rue du Beaujolais	400 000,00	480 000,00	0,00	0,00	0,00	120 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 000,00	351 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Réaménagement de la rue de la Chanaye	275 000,00	330 000,00	0,00	0,00	0,00	82 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 000,00	238 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Création d'espaces de loisirs de proximité	250 000,00	300 000,00	0,00	0,00	0,00	75 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	225 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Réaménagement de la rue F Mistral	590 400,00	708 480,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 000,00	699 480,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Réaménagement de la rue Thimonnier	250 000,00	300 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 500,00	290 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Création d'un malls piétons	665 500,00	798 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45 500,00	753 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	Ville de Mâcon	Création de la place centrale	1 455 000,00	1 746 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 746 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	SEMA/SPL	Réaménagement de la Rue Ampère	1 100 000,00	1 320 000,00	0,00	0,00	0,00	330 000,00	0,00	0,00	0,00	435 600,00	0,00	0,00	0,00	554 400,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	SEMA/SPL	Connexion avec ZAC Grand Sud pour contournement du quartier	665 000,00	798 000,00	0,00	0,00	0,00	199 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	598 500,00	0,00	0,00	0,00
Espace public	MBA	Aménagement de voie douce sur l'ancienne voie ferrée	1 300 000,00	1 560 000,00	199 122,00	0,00	0,00	390 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	970 878,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Economie	MBA	Création d'un village d'artisans	2 007 000,00	2 408 400,00	0,00	0,00	0,00	600 030,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 808 370,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingenierie	Ville de Mâcon	Chargé de mission rénovation urbaine	443 333,00	443 333,00	124 133,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	319 199,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Requalification	Mâcon Habitat	Réhabilitation de trois bâtiments rue Frédéric Mistral et place Salvator Allende (110 logements)	3 486 670,00	3 790 140,00	0,00	478 500,00	0,00	0,00	300 000,00	385 000,00	1 210 000,00	0,00	0,00	0,00	3 105 140,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Requalification	Mâcon Habitat	Réhabilitation de cinq bâtiments rue du Beaujolais Tranche 2 (179 logements)	4 395 882,00	4 768 316,16	0,00	778 650,00	0,00	0,00	458 000,00	626 500,00	1 969 000,00	0,00	0,00	0,00	3 683 816,16	0,00	0,00	0,00	0,00
Résidentialisation	Mâcon Habitat	Résidentialisation de trois bâtiments rue Frédéric Mistral et place Salvator Allende (110 logements)	262 940,00	315 528,00	85 978,34	0,00	0,00	79 200,00	0,00	0,00	70 111,60	0,00	0,00	0,00	140 349,66	0,00	0,00	0,00	0,00
Résidentialisation	Mâcon Habitat	Résidentialisation de cinq bâtiments rue du Beaujolais Tranche 2 (179 logements)	463 000,00	555 600,00	200 150,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	280 500,00	0,00	0,00	0,00	355 449,94	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRU CHANAYE RESIDENCE			77 060 441,66	89 911 377,82	2 113 080,33	1 926 750,00	840 834,00	2 951 230,00	798 600,00	2 536 625,00	11 307 406,40	435 600,00	3 397 778,00	9 258 905,67	20 373 804,82	4 998 900,00	4 650 000,00	36 270 000,00	1 328 530,00

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, correspondent à des fiches opérations contractuelles, qui seront générées via le système d'information de l'ANRU (IODA). Ces fiches opérations contractuelles visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, localisation, QPV concerné(s),...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs et les éléments-clefs de l'opération, ainsi que les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement,...) ;
- Récapitulant les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier prévisionnel de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU.

Les fiches descriptives d'opération sont générées par nature d'opération via IODA selon le modèle ci-après.

MBA Aménagement voie ferré en voie douce

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-24-0001	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20007030800016 CA MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Aménagement d'une voie douce en lieu et place de l'ancienne voie ferrée
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Réaménagement d'une ancienne voie ferrée délaissée et squattée afin de permettre de créer une liaison douce "en site propre" entre le quartier et le centre ville. Cette voie douce doit aussi permettre de reconnecter le Sud de l'agglomération et le centre ville tout en traversant le quartier. Il s'agit de créer un environnement et un aménagement paysager marquant l'identité du lieu. Cette voie desservira aussi les écoles du quartier et permettra ainsi de sécuriser le déplacement des enfants.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	Voie ferrée de la Chanaye Parcelles BT 118,117,170,171 et AM 14,73	
Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Localisation hors QPV		Accord DG ANRU 25/01/21 par courrier	
Date de prise en compte anticipée des dépenses		Comité régionale d'engagement du 3 mars 2021 et courrier du Préfet du 21 mai 2021 : 3 mars 2021	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 422 300,00 €
Taux max NPNRU	14,00 %
Subvention ANRU NPNRU	199 122,00 €

Mâcon : Aménagement espace Mermoz

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-24-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21710270600017 COMMUNE DE MACON	Intitulé de l'opération	Aménagement espace Mermoz
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Réaménagement de la rue Mermoz avec recalibrage de la voirie pour permettre la création d'un itinéraire doux, d'arrêts de bus et de zones de stationnement véhicules afin de sécuriser les trajets scolaires des collégiens et leur cohabitation avec des commerces et des entreprises artisanales et/ou industrielles			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	rue Mermoz	
Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Localisation hors QPV		courrier du DG de l'ANRU du 25/01/2021	
Date de prise en compte anticipée des dépenses		validation en comité régional ANRU du 03/03/2021	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 515 500,00 €
Taux max NPNRU	14.00 %
Subvention ANRU NPNRU	352 170,00 €

Mâcon : Aménagement des abords de la Résidence

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-24-0003	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21710270600017 COMMUNE DE MACON	Intitulé de l'opération	Aménagement abords Résidence
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Réaménagement des abords avec reprise des parkings, des espaces verts et aires de jeux. L'objectif est d'améliorer le confort visuel et thermique des parkings résidentiels par une rationalisation de ceux-ci et par un renforcement de la végétalisation (un tiers de la surface de la copropriété est actuellement occupé par des espaces verts)			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	rue F Mistral	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	date validée lors du comité technique régional ANRU du 03/03/2021

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	2

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	292 500,00 €
Taux max NPNRU	17.00 %
Subvention ANRU NPNRU	49 725,00 €

Mâcon : Reconstitution et réhabilitation du centre social

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-37-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21710270600017 COMMUNE DE MACON	Intitulé de l'opération	Démolition - reconstruction annexe centre social et réhabilitation du centre social
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Démolition - reconstruction de l'annexe (12 salles) pour accueil de l'accompagnement scolaire et associations du quartiers
Rénovation du centre social existant

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	rue Paul Eluard et rue du Beaujolais

Validations et modulations spécifiques		
Nature de la décision spécifique		Commentaires
Localisation hors QPV		accord DG ANRU du 25/01/2021
Date de prise en compte anticipée des dépenses		date validée lors du comité technique régional ANRU du 03/03/2021
Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	6
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU		985 000,00 €
Taux max NPNRU		20.00 %
Subvention ANRU NPNRU		197 000,00 €

Mâcon : Chargé de mission renouvellement urbain

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-14-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21710270600017 COMMUNE DE MACON	Intitulé de l'opération	Chargé de mission Rénovation urbaine
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Pilotage partenarial administratif et opérationnel du projet de renouvellement urbain du quartier de la Chanaye - Résidence (quartier d'intérêt régional) en lien avec l'agglomération

- Conduire la réalisation du PRU sur le plan opérationnel
- Assurer l'articulation du PRU avec les autres dispositifs en lien avec la démarche engagée sur le quartier (contrat de ville, développement économique, insertion, ...)
- Animer le dispositif de pilotage technique
- Conduire l'évolution et fédérer les acteurs autour du projet urbain
- Elaborer et mettre en œuvre une stratégie de communication et de concertation avec les partenaires extérieurs et les services de la Ville (animation réunions de concertation, informations des habitants, ...)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	quartier de la Chanaye-Résidence

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	date validée lors du comité technique régional ANRU du 03/03/2021

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	475 000,00 €
Taux max NPNRU	26.13 %
Subvention ANRU NPNRU	124 133,33 €

Démolition de deux bâtiments rue du Beaujolais

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-21-0008	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	44386207300022 MACON HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Démolition de 2 bâtiments rue du Beaujolais Tranche 1 (75 logements)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Démolition de 2 bâtiments présentant une forte vacance. Les espaces libérés seront utilisés par la reconstitution de logements et un traitement en espaces verts marquant une transition avec le centre du quartier réaménagé.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	69 et 75 rue du Beaujolais à Mâcon (71000)	
Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Date de prise en compte anticipée des dépenses		date validée lors du comité technique régional ANRU du 03/03/2021	
Calendrier opérationnel prévisionnel			
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre	
S1	2021	6	
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU		1 168 950,39 €	
Taux max NPNRU		20.70 %	
Subvention ANRU NPNRU		242 061,59 €	

Démolition de trois bâtiments rue du Beaujolais

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-21-0009	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	44386207300022 MACON HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Démolition de 3 bâtiments rue du Beaujolais Tranche 2 (104 logements)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Démolition de 3 bâtiments présentant une forte vacance. Les espaces libérés seront utilisés par la reconstitution de logements en diversification (Foncière Logement et promotion privée).			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	115, 141 et 147 rue du Beaujolais à Mâcon (71000)	
Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Date de prise en compte anticipée des dépenses		date validée lors du comité technique régional ANRU du 03/03/2021	
Calendrier opérationnel prévisionnel			
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre	
S1	2021	13	
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU		1 159 406,27 €	
Taux max NPNRU		25.04 %	
Subvention ANRU NPNRU		290 340,00 €	

Reconstitution de 40 logements locatifs sociaux sur site

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-31-0012	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	44386207300022 MACON HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Reconstitution de 2 bâtiments rue du Beaujolais (40 logements - 32 PLUS / 8PLAI)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Cette reconstitution partielle de l'offre de logement social démolie a pour objectif à court terme : - d'engager la transformation urbaine du cœur de La Chanaye et de combler le « vide » créé par les démolitions (Ville de Mâcon et MACONhabitat). - Sans une intervention rapide et concertée des maîtres d'ouvrages publics, (bailleur, SEM, collectivités) une zone de non droit pourrait se constituer rapidement et entraver le bon déroulement du projet, voire exacerber les problématiques déjà observées. - de proposer de nouvelles formes d'habitat adaptées répondant aux attentes des ménages du quartier tout en permettant à de nouvelles familles de l'agglomération de venir s'y installer.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	rue du Beaujolais à Mâcon (71000)	
Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	40
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	32	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	8
Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Localisation dans un QPV, un quartier ayant bénéficié du PNRU, une commune dont la part de LLS > 50%		accord du DG ANRU du 25/01/2021	
Calendrier opérationnel prévisionnel			
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre	
S1	2023	6	
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS		214 400,00	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI		63 200,00	
Subvention ANRU NPNRU		50 400,00	

Reconstitution hors site

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-31-0013	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	44386207300022 MACON HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Reconstitution hors site de 40 logements PLAI à identifier
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Opérations non identifiées implantées dans l'agglomération, les 40 PLAI seront intégrés dans des opérations de la programmation Etat de droit commun entre 2021 et 2024.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON		
Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	40
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	0	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	40
Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Calendrier opérationnel prévisionnel			
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre	
S2	2021	11	
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS			
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI		392 000,00 €	
Subvention ANRU NPNRU		312 000,00 €	

Réhabilitation de quatre bâtiments rue Frédéric Mistral et place Salvator Allende

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-33-0011	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	44386207300022 MACON HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Réhabilitation de quatre bâtiments rue Frédéric Mistral et place Salvator Allende (110 logements)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Objectifs de la rénovation : amélioration thermique des immeubles niveau BBC rénovation, diminution des consommations d'énergie, amélioration du confort d'été, diminution des charges locatives, valorisation de l'image du quartier par un nouveau traitement architectural des façades. Les principales interventions sont les suivantes : isolation thermique par l'extérieur, création de balcons sur les immeubles 150 et 152 Mistral demandés par les locataires lors des phases de concertation préalable, rénovation complète des halls d'immeubles et des cages d'escaliers, nouveau contrôles d'accès, installation d'une VMC, nouvelle distribution de chauffage et remplacement des radiateurs, mises aux normes électriques, remplacement des sols WC et salles de bains, nouvelles crédences cuisines et lavabos.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	150, 152 rue Frédéric Mistral et 11,12 place Salvator Allende à Mâcon (71000)	
Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Date de prise en compte anticipée des dépenses		date validée lors du comité technique régional ANRU du 03/03/2021	
Calendrier opérationnel prévisionnel			
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre	
S2	2022	5	
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 417 767,00 €		
Taux max NPNRU	0,00 %		
Prêt bonifié AL NPNRU	478 500,00 €		
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €		

Réhabilitation de cinq bâtiments rue du Beaujolais

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-33-0010	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	44386207300022 MACON HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Réhabilitation de cinq bâtiments rue du Beaujolais Tranche 2 (179 logements)
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Objectifs de la rénovation : amélioration thermique des immeubles niveau BBC rénovation, diminution des consommations d'énergie, amélioration du confort d'été, diminution des charges locatives, valorisation de l'image du quartier par un nouveau traitement architectural des façades. Les principales interventions sont les suivantes : isolation thermique par l'extérieur, rénovation complète des halls d'immeubles et des cages d'escaliers, nouveau contrôles d'accès, installation d'une VMC, nouvelle distribution de chauffage et remplacement des radiateurs, mises aux normes électriques, remplacement des sols WC et salles de bains, nouvelles crédences cuisines et lavabos.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	94,96, 98, 220, 222 rue du Beaujolais à Mâcon (71000)	
Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Date de prise en compte anticipée des dépenses		date validée lors du comité technique régional ANRU du 03/03/2021	
Calendrier opérationnel prévisionnel			
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre	
S2	2024	6	
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU		2 644 868,20 €	
Taux max NPNRU		0,00 %	
Prêt bonifié AL NPNRU		778 650,00 €	
Subvention ANRU NPNRU		0,00 €	

Résidentialisation de quatre bâtiments rue Frédéric Mistral et place Salvator Allende

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-34-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	44386207300022 MACON HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Résidentialisation de quatre bâtiments rue Frédéric Mistral et place Salvator Allende (110 logements)
Nature de l'opération :	34 - Residentialisation de logements		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Modification des cheminements piétons pour améliorer la lisibilité du site, réfection des éclairages extérieurs et installation de nouveaux mats, création de 200m² de sol stabilisé à proximité des bâtiments, mise en place de mobilier urbain (bancs, poubelles), mise en place d'une signalétique de site, reprises de pentes et d'enrobés pour améliorer l'accès aux bâtiments pour les personnes à mobilité réduite, réaménagement d'une aire de jeux.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	150, 152 rue Frédéric Mistral et 11,12 place Salvator Allende à Mâcon (71000)	
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	
Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Date de prise en compte anticipée des dépenses		date validée lors du comité technique régional ANRU du 03/03/2021	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	284 071,00 €
Taux max NPNRU	33.78 %
Subvention ANRU NPNRU	95 978,34 €

Résidentialisation de cinq bâtiments rue du Beaujolais

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0942-34-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	44386207300022 MACON HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Résidentialisation de cinq bâtiments rue du Beaujolais Tranche 2 (179 logements)
Nature de l'opération :	34 - Residentialisation de logements		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Modification des cheminements piétons pour améliorer la lisibilité du site, réfection des éclairages extérieurs et installation de nouveaux mats, mise en place de mobilier urbain (bancs, poubelles), mise en place d'une signalétique de site, mise en place de conteneurs enterrés, création de rampes et reprises de pentes et d'enrobés pour améliorer l'accès aux bâtiments pour les personnes à mobilité réduite.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP071004 - La Chanaye-Résidence	71000 - MACON	94,96, 98, 220, 222 rue du Beaujolais à Mâcon (71000)	
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	
Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Date de prise en compte anticipée des dépenses		date validée lors du comité technique régional ANRU du 03/03/2021	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	500 375,15 €
Taux max NPNRU	40.00 %
Subvention ANRU NPNRU	200 150,06 €

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
N° PROJET : 382		LOCALISATION										CONTRIBUTIONS																				PRETS			ECHEANCIER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE INSEE COMMUNE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
71270/Mâcon QPV régional/La Chanaye - Résidence		6071004 71270																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération) +N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
COMMENTAIRE		LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE		COUT HT		TAUX TVA		COUT TTC		BASE DE		VILLE				EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC				EUROPE				ANAH				AUTRES				ANRU				PRETS				Pour mémoire		Pour mémoire		Demarrage		Durée en		vérif																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
				OPV DE LIEU DE RATTACHEMENT (N° ZUS assimilé) de commune		NBRE TYPE (MI,R+)		NBRE SDP LOGT M2										FINANCEMENT PREVISIONNEL														y compris les prêts																						Prêt PRU ou pas		Prêt CIL ou pas		Année		semestre		semestre																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
																						%				%				%				%				%				%				%				%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

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

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
N° PROJET : 382										LOCALISATION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

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

**Annexe 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**



CONVENTION INTERCOMMUNALE D'EQUILIBRE TERRITORIAL

Proposée à la Conférence Intercommunale de la CAMVAL du 30 mai 2016

Conseil communautaire de la CAMVAL 30 juin 2016

Conseil municipal de la Ville de Mâcon 4 juillet 2016





Entre

La Communauté d'Agglomération du Mâconnais Val de Saône, représentée par son Président, Jean Patrick COURTOIS autorisé par délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2016, désigné ci-après « CAMVAL »,

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire Gilbert PAYET, désigné ci-après « l'Etat »

La Ville de Mâcon, représentée par son maire Jean-Patrick COURTOIS, autorisé par délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2016, désigné ci- après « la commune »

Le Conseil Départemental de Saône-et-Loire représenté par son Président André ACCARY, autorisé par délibération du Conseil Départemental du 8 juillet 2016.

Mâcon Habitat, représenté par sa Directrice Générale Karen CLIVIO FONTANY,

L'OPAC de Saône et Loire, représenté par son Directeur Général Adjoint Jean MAGAUD,

La SEMCODA, représentée par son Directeur Général, Monsieur Patrick GIACHINO

Dynacité, représenté par son Directeur Général Marc GOMEZ

Habitat Beaujolais Val de Saône, représenté par sa Directrice Générale, Stéphanie GAUTHIER.

Logéhab Action Logement, représenté par son Directeur Général Philippe LEROY en vertu d'une délégation de pouvoir de son Président André BEYRAND, en date du 1^{er} octobre 2015.

Le présent engagement de l'associé collecteur signataire, Logéhab Action Logement, sera intégralement repris par toute structure qui viendrait à se substituer à lui sans qu'il soit nécessaire d'établir un avenant.

Désignés ci-après « les bailleurs sociaux et Action Logement »

Il est exposé ce qui suit :

I. Préambule :

Dans un objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat qu'ils sont eux-mêmes amenés à définir sur leur territoire. Ainsi les EPCI doivent :

- Créer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).
- Élaborer un Plan Partenarial de la Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLSID).
- Mettre en place un dispositif destiné à partager la connaissance et la gestion de la demande de logement social entre les acteurs.
- Créer un service d'accueil et d'information au niveau intercommunal avec les bailleurs et les réservataires.

Parallèlement, l'article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine prévoit qu'une convention d'équilibre territorial soit conclue sur la CAMVAL, compétente en matière d'habitat, dont le territoire comprend plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), et disposant d'un contrat de ville pour la période 2015-2020. Cette convention sera annexée au contrat de ville.

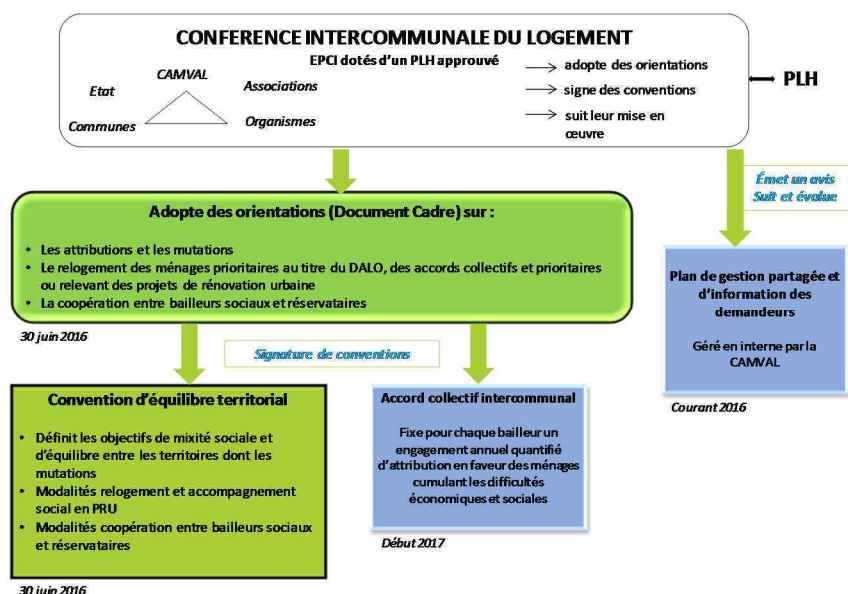
La convention d'équilibre territorial ne concerne pas uniquement les quartiers de la politique de la ville (QPV), mais porte sur l'ensemble du parc social de la CAMVAL, qu'il soit ou non dans la géographie prioritaire. L'idée est en effet celle d'un rééquilibrage territorial qui passe par une stratégie globale d'attribution définie au niveau intercommunal, raison pour laquelle cette convention s'élabore dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

En cohérence avec la politique intercommunale d'attribution de logements sociaux, telle que définie par les orientations,¹ et avec les objectifs du contrat de ville, la présente convention définit :

Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle de la CAMVAL à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des QPV ;

Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;

Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.



¹ Se référer au « document cadre des orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux »

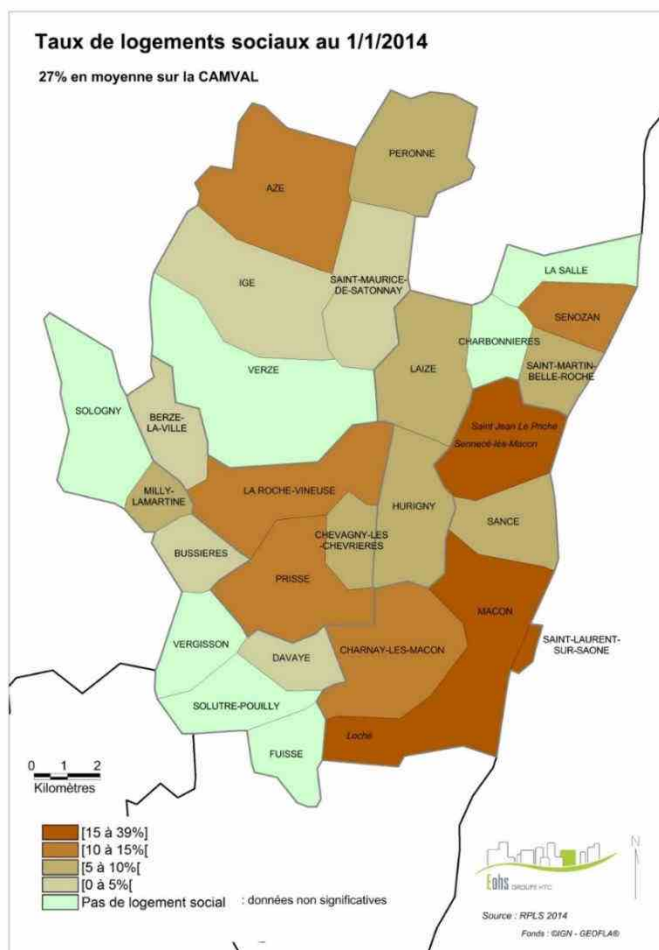
II. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX : LE LOGEMENT SOCIAL SUR LA CAMVAL

Le parc de logement social est concentré sur Mâcon

27% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CAMVAL (RPLS 2014) soit 7 500 logements

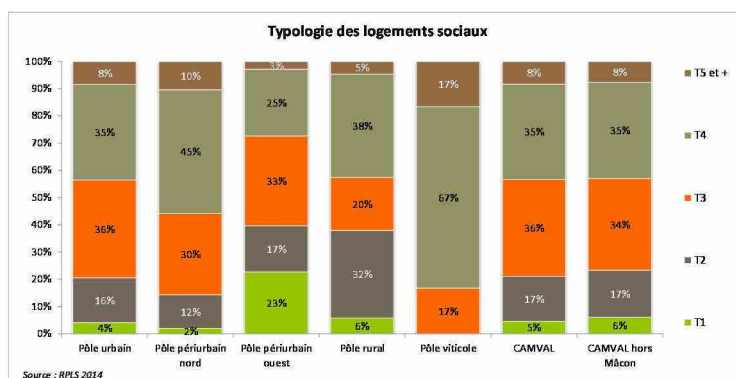
- Répartis en 195 programmes sur 19 communes
- 82 % du parc communautaire localisé à Mâcon pour un taux de logements locatifs sociaux de 39% (6 461 logements)
- Charnay-Lès-Mâcon : 15 % de taux de logements locatifs sociaux soit 7 % du parc de la CAMVAL

La CAMVAL est un territoire très résidentiel avec une part de résidences principales bien plus importante qu'à l'échelle départementale. Ce parc est majoritairement composé de logements collectifs, en lien avec le poids important du pôle urbain et de Mâcon qui disposent d'une offre importante en logements. En dehors de Mâcon, en revanche, le parc collectif est moins développé avec davantage de logements individuels et de grandes typologies.



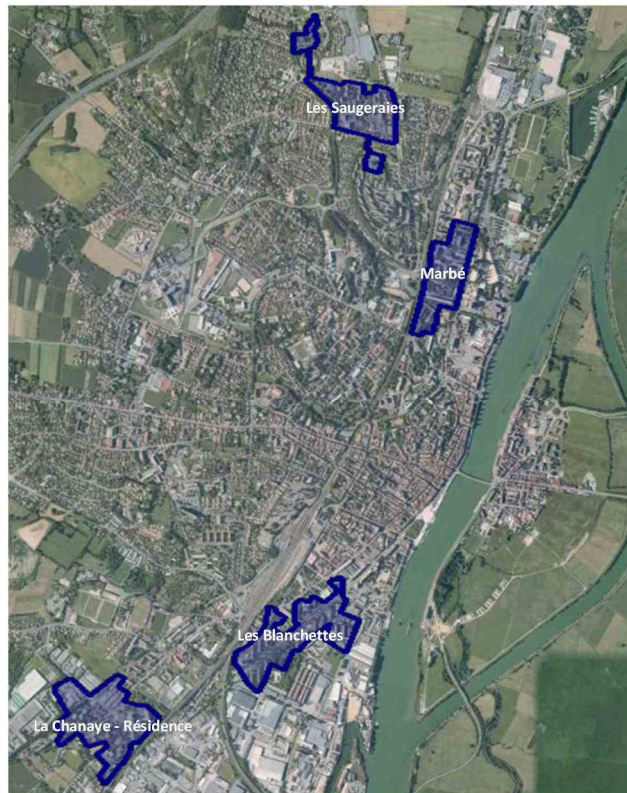
Il existe des différences entre le parc de Mâcon et le parc du reste de la CAMVAL qui est plus récent, 28 % des logements ont été mis en location avant 1975. Concernant la Ville de Mâcon 66 % du parc date d'avant 1975.

Hors Mâcon les loyers sont plus élevés : 5,7 €/m² hors charges contre 4,9€/m² à Mâcon. Par contre, il n'y a pas de différence majeure en ce qui concerne la répartition par typologie. Les parcs les plus « familiaux » (présence de grandes typologies) sont ceux de Sancé et Hurigny



Entre 2007 et 2013, le nombre de logements vacants a progressé de 4,1% par an, alors que le parc total de logements n'a augmenté que de 1% par an sur cette même période (FILOCOM), pouvant signifier que le marché devient moins tendu.

Les nouveaux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville représentent quant à eux 11% du poids de la CAMVAL et 21% du poids de Mâcon. Les Blanchettes est le plus peuplé d'entre eux, avec 2 110 habitants au 1er janvier 2011, tandis que l'on en recense 1860 à La Chanaye-Résidence, 1 850 aux Saugeraies et 1 090 sur le QPV Marbé (source RFL INSEE 2011).



Sur le parc social

Au 31/12/14, la vacance (commerciale et technique) du parc social des principaux bailleurs sociaux présents sur le territoire était de :

- ⇒ Mâcon Habitat : 418 logements vacants sur un total de 6435 logements,
- ⇒ OPAC Saône-et-Loire : 17 logements vacants sur un total de 796 logements,
- ⇒ Semcoda : 19 logements vacants sur un total de 461 logements,
- ⇒ Logivie : 1 logement vacant sur un total de 14 logements,
- ⇒ Dynacité : 10 logements vacants sur un total de 256 logements.

Sur le parc privé et social :

72 logements vacants de plus chaque année (parc privé et social),

Autour de 1500 logements vacants sur le parc privé de la Ville de Mâcon et plus de 4000 logements sur la CAMVAL,

Une progression de 4,1%/an de la vacance entre 2007 et 2013,

29% de logements vacants depuis plus de 3 ans soit 1170 logements (vacance structurelle).

III. DIAGNOSTIC DU PARC SOCIAL DE LA CAMVAL

Le diagnostic permettant d'établir cette convention a été réalisé grâce au travail des services de l'Etat, de la CAMVAL, de la Ville de Mâcon et du réseau inter-bailleurs mené par l'USH.

Une approche basée sur l'exploitation :

- De certains indicateurs issus des fichiers des bailleurs sur l'occupation de leur parc au 31/12/2014 sur 195 programmes, transmis par les 4 principaux bailleurs (Mâcon Habitat, OPAC Saône-et-Loire, SEMCODA et Dynacité)
 - » représentant 99% du parc social de la CAMVAL²
 - » Les résultats présentés concernent 7 429 logements locatifs sociaux (occupés ou vacants)
- Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS 2014)

Une approche à deux échelles territoriales :

- À l'échelle communale (12 sur 19 communes concernées)
 - » Les communes de Péronne, Igé, Berzé-La-Ville, Milly Lamartine, Saint-Maurice de Satonnay, Bussièrès et Davayé sont exclues de l'analyse car il y a moins de 20 logements sociaux sur chacune.
- À l'échelle des programmes répartis sur Mâcon, Charnay-Lès-Mâcon et Saint-Laurent-sur-Saône (54 programmes sur 141)
 - » Prise en compte des programmes avec plus de 20 logements, soit 54 programmes

Concernant la Ville de Mâcon, il y aurait un intérêt de disposer de données à une échelle plus fine notamment sur les Quartiers prioritaires en Politique de la Ville (QPV) à l'échelle des bâtiments

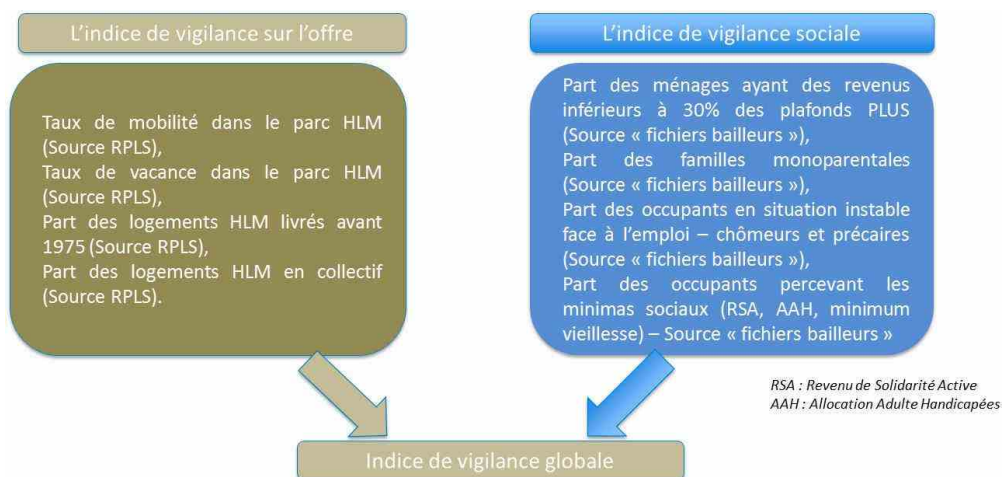
Nota : Action Logement propose d'apporter son éclairage sur le besoin en logements des salariés dans le cadre de la relation qu'il développe auprès de ses entreprises adhérentes en vue de renforcer le lien emploi/logement.

3.1 Point méthodologique sur la construction de l'indice de vigilance

Afin de pouvoir avoir une image de l'occupation des logements et des logements en eux même, il a été créé un indice de vigilance qui reprend :

- Un indice de vigilance sur l'offre
- Un indice de vigilance sur la population

Attention concernant l'indice sur l'offre et le parc, les réhabilitations sur les logements n'ont pas été prises en compte.



Méthode de construction des indices :

L'indice de vigilance sur l'offre est construit à partir des indicateurs (non pondérés) suivants :

- Taux de mobilité dans le parc HLM (RPLS 2014),
- Taux de vacance dans le parc HLM (RPLS 2014),
- Part des logements HLM livrés avant 1975 (RPLS 2014),
- Part des logements HLM en collectif (RPLS 2014).

² SA HLM de l'Ain et LOGIVIE SA HLM n'ont pas été sollicitées (moins de 50 logements)

L'indice de vigilance sociale est construit à partir des indicateurs (non pondérés) suivants :

- Part des ménages ayant des revenus inférieurs à 30% des plafonds PLUS (fichiers bailleurs au 31/12/2014),
- Part des familles monoparentales (fichiers bailleurs au 31/12/2014),
- Part des occupants en situation instable face à l'emploi – chômeurs et précaires (fichiers bailleurs au 31/12/2014),
- Part des occupants percevant les minimas sociaux (RSA, AAH, minimum vieillesse) - fichiers bailleurs au 31/12/2014

L'indice de vigilance globale est calculé à partir de l'ensemble des indicateurs utilisés dans les deux indices précédents (sans pondération).

Les indices ont été construits de la manière suivante :

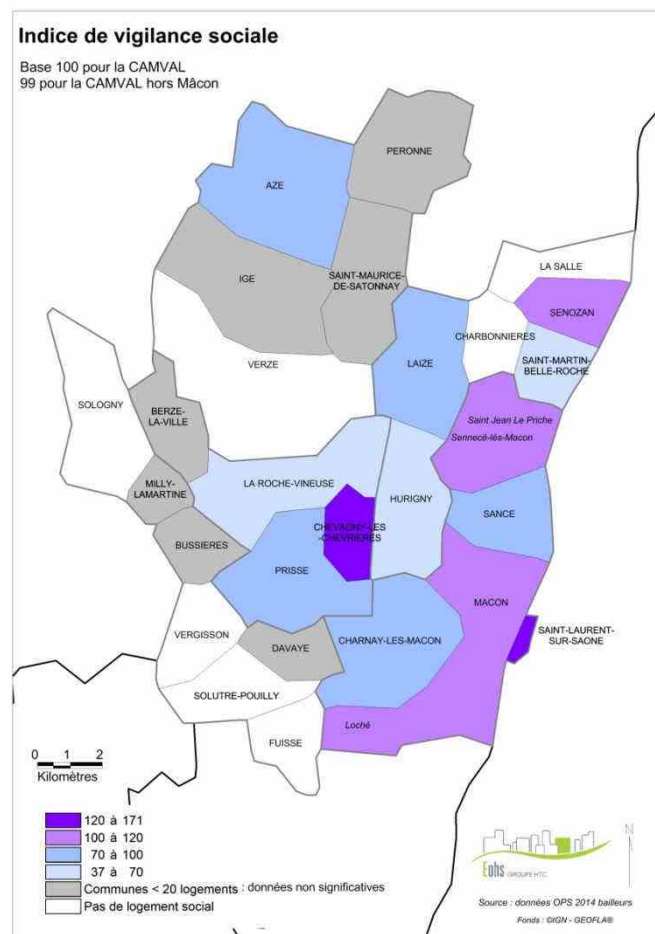
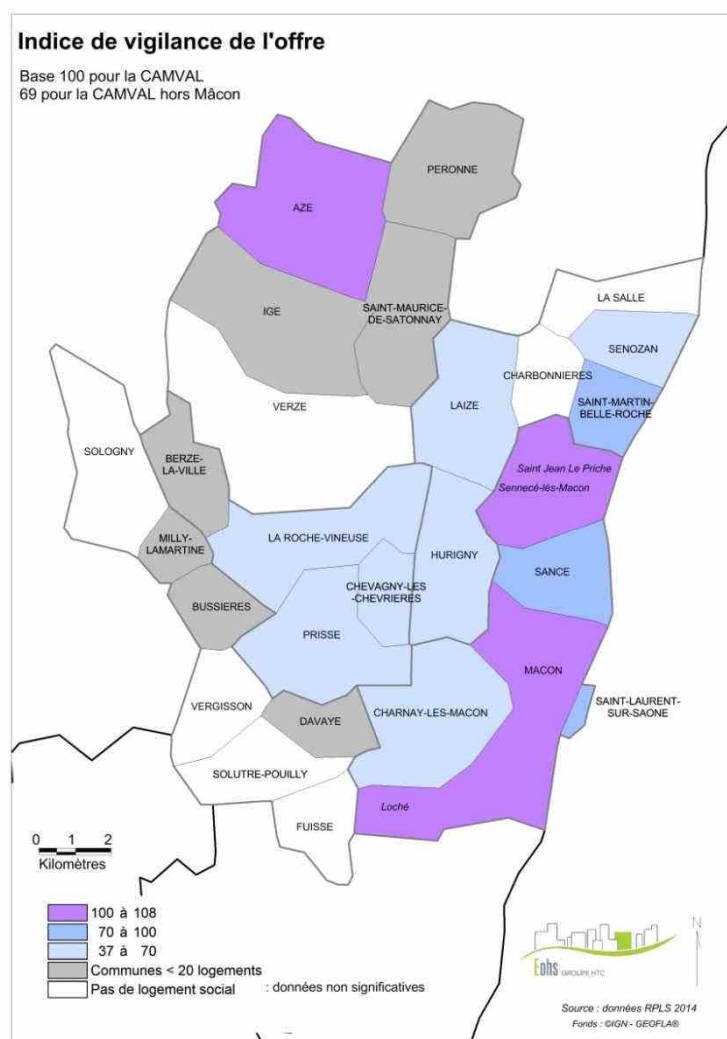
- Chacun des indicateurs est transformé en une valeur ramenée en base 100 (100 = valeur moyenne pour la CAMVAL sur la base des données RPLS 2014 et OPS 2012)
- L'indice correspond à la moyenne non pondérée des valeurs calculées.

Ces 3 indices étant construits en base 100, la valeur 100 correspond donc à la valeur de l'indice calculé pour la CAMVAL prise dans son ensemble. Plus l'indice est élevé, plus la vigilance doit être importante.

Des indices très bas doivent néanmoins retenir l'attention puisqu'ils traduisent des situations très différentes de la situation moyenne à l'échelle de la CAMVAL, et donc de probables déséquilibres.

3.2 Enseignement de l'état des lieux

3.2.1 Etat des lieux à l'échelle des communes de la CAMVAL



Deux communes avec un indice de vigilance sur l'offre supérieur à 100³

Ces deux communes sont Mâcon et Azé. Pour Azé, avec la présence d'un foyer-logement de 29 logements sur la commune, c'est avant tout la très forte mobilité observée en 2014, due à des nombreuses mises en services dans l'année, qui fait augmenter l'indice. Cette vigilance est donc à relativiser. Pour Mâcon, c'est la part des logements vacants et l'ancienneté moyenne des mises en service qui expliquent cet indice. Pour autant le patrimoine concerné a fait l'objet de plusieurs tranches de réhabilitations depuis sa mise en service.

*Azé : un taux de mobilité de 28% en 2014
Sur la CA hors Mâcon, l'indice de vigilance est de 69*

L'indice pour l'ensemble du parc hors Mâcon est de 69. Saint-Laurent-sur-Saône affiche un indice de vigilance sur l'offre nettement supérieur, en grande partie du fait d'une part importante de logements construits avant 1975 au regard de la moyenne hors Mâcon.

Saint-Laurent-sur-Saône: 65% du parc construit entre 1949 et 1975

Quatre communes se distinguent par des taux de vigilance très bas pour des raisons semblables : faible mobilité, et, tous construits après 1975 : Senozan, Laizé, La Roche Vineuse et Chevagny-Lès-Chevrières.

Ces éléments semblent indiquer un peuplement du parc locatif social suivant une logique assez proche de celle des propriétaires occupants. On notera d'ailleurs que le peuplement de ces quatre communes est très familial au regard de la moyenne hors Mâcon.

Une situation sociale plus fragile à Saint-Laurent-sur-Saône

Deux communes se situent au-delà de l'indice de vigilance sociale moyen de la CAMVAL (99) : Saint-Laurent-sur-Saône et Chevagny-Lès-Chevrières (attention à relativiser en fonction du nombre de logement de la commune).

³ 100 correspond à la valeur de l'indice pour la CAMVAL

Les ménages du parc locatif social de Saint-Laurent-sur-Saône ont un profil plus défavorable que la moyenne de la CAMVAL.

69% de ménages en dessous de 40% des plafonds PLUS contre 36% sur la CAMVAL hors Mâcon
32% des ménages en situation précaire face à l'emploi (CDD, intérimaire,...) contre 9% hors Mâcon

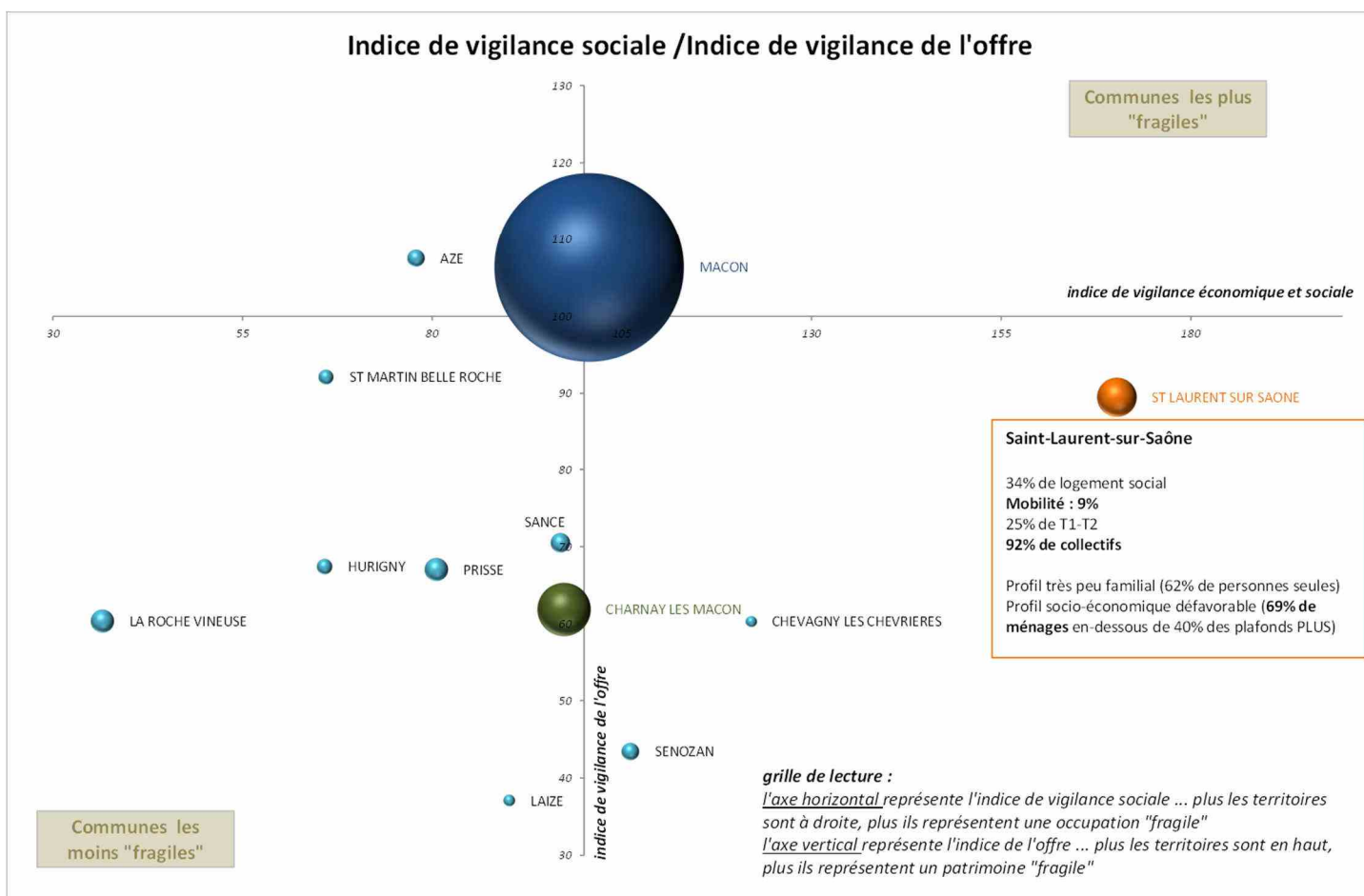
Dans les 21 logements présents sur la commune de Chevagny-Les-Chevrières, il y a une forte part de familles monoparentales et de ménages chômeurs.

24% de familles monoparentales contre 19% en moyenne hors Mâcon
21% de chômeurs contre 9% hors Mâcon

Deux communes nécessitent une vigilance particulière, à savoir Charnay-Lès-Mâcon et Sancé. Sur Charnay-Lès-Mâcon, les ménages se distinguent surtout par une part un peu plus élevée de familles monoparentales et de ménages inactifs.

A Sancé, on observe davantage de familles monoparentales et de ménages sous les plafonds PLAI.

En synthèse, Saint-Laurent-sur-Saône, commune la plus à « risque »



L'indice de vigilance globale montre clairement que Saint-Laurent-sur-Saône est la commune de l'agglomération où les « risques » liés au fonctionnement du parc de logements et à la fragilité de son peuplement sont les plus importants.

La Ville de Mâcon, compte tenu de son poids, se situe dans la moyenne de la CAMVAL. La très forte concentration du parc locatif social sur la ville-centre est une des causes de ce résultat et il apparaît nécessaire de descendre à une échelle plus fine sur Mâcon pour identifier des poches de spécialisation.

On observe en revanche que deux autres communes sont, comparativement aux autres communes périphériques, davantage sujettes à risque. Il s'agit d'Azé et Chevagny-Les-Chevrières. Il convient, toutefois de relativiser les scores de l'indice compte tenu du faible volume de logements concernés (respectivement 50 et 21 logements).

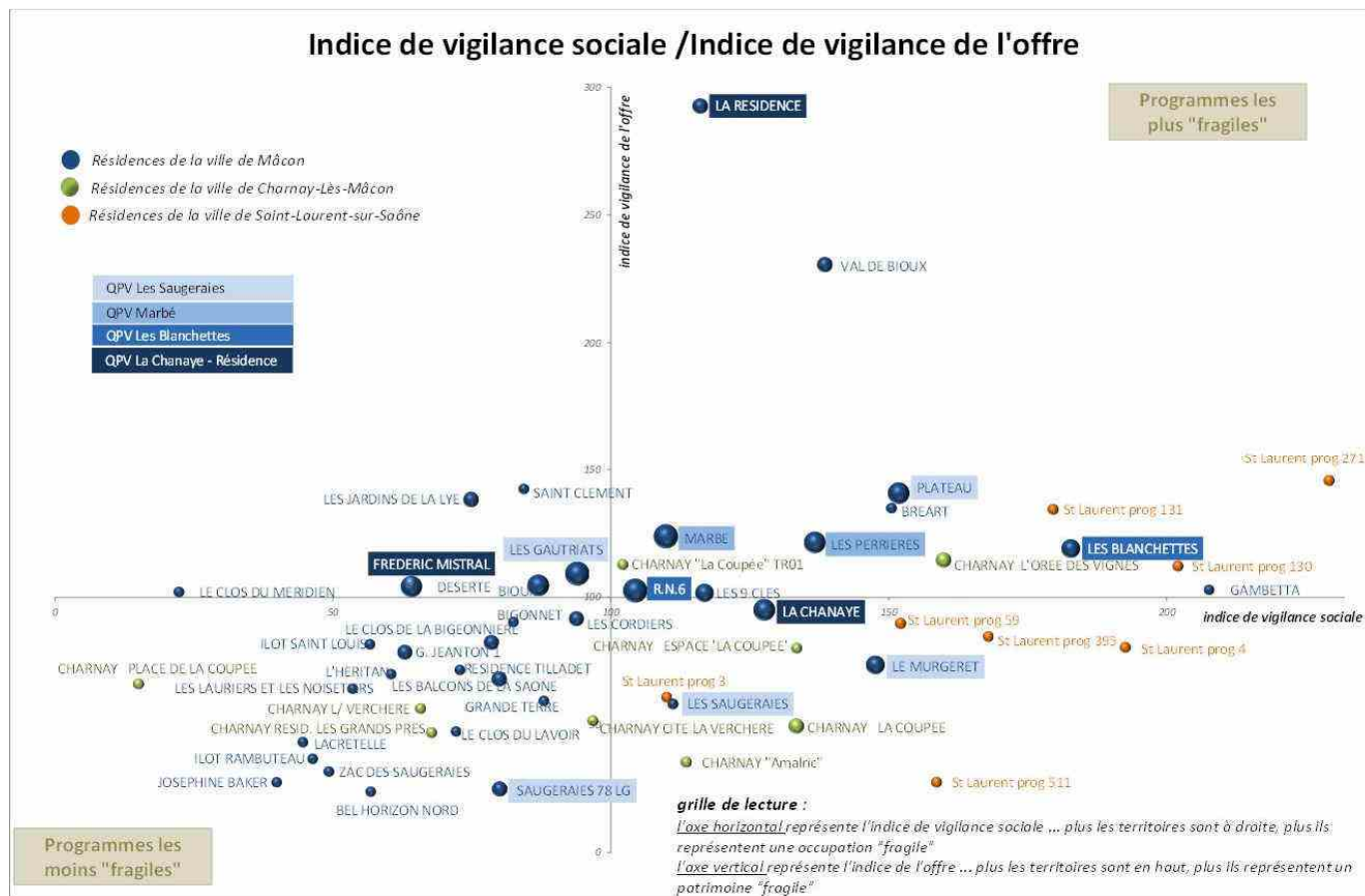
Sur les autres communes, le faible indice de vigilance traduit également un manque de mixité sociale dans le parc de logements et le peuplement.

3.2.2 Etat des lieux à l'échelle des programmes de Mâcon, Charnay-Lès-Mâcon et Saint-Laurent-sur-Saône

De cette analyse, trois communes ont été mises en avant :

- Mâcon
- Saint-Laurent-sur-Saône
- Charnay-Lès-Mâcon.

Il convient donc de descendre à l'échelle des programmes⁴ de ces communes afin de pointer certaines spécificités en matière d'offre de logements et d'occupation.



⁴ Pour rappel, 54 programmes sont analysés (seuil minimal de 20 logements par programme pour être analysable)

Les 11 programmes avec un indice de vigilance de l'offre important



Nom du programme	Nombre de logements	Indice vigilance « Offre »	Particularités
La Résidence	73	293	40% de vacance et 100% des logements mis en service avant 1975
Val de Bioux	80	231	28% de vacance et 100% des logements mis en service avant 1975, rénovation en cours
Saint Laurent sur Saône Programme 271	25	146	12% de vacance / 100% mis en service avant 1975
Saint Clément	31	142	19% de vacance (à relativiser en fonction du nombre de logement)
Plateau (Saugeraies)	437	141	15% de vacance et 77% des logements mis en service avant 1975
Les jardins de la Lye	54	138	63% de T4 et + et 23% de taux de mobilité (délibération prise pour rendre les loyers plus accessibles)
Bréart	40	135	100% de l'offre en collectifs et 100% mis en service avant 1949, réhabilitation récente de ce programme
Saint Laurent sur Saône Programme 131	22	134	100% mis en service avant 1975
Marbé (QPV)	550	124	99% de l'offre en collectifs et 88% mis en service avant 1975
Les Perrières (QPV)	248	122	Faible vacance (5%) et 100% mis en service avant 1975
Les Blanchettes (QPV)	112	119	Faible vacance (5%) et 100% mis en service avant 1975, réhabilitation récente Fort taux de mobilité (21%)

Les 12 programmes avec un indice de vigilance « sociale » important

Nom du programme	Nombre de logements	Indice vigilance « Sociale »	Particularités
Saint Laurent sur Saône Programme 271	25	229	27% de familles monoparentales / 92% < 40% plafonds HLM
Gambetta	28	208	30% de familles monoparentales / Surreprésentation des 30-39 ans / 70% < 40% plafonds HLM. Bas loyers et peu de charges collectives.
Saint Laurent sur Saône Programme 130	33	202	67% de personne seules / 26% de -30 ans / 66% < 40% plafonds HLM
Saint Laurent sur Saône Programme 4	26	193	67% de personnes seules / 33% de +65 ans / 63% < 40% plafonds HLM
Les Blanchettes (QPV)	112	183	48% de personne seules et 21% de familles monoparentales / 23% de chômeurs. Bas loyers et peu de charges collectives.
Saint Laurent sur Saône Programme 131	22	180	63% de personnes seules / 41% de +65 ans / 86% < 40% plafonds HLM
Saint Laurent sur Saône Programme 395	28	168	64% de personnes seules / Surreprésentation des 30-39 ans / 40% de ménages en situation précaire face à l'emploi
L'orée des Vignes (Charnay)	52	160	40% de familles monoparentales / 14% de ménages en situation précaire face à l'emploi
Saint Laurent sur Saône Programme 511	32	158	53% de personnes seules / 36% de +65 ans / 88% < 40% plafonds HLM
Saint Laurent sur Saône Programme 59	35	152	73% de personnes seules / Surreprésentation des 30-39 ans / 39% de ménages en situation précaire face à l'emploi
Plateau (QPV) - Saugeraies	437	152	30% de + 65 ans 30% / 65% < 40% plafonds HLM et 23% de chômeurs. Bas loyers et peu de charges collectives.
Bréart	40	150	62% de personnes seules (pour 100% de T3-T4) et 31% de monoparentaux / 21% de familles monoparentales. Bas loyers et peu de charges collectives.

Les programmes présentant des indices élevés et leur localisation

Nom du programme	Nombre de logements	Indice vigilance « Offre »	Indice vigilance « sociale »	Indice de vigilance globale
La Résidence	73	293	116	204
Saint Laurent sur Saône Programme 271	25	146	229	188
Val de Bioux	80	231	138	185
Saint Laurent sur Saône Programme 130	33	112	202	157
Saint Laurent sur Saône Programme 131	22	134	180	157
Gambetta	28	103	208	155
Les Blanchettes (QPV)	112	119	183	151
Plateau (QPV)	437	141	152	146
Bréart	40	135	150	143

Des difficultés plus marquées sur les quartiers en QPV mais des programmes sur Saint-Laurent-sur-Saône nécessitant une réelle vigilance

A l'échelle des programmes, trois se démarquent du point de vue de l'indice de vigilance globale à savoir :

Le programme « La Résidence » (73 logements) à Mâcon, situé dans le QPV de la « Chanaye-Résidence », au sein d'une copropriété de 288 logements.

Le Programme « Val de Bioux » (80 logements) à Mâcon ;

Sur ces deux programmes, cette vigilance s'explique essentiellement du point de vue du patrimoine. Le programme « Val de Bioux » est confronté à de la vacance que l'on peut qualifier de « technique » en lien avec le programme de réhabilitation (transformation de T4 en T3) et de démolition. Une opération test vient de se terminer sur 4 logements. Au vu des résultats satisfaisants, cette réhabilitation va se poursuivre sur l'ensemble du programme.

Le « Programme 271 » (25 logements) à Saint-Laurent-sur-Saône avec un indice de vigilance sociale très élevé 27% de familles monoparentales et 92% des ménages en dessous de 40% des plafonds HLM

Trois autres programmes se distinguent par une occupation plus fragile :

Le programme « Gambetta » (28 logements) à Mâcon ;

Le programme « Les Blanchettes » (112 logements), à Mâcon, situé dans le QPV « Les Blanchettes » ;

Le « Programme 130 » (33 logements) à Saint-Laurent-sur-Saône.

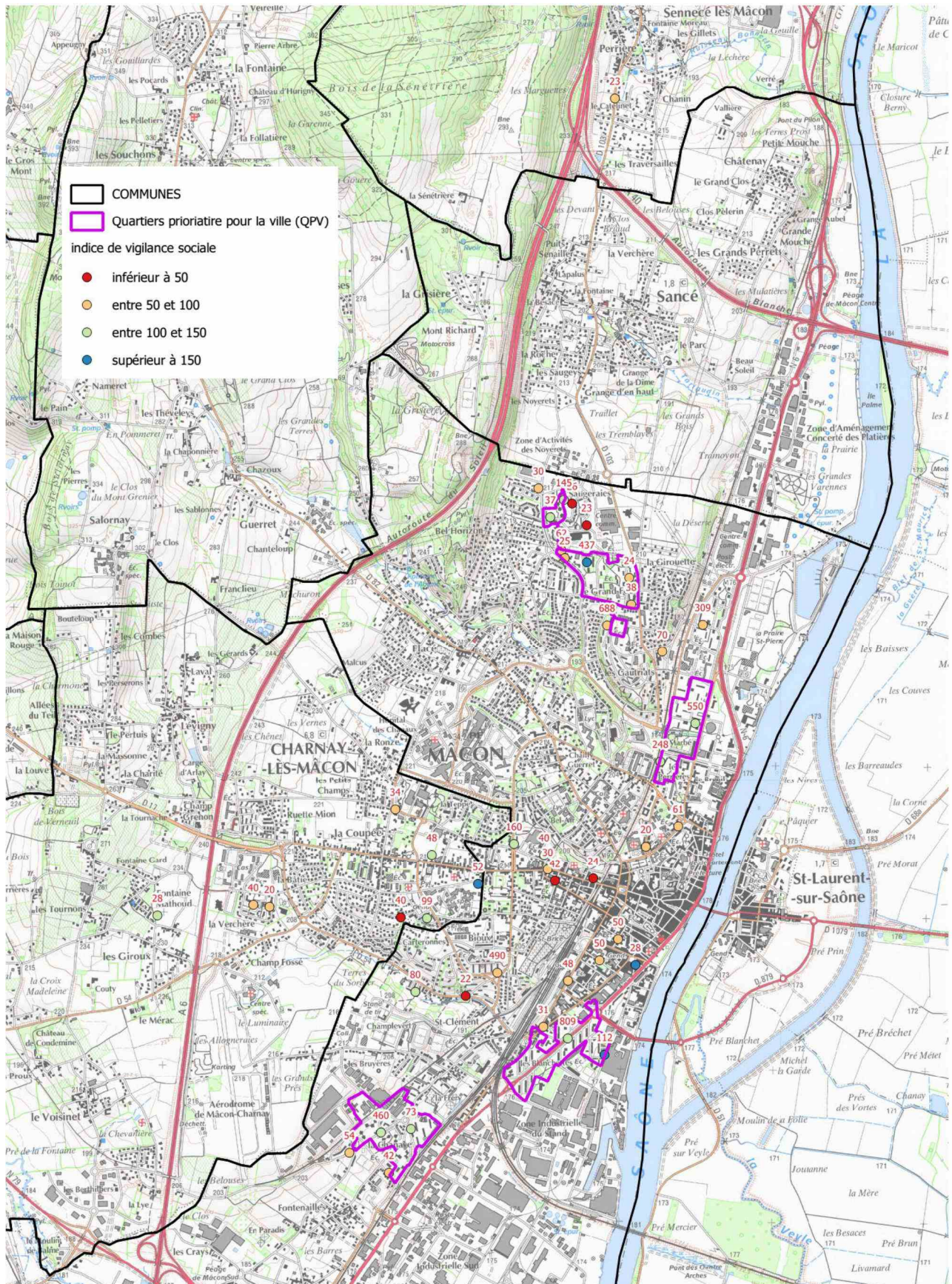
Enfin, deux programmes présentent une vigilance autant sur le patrimoine que sur l'occupation :

Le programme « Plateau » (437 logements), à Mâcon, situé dans le QPV « Les Saugeraies » ; programme qui fait l'objet d'opérations de résidentialisation et d'amélioration de l'habitat. Opérations qui se poursuivent à court terme.

Le « Programme 131 » (22 logements) à Saint-Laurent-sur-Saône.

Ces constats impliquent de travailler sur les futures attributions dans les programmes présentant un indice de vigilance sociale élevé. Mais il faut aussi travailler sur l'attractivité du quartier et du parc de logement par le biais de réhabilitations et de création d'espaces publics.

Pour les autres programmes non-cités, il est nécessaire de rester vigilant car des programmes avec des indices de vigilance peu élevés peuvent receler des situations délicates pour les ménages du parc social.



IV. LES ORIENTATIONS DE LA CONVENTION

4.1 *Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires dont les mutations*

Sur la CAMVAL, le parcours résidentiel de l'ensemble des demandeurs est possible et facilité par la détente du marché :

- logements vacants disponibles,
- développement d'offres spécifiques,
- attentions particulières apportées au demandeur à travers des actions commerciales et une qualité de services poussée.

A l'échelle de la CAMVAL, le taux de demande de mutation interne est de 23 % alors que seulement 6% de ces demandes sont satisfaites dans les attributions.

Il existe donc une certaine difficulté à satisfaire les demandes de mutation ; les principaux motifs de la demande sont pour un logement plus grand ou liés à des problèmes de voisinage. Des mutations difficiles dans les petites surfaces (T1 et T2) du fait de leur faible disponibilité.

Les motifs qui justifient l'examen des mutations au sein du parc des bailleurs sont :

- Une inadéquation du logement avec la composition des ménages,
- Une inadéquation du coût des loyers avec les revenus des ménages,
- La prise en compte du parcours résidentiel.

Il ne paraît cependant pas pertinent de s'engager sur des objectifs chiffrés et territorialisés, en matière de rééquilibrage du peuplement. Cependant, il est nécessaire de maintenir un suivi sur certains des secteurs identifiés dans le diagnostic réalisé par la CAMVAL. Ces éléments sont corroborés par l'étude menée en inter-bailleurs par l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne.

Par ailleurs, la CAMVAL bénéficie sur son territoire des interventions d'Action Logement. Réservataire de logements au profit des salariés de ses entreprises adhérentes, cet acteur participe à l'équilibre de peuplement du territoire en présentant des demandeurs porteurs de mixité sociale. Les différentes aides et services qu'il mobilise en faveur des salariés favorisent leur parcours résidentiel ou leur maintien dans le logement lorsqu'ils rencontrent des difficultés.

4.1.1 Les secteurs de la CAMVAL nécessitant une vigilance en matière d'attribution

Un des premiers objectifs de cette convention sera de suivre, par le biais du groupe de travail sur l'indice de vigilance, les effets de la politique d'attribution sur les différents parcs ou programmes en « difficultés ».

Sur Saint-Laurent-sur-Saône, commune la plus à « risque », il doit y avoir une réelle vigilance :

- L'indice de vigilance globale montre clairement que Saint-Laurent-sur-Saône est la commune de l'agglomération où les « risques » liés au fonctionnement du parc de logements et à la fragilité de son peuplement sont les plus importants.
- Nécessité, autant que possible, d'accueillir des ménages aux ressources plus importantes.

Mâcon est dans la moyenne de la CAMVAL et à l'équilibre

- La très forte concentration du parc locatif social sur la ville-centre explique cette situation.
- Nécessité de descendre à une échelle plus fine sur **Mâcon** pour identifier des poches de spécialisation.

Des potentiels d'accueil de publics fragiles sur les logements neufs de certaines communes en proche périphérie,

- **Charnay-Lès-Mâcon**, et dans une moindre mesure **Saint-Martin-Belle-Roche**, mais attention à ne pas vider le parc de Mâcon.

Sur les communes au profil plus rural :

- Un potentiel de rééquilibrage sur les communes de **Prissé et Senozan**, en raison de leur emplacement, mais attention le volume de logements est faible.
- Attention à maintenir les équilibres sociaux actuels et à préserver l'attractivité du patrimoine existant.
- Veiller lors des relocations à ne pas fragiliser l'occupation actuelle.

Des quartiers et des programmes qui fonctionnent et qui sont à l'équilibre : il est nécessaire de veiller à conserver l'équilibre des attributions

- **Marbé/Déserte** : quartier équilibré et aux populations diversifiées grâce aux récentes attributions
- **La rue Pillet** : présence de nombreux logements financés par des Prêts Locatifs Sociaux
- **Bioux** : locataires âgés et attachés à leur quartier
- **Les Perrières** : faible vacance, offre à bas loyer pour les ménages « fragiles », proche des commerces
- **Copropriété la SEMCODA 78 logements et rue Louis Guilloux Mâcon Habitat** : proche des Saugeraies

Les Saugeraies un quartier en devenir qui profite favorablement d'un programme de résidentialisations important, il est nécessaire d'être vigilant et de fidéliser les habitants en place.

- du fait de leur proximité, les Gautriats et les Murgerets sont des quartiers à mettre en valeur, par le biais de réhabilitations et de réaménagements et par une politique d'attribution des logements minutieuse.

Des programmes « à risque » sur lesquels la politique d'attribution doit être mesurée et vigilante - anciennes zones d'accueil qui arrivent aux limites :

- **Les Blanchettes**
- **La Chanaye – Résidence** (qui disposera d'un NPNRU)

Dans le cadre de sa participation aux financements de l'ANRU, Action Logement dispose en contrepartie d'un contingent de logements qu'il s'engage à proposer à ses demandeurs salariés afin d'accompagner les orientations de la politique d'attribution, notamment en matière de mixité sociale.

4.1.2 Les orientations en matière de mutation

A l'échelle de la CAMVAL, le taux de demande de mutation interne est de 23 %, 6% de ces demandes sont satisfaites dans les attributions.

Il existe donc une certaine difficulté à satisfaire les demandes de mutation ; les principaux motifs de la demande sont pour un logement plus grand ou liés à des problèmes de voisinage. Des mutations difficiles dans les petites surfaces (T1 et T2) du fait de leur faible disponibilité.

Action Logement sera associé à l'élaboration de la charte dont il ne pourra résulter une diminution des attributions au profit des salariés, sur ses réservations locatives. Les critères de priorité retenus par les Accords Nationaux Interprofessionnels (ANI) des 29 avril 2011 et 19 avril 2012 devront être pris en compte.

Pour favoriser les mutations, une charte sur les mutations dans le parc social de la CAMVAL dans le cadre des nouvelles programmations, pourra être élaborée. Le groupe de travail, issu de la CIL, sera en charge de travailler sur cette thématique.

4.1.3 Les orientations en matière d'offre de logement

Au-delà des principes et objectifs en matière de rééquilibrage de peuplement, il est nécessaire d'agir sur la structure de l'offre, le bâti et la programmation neuve.

Eviter le déclassement de l'offre existante par la production neuve

- Une programmation neuve hors QPV qui doit rendre possible les mobilités résidentielles sans mettre à mal l'équilibre de peuplement (départ des ménages solvables des quartiers moins attractifs)
- Une programmation neuve dans les QPV qui doit cibler les ménages plus solvables

Investir dans les quartiers

- Pour remettre l'offre à niveau et offrir des infrastructures et équipements qui améliorent l'attractivité ;
- Par le NPNRU de la « Chanaye-Résidence » qui pourra prévoir la modification de la physionomie du quartier.
- Par des travaux de résidentialisation sur le quartier des Saugeraies et des réaménagements d'espaces publics dans les quartiers des Murgerets et des Gautriats.

Mieux orienter la programmation de logements sociaux en fonction de la demande

- En fonction des besoins : observer finement la demande, étudier les refus et leurs motifs

Augmenter la construction de petites typologies (T1-T2)

Favoriser la construction de logements performants avec une maîtrise des charges

Poursuivre les différentes actions en matière d'accession au logement afin de favoriser la sortie du parc social

Prévoir un accompagnement des rotations et des attributions sur les résidences identifiées comme sensibles.

Un groupe de travail, issu de la CIL, travaillera plus spécifiquement sur ces thématiques. Le PLH ainsi que les études à venir, dans le cadre de la définition de la stratégie Habitat de la CAMVAL permettront d'approfondir la question du développement de l'offre.

4.1.4 Les modalités de relogement et d'accompagnement des personnes relevant des projets de renouvellement urbain

Dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine, 514 logements locatifs sociaux ont été démolis sur le territoire de Mâcon dans le quartier de Marbé. Les opérations de relogement nécessaires ont été conduites entre décembre 2006 et 2015. Lors de ce premier programme Mâcon Habitat a mis en place une charte de relogement et un dispositif d'accompagnement pour aider, informer et reloger les habitants du quartier.

Le quartier de la Chanaye-Résidence a été retenu quartier d'intérêt régional au titre du nouveau programme de rénovation urbaine.

Ainsi un protocole de préfiguration a été signé et des études sont lancées pour définir le devenir du quartier. Dans le cadre de ce nouveau programme, au stade actuel il n'est pas envisagé de démolitions de logements sociaux. Les différentes études lancées au second semestre 2016 permettront de préciser ces éléments et les éventuelles restructurations ou démolitions.

Pour accompagner les ménages concernés par cette opération, une charte de relogement devra être définie par le bailleur concerné (Mâcon Habitat), en lien avec la CAMVAL et la Ville...

4.1.5 Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation,

Il s'agit aujourd'hui de faire passer l'information sur le fonctionnement du logement social et des attributions à une échelle non plus bailleurs et communes concernées mais avec le souci de renforcer son caractère intercommunal, inter-bailleurs et inter-réservataires :

Les règles qui organisent la sélection des candidats et l'instruction des demandes doivent être inter-bailleurs, réservataires et intercommunales, et s'appuyer sur des critères partagés en tenant compte des critères de

priorité retenus par les Accords Nationaux Interprofessionnels, pour les demandes des salariés des entreprises Action Logement ciblées sur son contingent de réservations locatives.

La préparation et le fonctionnement des Commissions d'Attributions des Logements - CAL sont régis par le code de la Construction et de l'Habitation. Les bailleurs respectent ces règles tout en veillant aux enjeux d'équilibre de peuplement. Pour autant les acteurs et élus du territoire n'ont pas forcément une bonne vision et une bonne connaissance du travail des bailleurs sociaux pour l'attribution des logements.

Souvent ces questions se posent :

- Comment sont sélectionnés les candidats présentés en commissions d'attribution de logements (CAL) ?
- Quelles sont les règles applicables pour la présentation des candidats par logement afin que la CAL puisse faire son choix ?
- Quelles sont les modalités de coopération entre bailleurs et les réservataires afin d'assurer une équité de traitement pour chacun des demandeurs ?

Ces questionnements se posent à plusieurs niveaux :

- Instruction des demandes et préparation des CAL ;
- Fonctionnement des CAL, pratiques au sein des CAL.

De plus un dispositif pourrait être créé afin de permettre aux bailleurs et aux collectivités d'avoir une vision globale des attributions réalisées sur chacune des communes de la CAMVAL et sur chacun des quartiers politique de la Ville de Mâcon, tous bailleurs confondus, afin d'améliorer la cohérence du système en faveur de la mixité sociale.

Les principes généraux que le dispositif mis en place pourrait respecter :

- ▶ Renforcer l'échange et le partage des mêmes informations entre tous les partenaires sur l'ensemble du processus (bailleurs sociaux, communes, EPCI, Action logement, service de l'Etat) ;
- ▶ Poursuivre la recherche de plus grande équité de traitement de toutes les demandes ;
- ▶ Favoriser l'entrée par le demandeur (quelle est la meilleure solution de logement pour lui ?) plutôt que par le logement (quel est le meilleur ménage pour ce logement disponible ?) ;
- ▶ Conserver le principe d'une gestion en flux des contingents publics déléguée aux bailleurs (cela implique des règles claires et partagées à toutes les étapes du processus pour que les bailleurs puissent travailler de la même façon afin de répondre à des objectifs communs et ainsi satisfaire les principes d'équité de traitement et de transparence) ;
- ▶ Poursuivre la réponse satisfaisante à la demande des publics prioritaires, notamment ceux relevant du contingent préfectoral et du contingent d'Action Logement ;
- ▶ Développer des pratiques avec les réservataires permettant d'optimiser l'usage du droit de réservation ;
- ▶ Maintenir pour les bailleurs la faculté de reprendre le droit de réservation, dans des formes légale, libéré par le réservataire (si le réservataire ne peut proposer de candidat, si aucun logement ne convient au besoin du candidat) ;
- ▶ Maintenir pour les bailleurs la faculté de proposer des logements hors du contingent réservataire pour élargir leur offre aux demandeurs.

Action Logement précise que les modalités de gestion des réservations locatives mises à sa disposition par les bailleurs en contrepartie des financements octroyés, sont fixées par convention

Ce travail, qu'il convient de poursuivre, a d'ores et déjà été initié à l'occasion du groupe de travail n°3 (cf. page 18).

A terme, ces modalités seront formalisées dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) que la CAMVAL élaborera avec les partenaires.

Il conviendra d'harmoniser la pratique des CAL et de s'engager dans l'élaboration d'une charte reprenant les bonnes pratiques actuelles en matière d'attributions et d'un document communicant sur les attributions de logements sociaux, notamment auprès des élus, et sur des conventions entre EPCI et bailleurs sur les droits de réservation.

V. LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE : LES INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE

5.1 La Conférence Intercommunale du Logement

La conférence définit les orientations en matière d'attribution de logements sociaux, ainsi que les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires. Elle formule des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

Ainsi, elle aura la charge de suivre les travaux des différents groupes de travail permettant la mise en œuvre des actions inscrites dans la CIET.

5.2 Les groupes de travail issus de la Conférence Intercommunale du Logement

Le 10 février 2016 ont été créés trois groupes de travail :

Groupe 1 : Indice de vigilance

Son objectif est de suivre l'indice de vigilance créé pour la préparation de cette convention, afin d'évaluer la politique d'attribution mise en œuvre.

D'un point de vue logistique, ce groupe se réunira une fois par an avec pour objectifs :

- Présentation et débat sur le bilan annuel des demandes et attributions, sur l'évolution du peuplement ;
- Echange sur les données statistiques (choix d'indicateurs, production partagée d'analyse...) ;
- Expression du ressenti des acteurs quant aux apports de la CIET :
 - o en termes d'évolution du parc social et de son occupation,
 - o en termes d'échanges et de partenariat entre acteurs sur le territoire.

Membres : Etat, communes qui le souhaitent, bailleurs, CAMVAL.

Groupe 2 : Orienter l'offre en prenant en compte les spécificités de la demande.

Cette réflexion est plus large que le simple cadre de la CIL. Elle devra aider la CAMVAL à réfléchir sur la production nouvelle et la réhabilitation de son parc sur le territoire.

- Affiner l'analyse de l'offre à bas loyer (prise en compte des charges),
- Analyser l'écart entre la demande et l'offre selon les typologies,
- Favoriser l'émergence de programmes attractifs en quartiers prioritaires

Membres : Etat, communes qui le souhaitent, bailleurs, Action Logement, CAMVAL

Groupe 3 : Favoriser les parcours résidentiels sans déstabiliser les quartiers « politique de la ville ».

- Favoriser les mutations en interne au parc HLM,
- Envisager des critères communs aux organismes HLM de traitement de la demande,
- Travailler à l'élaboration d'un accord collectif intercommunal de logement des publics défavorisés.

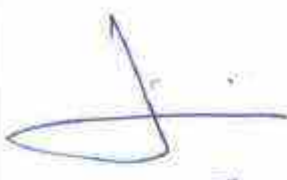
Ce groupe se réunira autant de fois que de besoin pour :

- Echanger sur les pratiques (et sur les « bonnes pratiques »), proposition d'amélioration de l'organisation de la gestion de la demande et des attributions sur le territoire ;
- Echanger sur des cas particuliers de ménages pour lesquels il est difficile de trouver une solution de logement appropriée (mutation, publics DALO,...) ;
- Echanges divers d'informations entre partenaires.

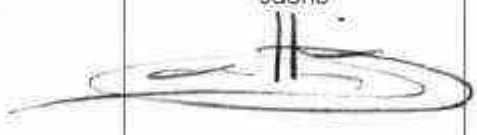
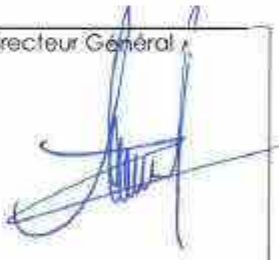
Membres : Etat, Conseil Départemental, communes qui le souhaitent, bailleurs, Action Logement, représentants des locataires, représentants des associations agissant en faveur du logement des personnes défavorisées, CAMVAL.

Ces groupes permettront de travailler sur le contenu des actions inscrites dans la CIET et ils pourront faire des propositions d'amendement à cette convention.

Fait à Mâcon, le 24 OCT. 2016

Le Préfet de Saône et Loire  Patrick BAKHTI	Le Président de la Communauté d'Agglomération du Mâconnais Val de Saône 	Le Maire de Mâcon 
	Jean Patrick COURTOIS	Jean Patrick COURTOIS

Le Président du Conseil Départemental de Saône et Loire 	La Directrice Générale de l'Office Public de l'Habitat Mâcon Habitat 	Le Directeur Général Adjoint de l'OPAC de Saône et Loire 
André ACCARY	Karen CUVIO FONTANY	Jean MAGAUD

Le Directeur Général de la SEMGODA 	La Directrice Générale d'Habitat Beaujolais Val de Saône 	Le Directeur Général 
Patrick GIACHINO	Stéphanie GAUTHIER	Marc GOMEZ

Le Directeur Général de LOGEHAB Action Logement 
Philippe LEROY

Annexe D2 - Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Sans objet

Annexe D3 - Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet

Annexe D4 - Autres convention le cas échéant

Sans objet

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 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 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 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, 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)¹

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

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